



Notaría 3^{era}
de Manta

Córeoqir lindano patio
posterior
SUR - 141 - 63

2128348002

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

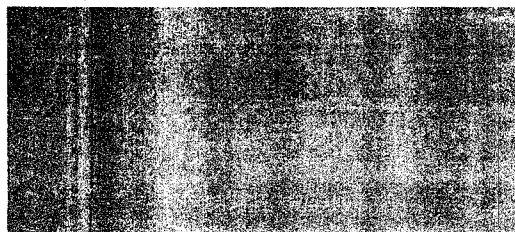
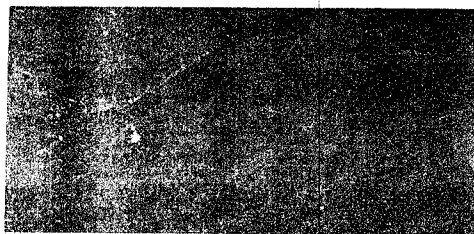
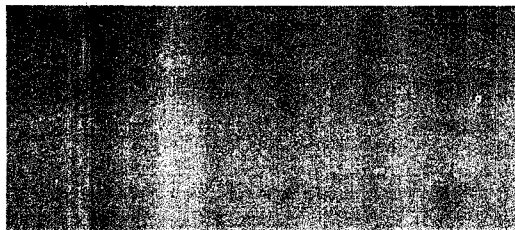
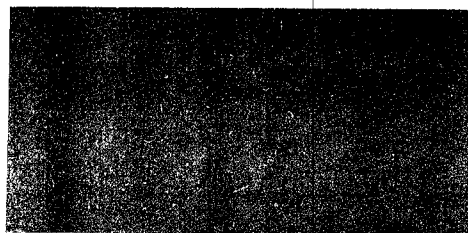
2128348002

Sello

11/13/12

D 546
Recibido 16/2011

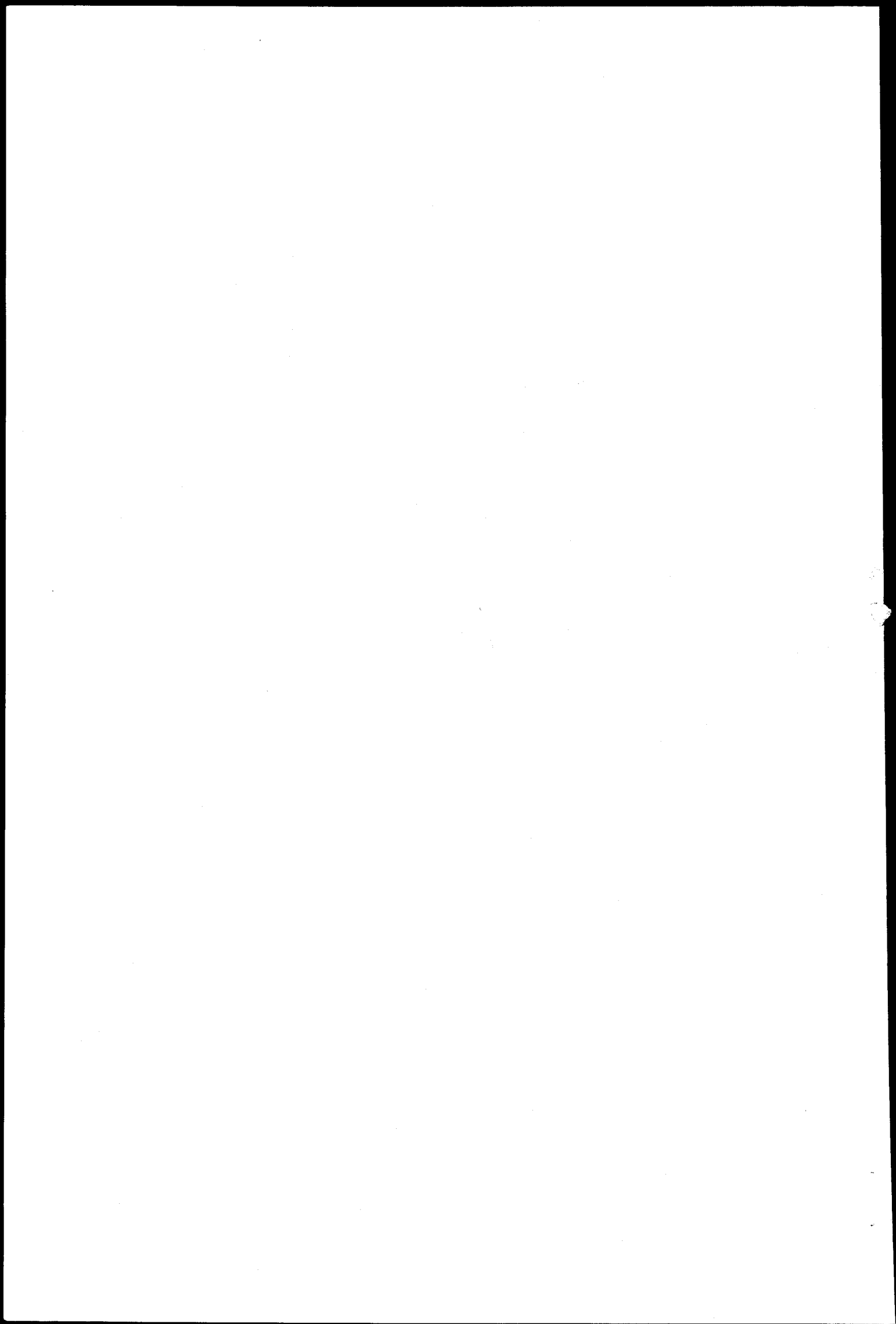
Nº 4.633



IMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE
ENAJENAR. CONTRATOS DE SEGUROS.

OTORGANTES: ENTRE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA .
ANA HERRERA ALVAREZ. EL B.I.E.S.S. .-

CANTÍA(S) — USD\$44.900.00 \$ 47.463.39
MANTA, Noviembre 01 del 2012



COPIA

NUMERO: (4.633).-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA A FAVOR DE LA SEÑORA ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ.-

CUANTIA: USD \$ 44,900.00.-

CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: US \$ 47,463.39.-

CONTRATOS DE SEGUROS: ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS Y LA SEÑORA ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves primero de Noviembre del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; por otra la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, debidamente representada por Monseñor **JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderado especial del Presidente Monseñor **ANTONIO ARREGUI YARZA**, lo que justifica con el poder especial que se agrega como habilitante, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA"; y por otra parte la señora **ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ**, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en calidad de

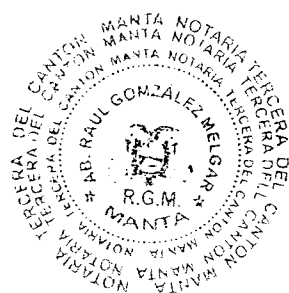


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

"DEUDORA Y/O PRESTATARIA", de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, y a quien se llamará "**COMPRADORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señorita Econ. María Maricela Pacheco Zambrano y Mons. Jaime Bravo Cisneros que son domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Quito respectivamente en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR y SEGUROS**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA** debidamente representada por Monseñor **JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderado especial del Presidente Monseñor **ANTONIO ARREGUI YARZA**, lo que justifica con el poder especial que se agrega como habilitante, que en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y, por otra **ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, quienes en adelante se la llamará "**LA COMPRADORA**" Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública de Restitución de Fideicomiso, otorgada el veinte y seis 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 los lotes de terrenos signados con los números "Ciento Cuarenta y uno - G" (141-G) "Ciento cuarenta y dos - G" (142-G), "Ciento cuarenta y tres - G" (143-G) "Ciento cuarenta y cuatro - G" (144-G), "Ciento cuarenta y cinco - G" (145-G), "Ciento cuarenta y seis - G" (146) "Ciento cuarenta y siete - G" (147-G), "Ciento cuarenta y ocho - G" (148-G) "Ciento cuarenta y nueve - G" (149-G), "Ciento cincuenta - G" (150-G) "Ciento cincuenta y uno - G" (151-G), "Ciento cincuenta y dos - G" (152-G) ubicados en la "Urbanización San Mateo" del Cantón Manta, Provincia de Manabí. b) Fideicomiso constituido mediante escritura pública otorgada el doce de agosto del año dos mil dos, ante la Notaria Vigésima Sexta del Cantón Quito, Doctora Cecilia Rivadeneira Rueda, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiocho de agosto del año dos mil dos, designándose a Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos como su Fiduciaria. c) Posteriormente con fecha seis de marzo del año dos mil doce, se celebró Escritura de Unificación de doce lotes de terrenos, otorgada por la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, representada por su Apoderado General Ángel Polivio Sánchez Lozada, ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintisiete de abril del año dos mil doce. Quedando los lotes unificados con los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Veintidós metros cincuenta centímetros y lindera con avenida principal, más línea curva hacia la parte interna con tres metros noventa y tres centímetros, más línea recta con cincuenta y tres metros ochenta y seis centímetros y lindera con calle G, más línea curva con cuatro metros dos centímetros, más cuarenta y un metros veintidós centímetros y calle G, más línea recta hacia el frente con sesenta y cinco metros setenta y tres centímetros y calle G, más línea curva hacia el frente con tres metros noventa y tres centímetros, más veintidós metros cincuenta centímetros y lindera con avenida principal. POR ATRÁS: Cincuenta y



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

nueve metros sesenta y cuatro centímetros y lindera con límite de la Urbanización. POR EL COSTADO DERECHO: Ochenta y siete metros cincuenta y seis centímetros y lindera con los lotes números ciento veintidós f, ciento veintitrés f, ciento veinticuatro f, ciento veinticinco f, ciento veintiséis f, ciento veintisiete f y ciento veintiocho f. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Setenta y ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con los lotes números ciento sesenta y cinco H, ciento sesenta y seis H, ciento sesenta y siete H, ciento sesenta y ocho H y ciento sesenta y nueve H. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: CUATRO MIL NOVENTA METROS CUADRADOS TRES DECIMETROS CUADRADOS-** d). Lotes de terrenos adquirido a la Compañía Segublinsa, 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. e) Sobre los lotes de terrenos unificados se construyó **EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2**, ubicado en la avenida principal y calle G, de la Urbanización San Mateo, de la Parroquia Los Estero. Que se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el treinta de julio de año dos mil doce, ante el Notario Público Segundo Encargado del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, el quince de agosto del año dos mil doce. f) Con fecha quince de Agosto del año dos mil doce, se encuentra inscrita el acto o contrato de Planos del Conjunto Residencial denominado "LA ESTANCIA 2" Formando parte del Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2, se encuentra la vivienda **CIENTO CUARENTA Y UNO "G2"**. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, LA **VENDEDORA**, da en venta y perpetua enajenación a favor de LA **COMPRADORA**, señorita **ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ**, La **VIVIENDA** signada con el número **CIENTO CUARENTA UNO "G2"** del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2**, ubicado en la avenida principal y calle G de la Urbanización San Mateo, de la Parroquia Los Esteros del

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

cantón Manta, Provincia de Manabí. Consta de: Planta Baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera. **PLANTA ALTA:** Que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños y Un Hall, y dos patios frontal y Posterior destinados para garaje, jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **3.2.1.- PLANTA BAJA:** 38,15 m2.- **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 38,15 m2. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto en 38,15 m2. **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 5,30m. **POR EL OESTE:** Lindera con Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,85m., desde este punto gira al Oeste en 2,30m., desde este punto gira al Sur en 3,45m. **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda 141-G1 en 5.70m. **POR EL SUR:** Lindera con Vivienda 141-G3 en 8,00m. **AREA:** 38,15 M2. **3.2.2.- PLANTA ALTA:** 46,48 m2.- **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda en 46,48 m2. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 46,48m2. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,60m., desde este punto gira hacia el Este en 0,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m, desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,80m. **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,85m, desde este punto gira al Oeste en 2,55m., desde este punto gira al Sur en 3,45m. **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda 141-G1 en 6.65m. **POR EL SUR:** Lindera con Vivienda 141-G3 en 10,10m. **AREA.** 46,48m2. **3.2.3.- PATIO FRONTAL:** 25,10M2.- **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 25,10m2. **POR ABAJO:** Lindera con terreno conjunto en 25.10m2. **POR EL ESTE:** Lindera con calle G en línea curva en 5.20m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,30m. **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda 141-G1 en línea curva en 7.00m. **POR EL SUR:** Lindera con Vivienda 141-G3, en 3.00m. **AREA:** 25,10M2. **3.2.4.- PATIO POSTERIOR:** 34.20M2- **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 34.20m2. **POR ABAJO:**



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Lindera con terreno conjunto en 34.20m². **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1.85m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2.30m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.45m. **POR EL OESTE:** Lindera con lotes de Manzana F de la Urbanización San Mateo en 5,30m. **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda 141-G1 en 7,95m. **POR EL SUR:** Lindera con Vivienda 141-G3 en 5,65m. **AREA:** 34,20M².- **LA VIVIENDA 141-G2.-** Tiene una alícuota total de % 0,0273, Área de Terreno (m²): 97,45. Área Común (m²): 7.14 Área Total (m²): 151.07.

TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 44.900,00)** valor que la **COMPRADORA**, señorita **ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ**, pagan a la **VENDEDORA** la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; 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 su apoderado especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **COMPRADORA**, 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. **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, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.

SEXTA: SANEAMIENTO: La **COMPRADORA**, acepta la transferencia de

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

7

(CURM)

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: DECLARACIÓN. LA VENDEDORA**, a través de su 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 su 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. **LA COMPRADORA**, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la **COMPRADOR**, 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 apoderado especial autoriza 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: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante;



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; y, por otra la señora **ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ**, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDORA y/o PRESTATARIA", quien conviene en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones:

PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga a la señora **ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES CON 39/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.47.463,39)**, obligándose la deudora a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **DIECISEIS años, OCHO meses, en total DOSCIENTOS MESES**, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE**.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, la afiliada, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilada del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.**- La deudora del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligada a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.**- La deudora podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada la afiliada pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de la prestataria. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.**- Si la deudora incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento de la beneficiaria del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.**- Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere la deudora, constituye **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** La 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 del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** La deudora, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por la deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de la deudora. Estos gastos, a petición de la afiliada son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.-** La prestataria declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación de la prestataria de cancelar el crédito contraído. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** La 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 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 comunicado 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. En caso de cesión, la deudora declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la deudora y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y por otra la señorita **ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ**, deudora hipotecaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**LA ASEGURADA**"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** La prestataria **ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el **BIESS** seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten a la afiliada y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda a la afiliada o jubilada fallecida, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. c) **Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.**- Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará a la deudora la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose la deudora a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando la asegurada no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.**- Si concurrieren los



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido a la asegurada que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. c) **Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido a la asegurada para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate la deudora hipotecaria, deberá constar como beneficiaria el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si la deudora hipotecaria, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que la deudora hipotecaria no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**- Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad de la deudora y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000490284. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000507917. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón. Primas que la Prestataria debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilada del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte de la Prestataria. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.-** En caso de que la Prestataria quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento de la afiliada, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando la asegurada cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS a la asegurada, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENDA.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS.

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, **CUATRO (04) de JULIO** del dos mil **DOCE**; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de

la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo 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, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (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 cuatro 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) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada 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 Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ahora en adelante LA MANDATARIA 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 para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) 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, 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. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.-

REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier

tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada



REFERENCIA Y CONSULTA POPULAR

151-0025
NÚMERO

0907987424
CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOJEVSKY

PICHINCHA
PROVINCIA
CUMBAYA
PARROQUIA

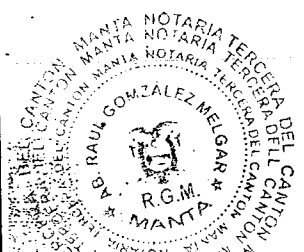
QUITO
CANTÓN
ZONA

PR. PRESIDENTA (A) DE LA JUNTA

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

QUITO, a 09 JUL 2012

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



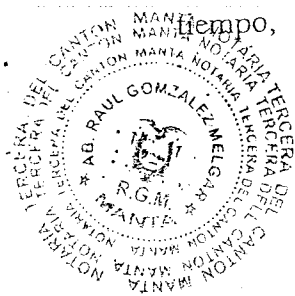


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

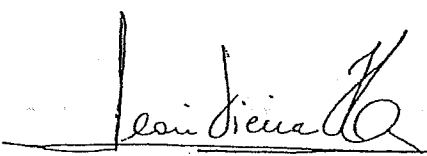
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

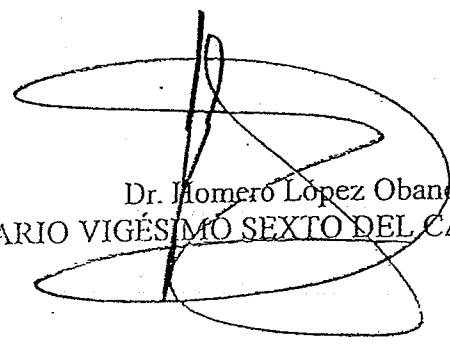
ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) 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, 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. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE. - CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier

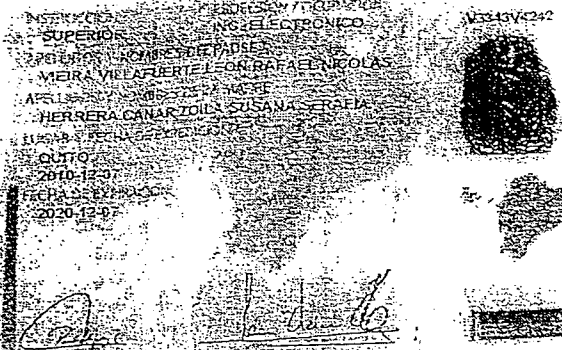
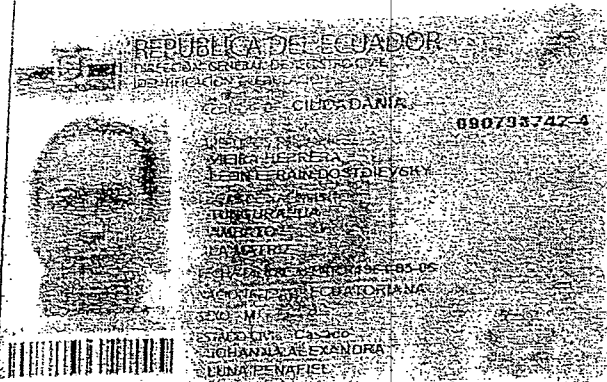
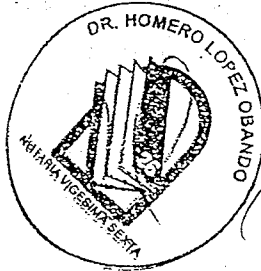
tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada



previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424 


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR (2012)

151-0025
NÚMERO

0907987424
CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOJEVSKY

PICHINCHA CUITO

PROVINCIA CANTÓN

CUMBAYA ZONA

PARROQUIA

PR. PRESIDENTE (R) DE LA JUNTA

NOTARIA VICESCUDO CERTA DEL CANTON GUANO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a 02 JUL 2012

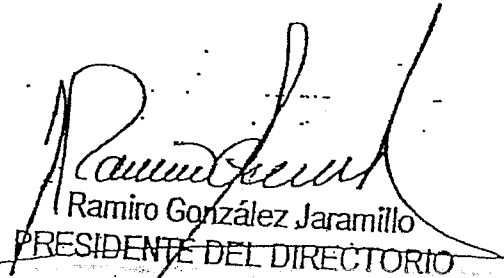
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VICESCUDO GUANO
DEL CANTON GUANO

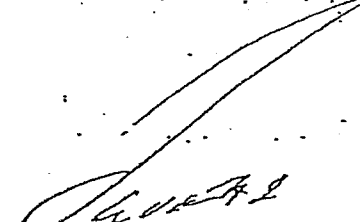


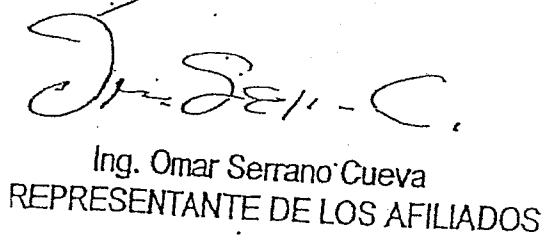
ACTA DE POSESIÓN No. 002

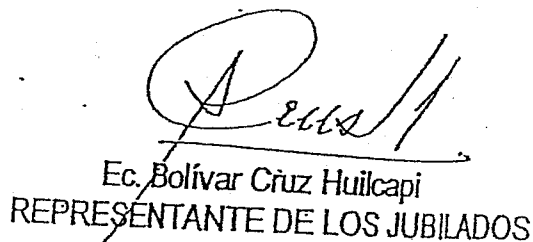
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

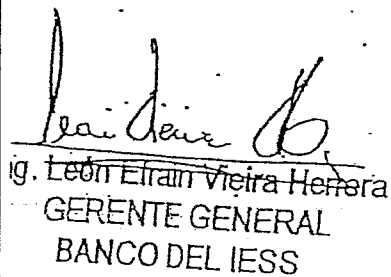
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

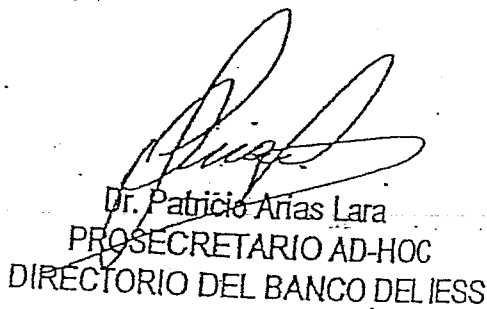

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

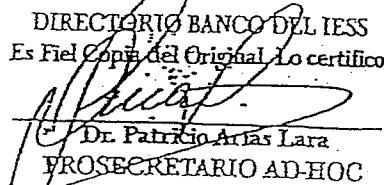

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia-xerox que antecede es fiel con la copia certificada que me fue presentada por el interesado, en fe de ello confiero la presente.
4 JUL 2012
Quito, a
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ECUADOR

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BRESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Viera Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SAN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostoyevsky Viera Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Viera Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAIFC-2010-00335 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN EJERCICIO de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Viera Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE. Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

Ivan E. Velastegui
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

EL FIRMANTE DE LA PRESENTE RESOLUCIÓN, EN EL EJERCICIO DE LA ATRIBUCIÓN CONFERIDA POR LA LEY DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN EL SUPLENTO DEL REGISTRO OFICIAL NÚMERO 587 DE 11 DE MAYO DE 2009, Y DEL ENCARGO CONTENIDO EN LA RESOLUCIÓN NÚMERO ADM-2010-9711 DE 28 DE JUNIO DE 2010;

Don Santiago Díaz Ayala
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

NOTARIO
De *Don Santiago Díaz Ayala*
Quito - Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERTIFICADO DE CALIFICACIÓN DE GERENTE GENERAL
Don *León Efraín Dostoyevsky Viera Herrera*
SECRETARIO GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
Av. 12 de Octubre 1211 - 110100 QUITO
Tel: (02) 222 11 11

La copia xerox que antecede es fiel compuisa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL 2012

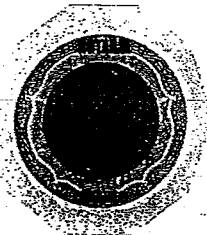
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Oando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Jerónima Parazueta Molina.

NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA

MANABI / CHONE / CHONE

10 ABRIL 1985

010- 0104 0236 F

MANABI / CHONE

05-48

1986



SUPLENTE

LEONARDO

GILBERT ALFREDO PACHECO

MARCISA KARINA ZAMBRANO

PORTOVIEJO

14/02/2023

14/02/2023

387 126



REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
14/02/2023

207-0036
NUMERO

1719765321
CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA

MARICELA

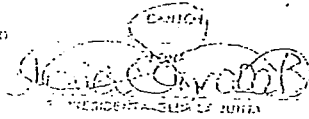
MANABI

PORTOVIEJO

PROVINCIA

17 DE FORTO

PACHENQUE



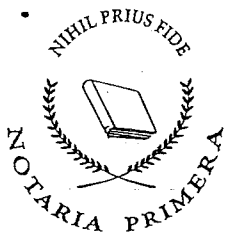




DR. JORGE MACHADO CEVALLOS
FC 99040



Carmona



PODER ESPECIAL



OTORGADO POR:

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

A FAVOR DE:

MONS. JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS

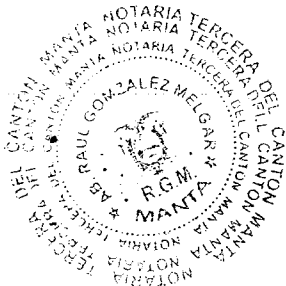
CUANTIA INDETERMINADA

DI 6 COPIAS

FMC

[Firma]
Escritura número seis mil setecientos cinco (No.6.705).-----

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día martes veinte y seis de Junio del dos mil doce, ante mí **DOCTOR JORGE MACHADO CEVALLOS**, Notario Primero de este Cantón, comparecen: Por una parte, Monseñor **ANTONIO ARREGUI YARZA**, a nombre y en representación de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, en su calidad de Presidente, conforme lo acredita con el nombramiento que se agrega, y, por otra parte Monseñor **JAIME**

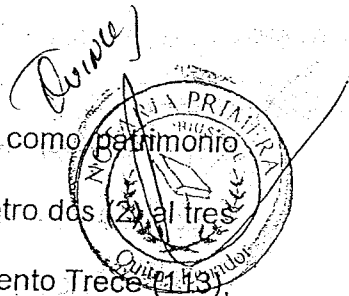


FERNANDO BRAVO CISNEROS, por sus propios y personales derechos.

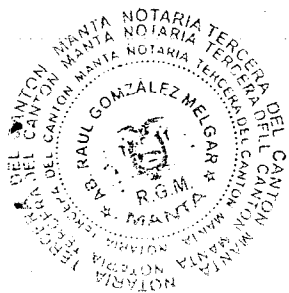
Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana por nacimiento, de estado civil célibes, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil el primero de los nombrados, de tránsito por esta ciudad y en esta ciudad de Quito el segundo, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe y, en virtud de haberme exhibido sus respectivas cédulas

de ciudadanía cuyas copias certificadas por mí se agregan, bien instruidos por mí, el Notario en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla proceden, libre y voluntariamente, de acuerdo a esta minuta:

SEÑOR NOTARIO: En el el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar la siguiente de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen a la celebración del presente poder especial las siguientes personas: **1.1.-** La CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, debidamente representada por su Presidente y Representante Legal, Monseñor Antonio Arregui Yarza, conforme se desprende de la certificación conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito que se adjunta, en adelante "LA MANDANTE"; y, **1.2.-** Monseñor Jaime Fernando Bravo Cisneros, por sus propios y personales derechos, en adelante "EL MANDATARIO". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** **2.1.** Mediante escritura pública otorgada el doce (12) de agosto de dos mil dos (2002) ante la Notaria Vigésima Sexta del cantón Quito, Doctora Cecilia Rivadeneira Rueda, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinte y ocho (28) de agosto del mismo año, se constituyó el "Fideicomiso San



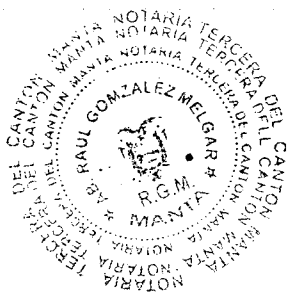
Mateo". A la constitución del Fideicomiso, se aportó como patrimonio autónomo el lote de terreno ubicado a la altura del kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta – Quevedo, Avenida Número Ciento Trece (113), barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. 2.2. En este terreno el Fideicomiso 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). 2.3. 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 ante 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. 2.4. 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 de diciembre del mismo año, se cambió la denominación de "Fideicomiso San Mateo" por "Fideicomiso La Campiña"; se cambió la finalidad para realizar unidades de vivienda; y, quedaron como únicos beneficiarios la Conferencia Episcopal Ecuatoriana y la Constructora Carrasco Suárez Asociados CCAS Cía. Ltda. 2.5. Mediante escritura pública otorgada el once (11) de enero de dos mil diez (2010) ante el Notario Tercero del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta y uno (31) de mayo del mismo año, la compañía Fideval S.A. Administradora de Fondos y



Fideicomisos, restituyó a la Conferencia Episcopal Ecuatoriana los inmuebles denominados "Lote Comercial A" y "Lote Comercial B", cuyos antecedentes de dominio, linderos y superficies están especificados en este instrumento público, situados en la "Urbanización San Mateo", kilómetros 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. Es intención de la Mandante desarrollar en "Lote Comercial B" un Centro Comercial bajo el régimen de propiedad horizontal que llevará el nombre de "Mall La Campiña". 2.6. Mediante escritura pública otorgada el seis (6) de julio de dos mil once (2011) ante el Notario Primero Suplente del cantón Quito, Doctor David Maldonado Viteri, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinte y nueve (29) de diciembre del mismo año, Fideval S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos restituyó a la Conferencia Episcopal Ecuatoriana los siguientes inmuebles, situados en la "Urbanización San Mateo", kilómetros 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: i) Las Casas signadas como: "Dos A" (2 - A) y "Tres B" (3-B) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña". ii) Las casas signadas como: "Nueve A Dos" (9-A2) y "Siete A Dos" (7-A2) del Conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña Dos". iii) Las casas "Cincuenta y cuatro C Dos" (54-C2) y "Cincuenta y cinco C Dos"



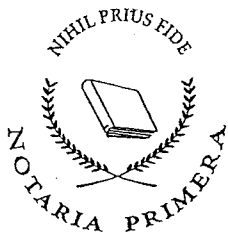
(55-C2) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña Seis". iv) Los departamentos, cuartos de para gas y calefones, lavanderías y garajes signados como: "Ciento uno A" (101-A), "Ciento dos A" (102-A), "Ciento tres A" (103-A), "Ciento cuatro A" (104-A), "Doscientos uno A" (201-A), "Doscientos dos A" (202-A), "Doscientos tres A" (203-A), "Doscientos cuatro A" (204-A), "Trescientos uno A" (301-A), "Trescientos dos A" (302-A), "Trescientos tres A" (303-A) y "Trescientos cuatro A" (304-A) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Residencial Puerto Maderos", Torre A o Bloque A. v) Los departamentos, cuartos de para gas y calefones, lavanderías y garajes signados como: "Ciento uno B" (101-B), "Ciento dos B" (102-B), "Ciento tres B" (103-B), "Ciento cuatro B" (104-B), "Doscientos uno B" (201-B), "Doscientos dos B" (202-B), "Doscientos tres B" (203-B), "Doscientos cuatro B" (204-B), "Trescientos uno B" (301-B), "Trescientos dos B" (302-B), "Trescientos tres B" (303-B), "Trescientos cuatro B" (304-B) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Residencial Puerto Maderos, Torre B" o Bloque B. vi) El departamento, cuarto para gas y calefón, lavandería y garaje signados como: "Ciento tres D" (103-D) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Residencial Puerto Maderos", Torre D o Bloque D. vii) Las viviendas "Ciento cincuenta y cuatro G Uno" (154-G1), "Ciento cincuenta y seis G Uno" (156-G1), "Ciento cincuenta y siete G Uno" (157-G1) y "Ciento sesenta y uno G Uno" (161-G1) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto



Habitacional La Estancia". viii) Los lotes de terreno signados como: "SeSENTA y nueve D" (69-D), "Setenta D" (70-D), "Setenta y uno D" (71-D), "Setenta y dos D" (72-D), "Setenta y tres D" (73-D), "Setenta y cuatro D" (74-D), "Setenta y cinco D" (75-D), "Setenta y seis D" (76-D), "Setenta y siete D" (77-D), "Setenta y ocho D" (78-D) y "Setenta y nueve D" (79-D). En estos terrenos "LA MANDANTE" construirá el conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Residencial La Campiña Ocho". ix) Los lotes de terreno signados como: "Ciento quince F" (115-F), "Ciento dieciséis F" (116-F), "Ciento diecisiete F" (117-F), "Ciento dieciocho F" (118-F), "Ciento diecinueve F" (119-F), "Ciento veinte F" (120-F), "Ciento veinte y uno F" (121-F), "Ciento veinte y dos F" (122-F), "Ciento veinte y tres F" (123-F), "Ciento veinte y cuatro F" (124-F), "Ciento veinte y cinco F" (125-F), "Ciento veinte y seis F" (126-F), "Ciento veinte y siete F" (127-F) y "Ciento veinte y ocho" (128-F). En estos terrenos LA MANDANTE construirá el conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Residencial La Campiña Diez". x) Los lotes de terreno signados como: "Ciento veinte y nueve F" (129-F), "Ciento treinta F" (130-F), "Ciento treinta y uno F" (131-F), "Ciento treinta y dos F" (132-F), "Ciento treinta y tres F" (133-F), "Ciento treinta y cuatro F" (134-F), "Ciento treinta y cinco F" (135-F), "Ciento treinta y seis F" (136-F), "Ciento treinta y siete F" (137-F), "Ciento treinta y ocho F" (138-F), "Ciento treinta y nueve F" (139-F) y "Ciento cuarenta F" (140-F). En estos terrenos LA MANDANTE construirá el conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado como: "Conjunto Residencial La Campiña Nueve". xi) Los lotes de terreno signados como: "Ciento cuarenta y uno G" (141-



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



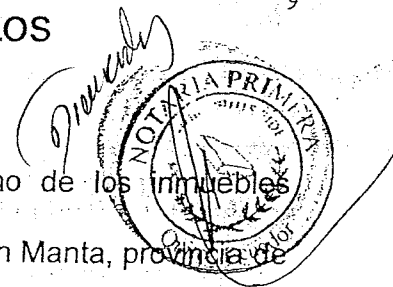
G), "Ciento cuarenta y dos G" (142-G), "Ciento cuarenta y tres G" (143-G),
"Ciento cuarenta y cuatro G" (144-G), "Ciento cuarenta y cinco G" (145-G),
"Ciento cuarenta y seis G" (146-G), "Ciento cuarenta y siete G" (147-G),
"Ciento cuarenta y ocho G" (148-G), "Ciento cuarenta y nueve G" (149-G),
"Ciento cincuenta G" (150-G), "Ciento cincuenta y uno G" (151-G) y
"Ciento cincuenta y dos G" (152-G). En estos terrenos LA MANDANTE
construirá el conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado
"Conjunto Habitacional La Estancia Dos". xii) Los lotes de terreno
signados como: "Ciento setenta y seis H" (176-H), "Ciento setenta y siete
H" (177-H), "Ciento setenta y ocho H" (178-H), "Ciento setenta y nueve H"
(179-H), "Ciento ochenta H" (180-H), "Ciento ochenta y uno H" (181-H),
"Ciento ochenta y dos H" (182-H), "Ciento ochenta y tres H" (183-H),
"Ciento ochenta y cuatro H" (184-H), "Ciento ochenta y cinco H" (185-H) y
"Ciento ochenta y seis H" (186-H). En estos terrenos LA MANDANTE
construirá el conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado
"Conjunto Habitacional La Estancia Tres". 2.7. Mediante escritura pública
otorgada el dos (2) de diciembre de dos mil once (2011) ante el Notario
Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar,
inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinte y ocho
(28) de diciembre del mismo año, Fideval S. A. Administradora de Fondos
y Fideicomisos restituyó a la Conferencia Episcopal Ecuatoriana los
siguientes inmuebles, situados en la "Urbanización San Mateo", kilómetros
dos (2) al tres (3) de la carretera Manta – Quevedo, Av. Número Ciento
Trece (113), barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón
Manta, provincia de Manabí: i) La casa signada como: "Diecisiete A" (17-



A) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña": ii) La casa signada como "Treinta B dos" (30-B2) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña Cuatro". iii) Las casas signadas como: "Sesenta y uno C dos" (61-C2) y "Sesenta y ocho C uno" (60-C1) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña Cinco". iv) Las casas signadas como: "Cincuenta y dos C dos" (52-C2) y "Cincuenta y seis C tres" (60-C3) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña Seis". v) Las casas signadas como: "Ochenta D uno" (80-D1), "Ochenta y uno D dos" (81-D2), "Ochenta y cinco D dos" (85-D2) y "Noventa y uno D uno" (91-D1) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña Siete". vi) La casa signada como: "Ciento sesenta y cuatro G uno" (164-G1) del conjunto residencial denominado "Conjunto Residencial La Estancia". vii) El departamento, cuarto para gas y calefón, garaje y lavandería signados como: "Ciento cuatro C" del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Residencial Puerto Maderos", Torre C o Bloque C. viii) Los lotes de terreno signados como: "Noventa y dos E" (92-E), "Noventa y ocho E" (98-E) y "Ciento ocho E" (108-E) de la "Urbanización San Mateo".

TERCERA: PODER ESPECIAL.-

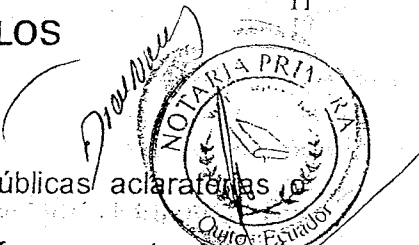
Con los antecedentes expuestos, "LA MANDANTE", confiere Poder Especial, cual en derecho se requiere, a favor de "EL MANDATARIO", para que a su nombre y representación, única y exclusivamente haga los



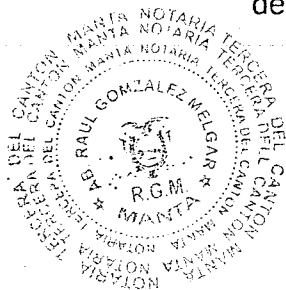
siguientes actos y contratos de todos y cada uno de los inmuebles descritos en la cláusula anterior, situados en el cantón Manta, provincia de Manabí y proceda de la siguiente forma: 3.1. En el Lote Comercial B de la Urbanización San Mateo, donde LA MANDANTE construirá el "Mall La Campiña" compuesto de locales comerciales, oficinas, garajes y bodegas, hacer los trámites de: i) Solicitud de aprobación de planos; ii) Suscripción de planos; iii) Solicitud de permiso de construcción; iv) Solicitud de declaratorias de propiedad horizontal; v) Cualquier trámite en el Registro de la Propiedad de Manta; vi) Obtención de permisos Medioambientales; vii) Cualquier trámite en las empresas Eléctrica, de Agua Potable, Alcantarillado, Teléfonos, Bomberos, etc.; viii) Obtención de los Permisos de Habitabilidad; ix) Suscribir Convenios de Reserva de los locales comerciales, oficinas, bodegas y garajes; x) Suscribir la escritura pública de declaratoria de propiedad horizontal, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas de compraventa, Suscribir escrituras públicas de compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias o rectificatorias de cualquiera de los inmuebles. Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con el "Lote Comercial B" y "Mall La Campiña" de la Urbanización San Mateo de la ciudad de Manta. 3.2. En relación a todas y cada una de las casas de los conjuntos habitacionales bajo el régimen de propiedad horizontal denominados como: "La Campiña", La Campiña Dos", "La Campiña



Cuatro", "La Campiña Cinco", "La Campiña Seis" y "La Campiña Siete", hacer los trámites de: i) Suscribir Convenios de Reserva, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas de compraventa, Suscribir escrituras públicas de compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias y rectificatorias de cualquiera de los inmuebles. Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con los inmuebles de las campiñas de la Urbanización San Mateo de la ciudad de Manta. 3.3. En relación a todos y cada uno de los terrenos donde LA MANDANTE construirá los conjuntos de casas bajo el régimen de propiedad horizontal denominados como: "La Campiña Ocho", "La Campiña Nueve" y "La Campiña Diez", hacer los trámites de: i) Solicitud de aprobación de planos; ii) Suscripción de planos; iii) Solicitud de permiso de construcción; iv) Solicitud de declaratorias de propiedad horizontal; v) Cualquier trámite en el Registro de la Propiedad de Manta; vi) Obtención de permisos Medioambientales; vii) Cualquier trámite en las empresas Eléctrica, de Agua Potable, Alcantarillado, Teléfonos, Bomberos, etc. de Manta; viii) Obtención de los Permisos de Habitabilidad; ix) Suscribir Convenios de Reserva, Suscribir las escrituras públicas de declaratoria de propiedad horizontal, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas de compraventa, Suscribir escrituras públicas de



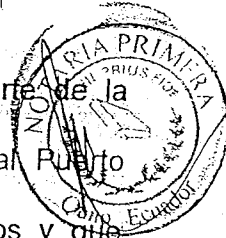
compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias o rectificatorias de cualquiera de los inmuebles que formen parte de cada declaratoria de propiedad horizontal de las campiñas. Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con cualquiera de los inmuebles que integren las "Campiñas" de la Urbanización San Mateo de la ciudad de Manta. 3.4. En relación a todas y cada una de las casas del conjunto de vivienda bajo el régimen de propiedad horizontal denominado como: "Conjunto Residencial La Estancia", hacer: i) Suscribir Convenios de Reserva, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas de compraventa, Suscribir escrituras públicas de compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias y rectificatorias de cualquiera de los inmuebles. Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con cualquiera de los inmuebles que integren la "Estancia" de la Urbanización San Mateo de la ciudad de Manta. 3.5. En relación a todos y cada uno de los terrenos donde LA MANDANTE construirá los conjuntos de viviendas bajo el régimen de propiedad horizontal denominados como: "La Estancia Dos" y "Estancia Tres", hacer los trámites de: i) Solicitud de aprobación de planos; ii) Suscripción de planos; iii) Solicitud de permiso de construcción; iv) Solicitud de declaratorias de propiedad horizontal; v) Cualquier trámite en el Registro de la Propiedad de Manta; vi) Obtención de permisos Medioambientales;



vii) Cualquier trámite en las empresas Eléctrica, de Agua Potable, Alcantarillado y Teléfonos, Bomberos, etc. de Manta; viii) Obtención de los Permisos de Habitabilidad; ix) Suscribir Convenios de Reserva, Suscribir las escrituras públicas de declaratoria de propiedad horizontal, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas de compraventa, Suscribir escrituras públicas de compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias o rectificatorias de cualquiera de los inmuebles que formen parte de cada declaratoria de propiedad horizontal de las "Estancias". Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con cualquiera de los inmuebles que integren las "Estancias" de la Urbanización San Mateo de la ciudad de Manta. 3.6.

En relación a todos y cada uno de los inmuebles que integran el "Conjunto Residencial Puerto Maderos", Bloques A, B, C y D, hacer los trámites de:

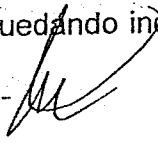
i) Solicitud de permiso de construcción; ii) Cualquier trámite en el Registro de la Propiedad de Manta; iii) Obtención de permisos Medioambientales; iv) Cualquier trámite en las empresas Eléctrica, de Agua Potable, Alcantarillado, Teléfonos, Bomberos, etc. de Manta; v) Obtención de los Permisos de Habitabilidad; vi) Suscribir Convenios de Reserva, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas de compraventa, Suscribir escrituras públicas de compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias o



rectificadoras de cualquiera de los inmuebles que formen parte de la declaratoria de propiedad horizontal del "Conjunto Residencial Puerto Maderos". Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con cualquiera de los inmuebles que integren el "Conjunto Residencial Puerto Maderos" de la Urbanización San Mateo de la ciudad de Manta. 3.7. En relación a los lotes de terreno signados como: "Noventa y dos E" (92-E), "Noventa y ocho E" (98-E) y "Ciento ocho E" (108-E), i) Suscribir Convenios de Reserva, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas de compraventa, Suscribir escrituras públicas de compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias o rectificatorias de cualquiera de los terrenos de la "Urbanización San Mateo". Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con cualquiera de los inmuebles de la Urbanización San Mateo de la ciudad de Manta.

CUARTA: CUANTIA.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que junto con los documentos anexos y habilitantes que se agregan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes la aceptan y ratifican en todas y cada una de sus partes, la misma que se halla firmada por el Abogado Darío Echeverría Muñoz, Matrícula número 17-2009-18 del Foro de Abogados de Pichincha.

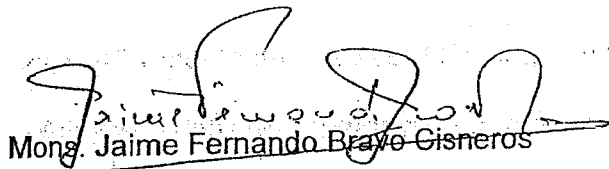


Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario, se ratifican en ella y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta notaría, de todo cuanto DOY FE. - 

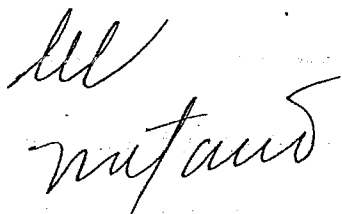
+ 

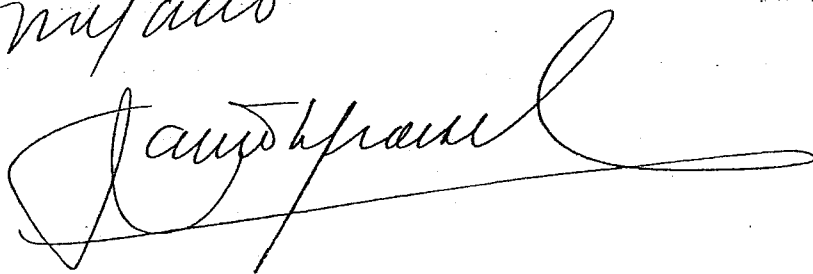
Mons. Antonio Arregui Yarza

C.C. No. 1702822352


Mons. Jaime Fernando Bravo Cisneros

C.C. No. 11-00003167


mutuo



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

Nro de Inscripción: 99
Nro de Trámite: HH-0031901
Nro de Repertorio: 40409
Fecha de Repertorio: 30/05/2011
Tomo: 142
Provincia: Pichincha
Cantón: 01
Parroquia: General
Tipo de Contrato: INSCRIPCION DE DIRECTIVA.



Quito, a treinta de mayo del 2011, se me presentó un oficio, de fecha veinte y cinco de mayo del 2011, dirigido por CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, mediante el cual nos hace conocer la inscripción de su directiva, con domicilio en este cantón, la misma que es como sigue DIRECTIVA : PRESIDENTE: S. E. MONSEÑOR. Antonio Arregui Yarza ARZOBISPO DE GUAYAQUIL, VICEPRESIDENTE: S. E. MONSEÑOR. Luis Cabrera Herrera, OFM ARZOBISPO DE CUENCA, SECRETARIO GENERAL: S. E. MONSEÑOR. Ángel Polivio Sánchez Loaiza OBISPO DE GUARANDA, SECRETARIO GENERAL ADJUNTO: RVDO. PADRE. Omar Mateo Lopez.. (estatutos inscritos el 27-06-2003). Los impuestos están exonerados. EL REGISTRADOR.

RESPONSABLE:

ULISES REYES.

RAZON : SIENDO POR TAL QUE LA, PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA ES IGUAL A SU ORIGINAL, MISMO QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

QUITO A , 07 DE JUNIO DEL 2011.



IDECU1702822352<<<<<<<<<<<<<<<<
390613M230808ECU<<<<<<<<<<<<<<<<
ARREGUI<YARZA<<ANTONIO<<<<<<<

26 JUN. 2012
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 110000316-7

BRAYO CISNEROS JAIME FERNANDO

NOTA/LOJA/EL SACRARIO

12 SEPTIEMBRE 1937

FECHA DE NACIMIENTO 0080 0047E M

REG. CIVIL 171

LOJA/LOJA

EL SACRARIO 1937

[Signature]

[Photo]

Verdadero



EQUATORIANA***** E1131V1122

RELIGIOSO

ALFONSO BRAVO ORDONEZ

RODOLFO MATILDE CISNEROS

24/06/2005

REN 1562049

[Signature]

[Fingerprint]

[Handwritten mark]

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme con su original que me fue presentado

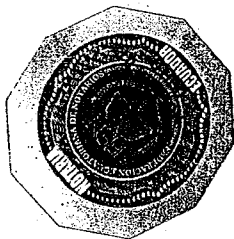
en Quito, a 26 JUN. 2012

[Signature]

Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito



---torgó ante mi; y, en fe de ello la confiero esta TERCERA COPIA
CERTIFICADA, que contiene el poder especial otorgado por
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA a favor de Mons. Jaime
Fernando Bravo Cisneros, sellada y firmada en Quito, a veinte y ocho de
Junio de dos mil doce.-



Jorge Machado Cevallos
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

Considerando:

Que el Condominio denominado "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2" se haya implantado y construido en el predio ubicado en la Calle G y la calle Principal de la urbanización San Mateo del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 31 construcciones unifamiliares tipo villas de dos plantas, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA II", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de las viviendas.

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2"

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **AMBITO DEL REGLAMENTO.** El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- **OBJETO.** El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes de la urbanización, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del conjunto residencial.

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.** Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la urbanización, a los trabajadores dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas del conjunto residencial.

Art. 4.- **VIGENCIA.** El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2".

Art. 5.- **CARACTERISTICAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.** El "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2" está compuesta por un cuerpo principal de dos manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 31 unidades, todas ellas con aparcamiento de vehículo, sistema y patios. El conjunto residencial tiene las características de una ciudadela, tiene áreas verdes y veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda es de hormigón armado sismo-resistente, cimentado sobre pilotes. Las paredes son de bloque prensado enlucidos con mortero de cemento. La cubiertas de los bloques de hormigón armado. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El conjunto

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

Residencial como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Las villas, patios frontales, posteriores, y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2".

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego. Otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o inflamables, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", podrán usar su unidad de vivienda o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular de la vivienda.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de las viviendas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

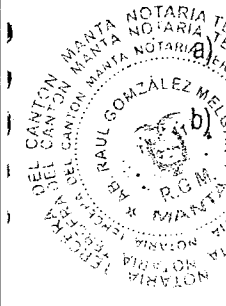
CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

Wuttach
(punto 4 carta)

- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- d) Los propietarios podrán ingresar al conjunto residencial únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alicuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del conjunto residencial.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alicuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alicuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general cuando afecten el aseo o la salubridad del conjunto residencial;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radioeléctricas y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;



CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO III

DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", las áreas de circulación exterior, calles y aceras, áreas verdes los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2"

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

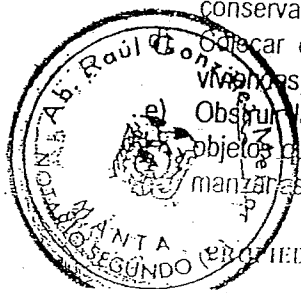
Los bienes comunes del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

retiro de los mismos. La imposición de sanciones de la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;

- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto residencial, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;
- m) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- n) Utilizar los bienes comunes del conjunto residencial como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto residencial durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.

DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2 estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realicen los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto residencial, la misma que será devuelta a la salida.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto residencial, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto residencial en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
- g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
- Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicar los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias del conjunto residencial deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

- a) Dentro del conjunto residencial se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto residencial no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes están destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.



CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

- Verdader*
- Parque y garaje*
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del conjunto residencial y cualquier daño que ocasionen será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
 - e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
 - f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
 - g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
 - h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
 - i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
 - j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y parques del conjunto constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas del conjunto.
- c) Las áreas verdes, no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufra algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por los promotores en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si estas se murieran deberán ser reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionada de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LAS VISITAS.- Toda persona que ingrese al conjunto, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garages, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarido en los parqueos.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

El incumplimiento de cualquiera de éstas disposiciones, será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del conjunto residencial, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto residencial.

Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto residencial, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del conjunto residencial y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

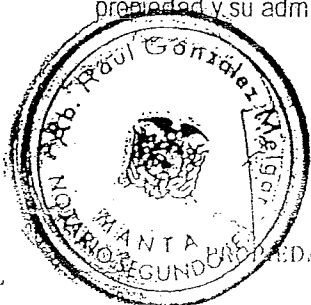
Unidad

- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del conjunto residencial, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del conjunto residencial, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del conjunto residencial. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

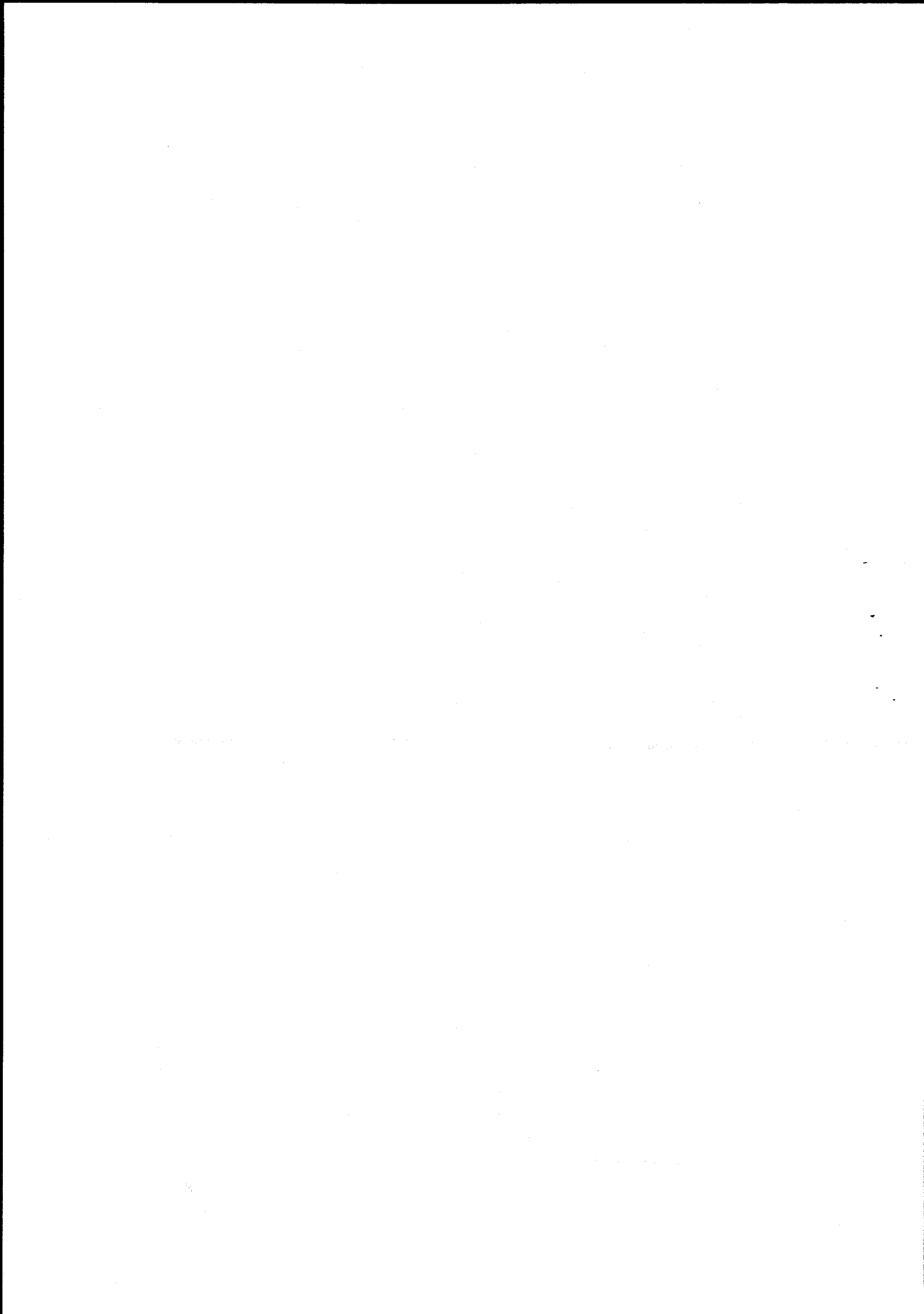
Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2



CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

(Vendedor)

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del conjunto.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del conjunto residencial, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del conjunto residencial, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

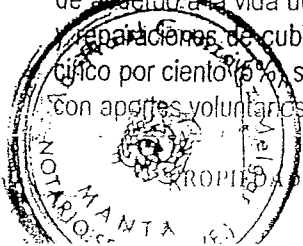
Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fija la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el conjunto residencial, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del conjunto residencial estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alicuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del conjunto residencial declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los dos primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias y extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del conjunto residencial.

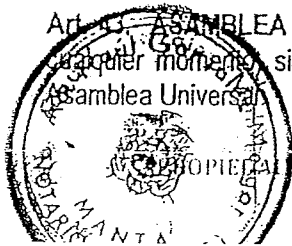
En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del conjunto residencial en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

Wendy

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alicuotas de propiedad del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alicuotas (1/119).

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará a la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento

Expedir, reformar y protocolizar el reglamento interno del conjunto residencial, e interpretarlo con fuerza obligatoria;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del conjunto residencial;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del conjunto residencial; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del conjunto residencial, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

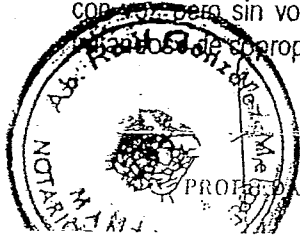
Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive copropietarios del edificio.



CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del conjunto residencial.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presente la Administración;
- Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente será acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
- Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto residencial;
- Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según sea el caso;
- Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirigir la votación ejercida por el mismo;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

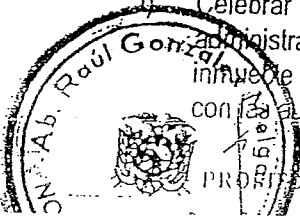
CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

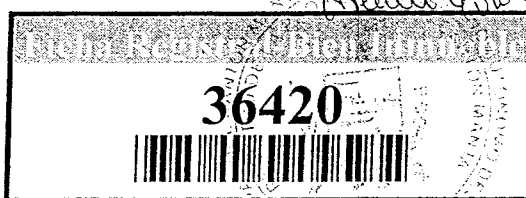
Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el período de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Las atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del conjunto residencial y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2



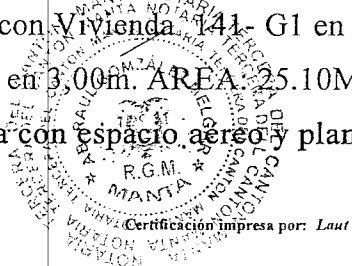
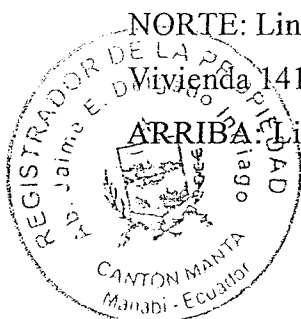
Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36420:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 21 de agosto de 2012*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.2- VIVIENDA 141 - G2.- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2.- Ubicado en la avenida Principal y Calle G de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Consta de: Planta Baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, Planta Alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños y Un Hall, y, dos patios frontal y Posterior destinados para garaje, jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.2.1.- PLANTA BAJA 38,15 m2.- POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 38,15 m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en 38,15 m2. POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 5,30m. POR EL OESTE: Lindera con Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,85m., desde este punto gira al Oeste en 2,30m., desde este punto gira al Sur en 3,45m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 141 -G1 en 5,70m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 141 -G3 en 8,00m. AREA: 38,15 M2. 3.2.2.- PLANTA ALTA 46,48 m2.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda en 46,48 m2. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 46,48m2. POR EL ESTE, Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,60m., desde este punto gira hacia el Este en 0,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m, desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,80m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,85m., desde este punto gira al Oeste en 2,55m., desde este punto gira al Sur en 3,45m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 141 -G1 en 6,65m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 141 - G3 en 10,10m. AREA. 46,48m2. 3.2.3.- PATIO FRONTAL 25,10M2.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 25.10m2. POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en 25.10m2. POR EL ESTE: Lindera con calle G en línea curva en 5,20m. POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,30m. POR EL NORTE: Lindera con Vivienda 141- G1 en línea curva en 7,00m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 141-G3, en 3,00m. AREA: 25.10M2. 3.2.4.- PATIO POSTERIOR 34,20M2.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 34,20m2. POR



Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 36420

Página: 1 de 7

ABAJO: Lindera con terreno conjunto en 34,20m2. POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,85m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,45m. POR EL OESTE: Lindera con lotes de Manzana F de la Urbanización San Mateo en 5,30m. POR EL NORTE: Lindera con Vivienda 141-G1 en 7,95m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 141-G3 en 5,65m. AREA: 34,20M2.- LA VIVIENDA 141-G2.- Tiene una alícuota total de%: 0,0273, Área de Terreno (m2): 97,45. Área Común (m2): 7.14 Área Total (m2): 151,07. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Dacion En Pago	2.576 04/10/2001	30.623
Fideicomiso	Fideicomiso	8 28/08/2002	1
Planos	Planos	11 10/06/2003	1
Fideicomiso	Fideicomiso	17 30/12/2003	500
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	52 29/12/2011	2.722
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.104 27/04/2012	21.096
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	28 15/08/2012	1.022
Planos	Planos	37 15/08/2012	618

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Dacion En Pago

Inscrito el : jueves, 04 de octubre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 30.623 - Folio Final: 30.644

Número de Inscripción: 2.576 Número de Repertorio: 4.840

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

S e g u b l i n s a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000003875	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 , transfiere al Patrimonio autónomo del Fideicomiso San Mateo, que se constituye el lote de terreno ubicado a la altura del Kilometro Dos, al tres de la carretera Manta- Quevedo.

La Conferencia Episcopal Ecuatoriana representada por Monseñor Jose Vicente Eguiguren Samaniego, la Compañía Arabian Sea Group Ltda, representada por Gonzalo Rafael Jimenez Masshuh, la Constructora Carrasco

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 36420

Página: 2 de 7



Propietario 80-0000000003882 Fideicomiso San Mateo
Razón Social 80-0000000000167 Fideicomiso la Campiña

Manta
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

5 / 3 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el : jueves, 29 de diciembre de 2011

Tomo: 7 Folio Inicial: 2.722 - 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:

Restitucion Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario.-La Compañía Fideval, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso La Campiña, en cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios, transfiere a titulo de Restitucion Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, varios lotes de terrenos, entre los que consta los lotes. 69-D, 70-D, 71-D, 72.D, 73-D, 74-D, 75-Dm 76-D, 77-D, 78-D, 79-D, 141-G 142-G, 143-G, 144-G, 145-G.146-G, 147-G, 148-G, 149-G, 150. G, 151-G, 152-G de la Urbanizacion 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-H184-H,185-H , 1 8 6 - H U r b a n i z a c i o n S a n M a t e o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta
Constituyente	80-0000000057579	Compañía Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fideicomiso	80-0000000000167	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

6 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : viernes, 27 de abril de 2012

Tomo: 46 Folio Inicial: 21.096 - Folio Final: 21.138
Número de Inscripción: 1.104 Número de Repertorio: 2.326
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de marzo de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOCE LOTES.-La Conferencia Episcopal Ecuatoriana, por intermedio de su Apoderado General, el Monseñor Angel Polivio Sanchez Loaiza, manifiesta que tiene la voluntad de UNIFICAR, los doce lotes de terrenos de la Urbanizacion San Mateo. Lotes de terrenos que son los siguientes. Lote No. 141-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente 15,11m. y calle G, mas ángulo hacia el Costado Izquierdo con 7,56m y lote No.147-G. Atras, 20,80m. Lotes No. 122. F y 123-F. Costado Derecho: 15,61 m, Lote No. 142-G Costado Izquierdo 25,26m. Limite de la Urbanizacion Area total 408,00 M2. Lote No. 142-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente 6,85m. mas 15,60 m y calle G. Atras, 17,86m. Lotes No. 123-F y 124-F Costado Derecho 25,00m. Lote No. 143-G. Costado Izquierdo 15,61m. Lote No. 141-G. Area total 386,60 M2.-

Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, representada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y finalmente la Cia. Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr.Hector Barahona Moncayo. Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarenta y cuatro metros cuadrados (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	80-0000000003876	Compañía Arabian Sea Group		Manta
Constituyente	80-0000000003877	Compañía Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fideicomiso	80-0000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta
Fiduciario	80-0000000003880	Coampañia Fideval S A Administradora de	Soltero	Manta
Tradente	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

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

3 / 2 Planos

Inscrito el : martes, 10 de junio de 2003

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

S a n M a t e o

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

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

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

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

4 / 3 Fideicomiso

Inscrito el : martes, 30 de diciembre de 2003

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

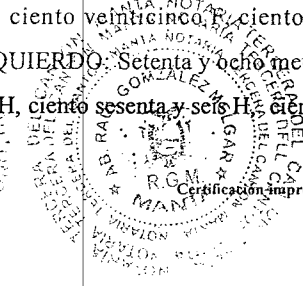
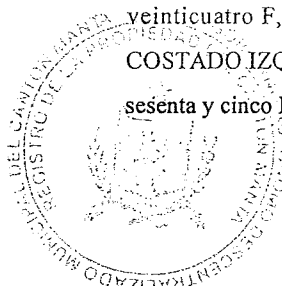
Cambio de denominacion y Patrimonio Autonomo. Las partes de común acuerdo, convienen en cambiar la denominación del Fideicomiso San Mateo, por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA. En virtud de la suscripción de la presente Escritura Pública, queda sin efecto la Escritura de Constitución del Fideicomiso San Mateo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

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

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

1500 y 700

Lote No. 143. G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente, 12,00m. Calle G. Atras, 12,00m Lotes No. 125-F. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 144-G. Costado izquierdo 25,00m. Lote No. 142-G Area total 300,00 M2.- Lote No. 144-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente 12,00m. Calle G. Atras, 12,00m. Lotes No. 126-F. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 145-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 143-G Area total 300,00 M2. Lote No. 145-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente, 12,00m. Calle G. Atras, 12,00m. Lotes No. 127-F. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 146-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 144-G. Area total 300,00 M2. Lote No. 146- G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Por el frente 14,00m. calle G. Atras, 14,00m Lotes No. 128-F. Costado Derecho 25,00m. Avenida Principal Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 145-G. Area total 347,75 M2. Lote No. 147-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas, Por el frente 14,71m y calle G, mas angulo hacia el Costado derecho con 7,56m y Lote No. 141-G. Atras, 12,34m Lotes No. 165-H. Costado Derecho: 34,35m. Limite de la Urbanizacion Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 148-G. Area total 440,70 M2.- Lote No. 148. G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el frente 17,86m. calle G. Atras, 17,86m. Lotes No. 165-H y 166-H. Costado Derecho: 25,00m Lote No. 147-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 149-G. Area total 446,56 M2.- Lote 149-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente 12,00m calle G. Atras, 12,00m. Lotes No. 166-H. Costado derecho 25,00m. Lote No. 148-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 150-G. Area total 300,00 M2.- Lote No. 150-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el frente 12,00m Calle G Atras, 12,00m Lotes No. 167-H. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 149-G. Costado Izquierdo 25,00m Lote No. 151-G. Area total 300,00M2.- Lote No. 151. G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el frente 12,00m. Calle G. Atras, 12,00m. Lotes No. 168-H. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 150-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 152. G. Area total 300,00 M2.- Lote No. 152-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el Frente 14,00m. Calle G. Atras, 14,00m. Lotes No. 169-H. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 151-G. Costado Izquierdo 25,00m. Avenida Principal. Area total 347,75 M2.- En virtud de encontrarse uno a continuacion de los otros, y que al Unificarse segun la Direccion de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta, quedan con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Veintidos metros cincuenta centímetros y lindera con avenida principal, más línea curva hacia la parte interna con tres metros noventa y tres centímetros, más línea recta con cincuenta y tres metros ochenta y seis centímetros y lindera con calle G, más línea curva con cuatro metros dos centímetros, más cuarenta y un metros veintidos centímetros y calle G, más línea recta hacia el frente con sesenta y cinco metros setenta y tres centímetros y calle G, más línea curva hacia el frente con tres metros noventa y tres centímetros, más veintidos Metros cincuenta centímetros y lindera con avenida principal. POR ATRAS: Cincuenta y nueve metros sesenta y cuatro centímetros y lindera con limite de la Urbanizacion. POR EL COSTADO DERECHO, Ochenta y siete metros cincuenta y seis centímetros y lindera con los lotes números ciento veintidos F, ciento veintitres F, ciento veinticuatro F, ciento veinticinco F, ciento veintiseis F, ciento veintisiete F y Ciento veintiocho F. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Setenta y ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con los lotes números ciento sesenta y cinco H, ciento sesenta y seis H, ciento sesenta y siete H, ciento sesenta y ocho H, y ciento sesenta y nueve



Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 36420

Página: 5 de 7

H. Teniendo una Superficie total de: CUATRO MIL NOVENTA METROS CUADRADOS TRES DECIMETROS

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	11	10-jun-2003	1	1

7 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 15 de agosto de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.022 - Folio Final: 1.100
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 4.680

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RECIDENCIAL LA ESTANCIA 2.-

Ubicada en la avenida Principal y calle G de la Urbanizacion San Mateo de la Parroquia Los Esteros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1104	27-abr-2012	21096	21138

8 / 2 Planos

Inscrito el : miércoles, 15 de agosto de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 618 - Folio Final: 620
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.681

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO RECIDENCIAL LA ESTANCIA 2.- Ubicada en la avenida Principal y calle G de la

Urbanizacion San Mateo de la Parroquia Los Esteros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	15-ago-2012	1022	1100

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Hecho y rubricado

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: 12:01:50 del martes, 21 de agosto de 2012



A petición de: Michelle Huérfano

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

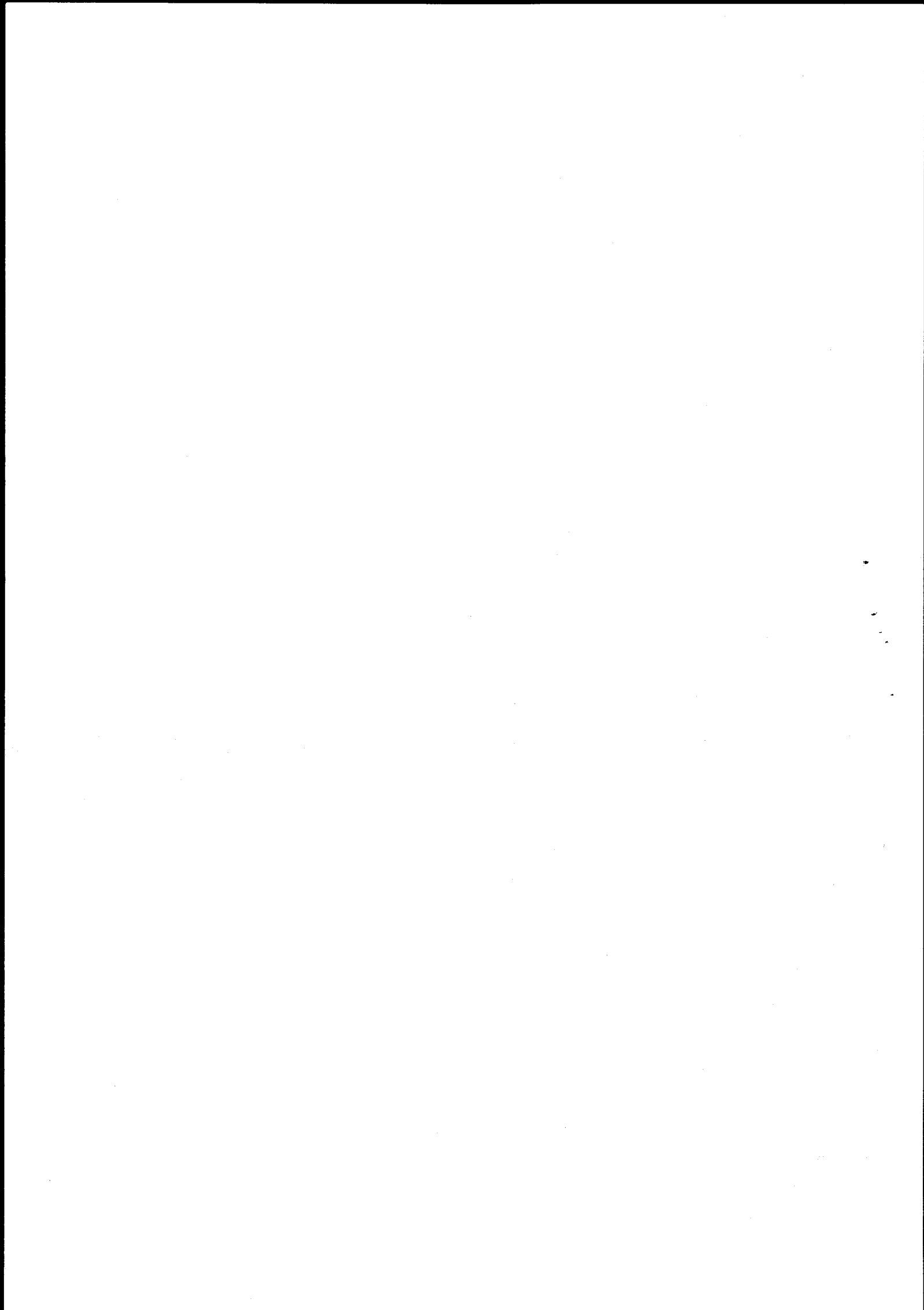


Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 36420

Página: 7 de 7

40



RESOLUCION No. 024-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "LA
ESTANCIA 2"

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "*Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado*";

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "*Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución*".

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "*Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad*".

Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "*Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, 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 viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

Que, el Ing. Yuri Rodríguez Andrade, Conferencia Episcopal Ecuatoriana Superintendente de Obras Constructora Carrasco Suárez S.A., ingresa la solicitud al despacho de la Alcaldía, el 31 de mayo de 2012, asignándosele el trámite No. 4024, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Estancia 2".





Pág. 2. Resolución No. 024-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

Que, mediante Oficio No. 461-DPUM-JCV/P.H. No. 022, de junio 19 de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano Municipal, señalan lo siguiente:

Que, el Conjunto Residencial La Estancia 2 se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de un total de 31 viviendas unifamiliares de dos plantas, con entepiso y cubierta de losa signadas como 141 G1, 141 G2, 141 G3, 141 G4, 142 G1, 142 G2, 143 G1, 143 G2, 144 G1, 144 G2, 145 G1, 145 G2, 146 G1, 146 G2, 146 G3, 146 G4, 147 G1, 147 G2, 147 G3, 148 G1, 148 G2, 149 G1, 149 G2, 150 G1, 150 G2, 151 G1, 151 G2, 152 G1, 152 G2, 152 G3 y 152 G4; cada una de ellas conformada en planta baja por los ambientes de sala, comedor, cocina y baño social; y en planta alta por los ambientes de dormitorio máster con baño, dos dormitorios que comparten en baño general, poseyendo además cada una de ellas patio frontal y posterior destinado al aparcamiento de vehículos y el uso de cisterna y jardinería, ubicado en la Calle G y Avenida Principal de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con clave Catastral No. 2128348000, basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y, En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

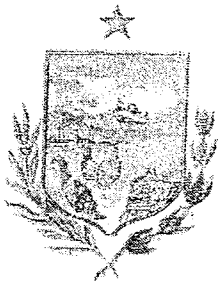
1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Estancia 2", de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la calle G y Avenida Principal de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con Clave Catastral No. 2128348000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los diez días del mes de julio del año dos mil doce.



ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Valor \$ 1,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

Hecho y per

099900491

CERTIFICACIÓN

No. 01951

La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, ubicado en el Conjunto Residencial la Estancia 2 Vivienda 141 -G2 clave Catastral 2128348002 Urbanización San Mateo, parroquia los Esteros del cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

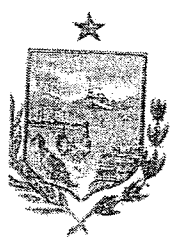
Manta, 28 de Agosto del 2012.

Sr. Raimundo Looor Arteaga

**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.





Valor \$ 1,00 Dólar

9990287

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	
8	Por consiguiente se establece
9	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
10	que no deudor de esta Municipalidad
11	Manta, 27 agosto de 2012
12	VALIDA PARA LA CLAVE
13	2128348002 CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2
14	VIVIENDA 141-G2 (PB. PA.PATIOS)
15	Manta, veinte y siete de agosto del dos mil doce
16	



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta

Ruc: 1360000980001

Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000103164

10/29/2012 4:10

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
la escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada		2-12-83-48-002	97,45	44900,00	41109	103164
MANTA de la parroquia LOS ESTEROS						
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 141-G2 (PB. PA.PATIOS)	Impuesto principal		449,00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		134,70	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		583,70	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		583,70	
13584058	HERRERA ALVAREZ ANA LUCIA	S/N	SALDO		0,00	

EMISION: 10/29/2012 4:10 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR RÉGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 9993359

ESPECIE VALORADA

USD 1-00

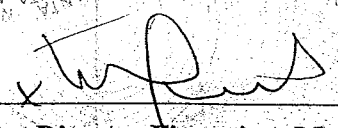
LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a _____
ubicada CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
CONJ. RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 141-G2 (PB.PA.PATIOS)
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE asciende a la cantidad
de \$44900.00 CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS 00 /100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de 29 del 20
OCTUBRE 2012

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA M.




Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 9993063
USD: 1,00

9993063

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de agosto de 2012

No. Electrónico: 6461

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: 2-12-83-48-002

Ubicado en: CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 141-G2 (PB. PA.PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	84,63	M2
Área Comunal:	7,14	M2
Área Terreno:	97,45	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8416,37
CONSTRUCCIÓN:	36483,63
	44900,00

Son: CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOLARES

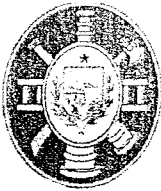
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 24/08/2012 13:12:36



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 222346

(Hecho y cobrado)

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 1790100219001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
DIRECCIÓN : LA ESTANCIA 2 VIV. 141 LOTE G2

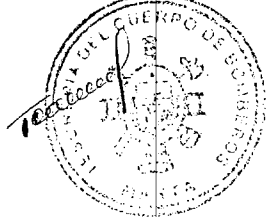
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 221713
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 24/08/2012 10:49:53

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 22 de Noviembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CUENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000103165

10/29/2012 4:11

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-12-83-48-002	97,45	44900,00	41110	103165
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 141-G2 (PB. PA.PATIOS)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		252,18	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		253,18	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		253,18	
1713584058	HERRERA ALVAREZ ANA LUCIA	S/N	SALDO		0,00	

EMISION: 10/29/2012 4:11 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO

ECUATORIANA***** E1131V1128

SOLTERO RELIGIOSO

ALFONSO BRAVO ORDÓÑEZ

DOLORES PATI DE CISNEROS

QUITO 24/04/2005

REN 1562049

FECHA DE CADUCIDAD 24/04/2017

FORMA DE REN 1562049

FECHA DE CADUCIDAD 24/04/2017

FECHA DE CADUCIDAD 24/04/2017

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y DENOTACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N. 110000316-7

BRAVO CISNEROS JAIME FERNANDO

12 SEPTIEMBRE 1987

FECHA DE NACIMIENTO 12/09/1987

REG. CIVIL 1001 0081 00475 M

LOJA/LOJA

EE SACRARIO 1987

FECHA DE CADUCIDAD 12/09/2017

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y DENOTACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N. 171358405-8

HERRERA ALVAREZ ANA LUCIA

PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

25 OCTUBRE 1975

011- 0062 08112 F

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1975

FECHA DE CADUCIDAD 25/10/2017

ECUATORIANA***** E434112242

SOLTERO ING. QUIMICO

RIGOBERTO HERRERA

MARIA BEATRIZ ALVAREZ

QUITO 07/04/2009

07/04/2021

REN 1024828

FECHA DE CADUCIDAD 07/04/2021

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

336-0083 NUMERO

1713584058 CEDULA

HERRERA ALVAREZ ANA LUCIA

PICHINCHA QUITO

PROVINCIA CANTON

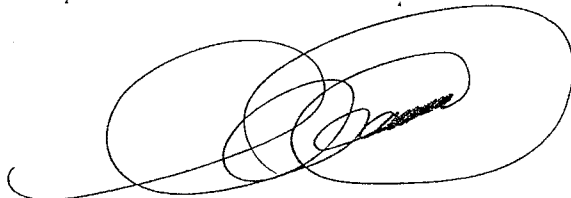
CHIMBACALLE ZONA

PARROQUIA

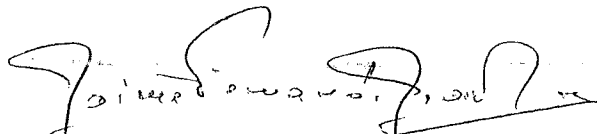
FECHA DE CADUCIDAD 07/05/2011

Hecho y rubro

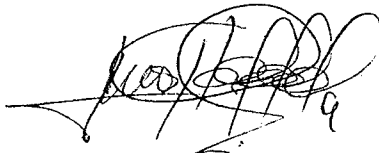
Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
C.C 171976532-1
Apoderada Especial del BIESS

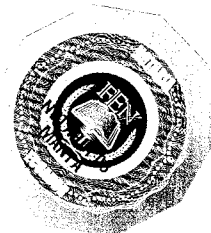


Monsenor JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS
C.C.110000316-7
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA.

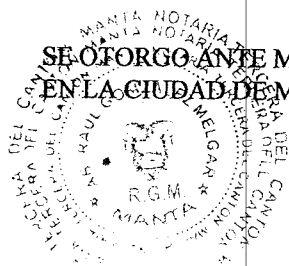


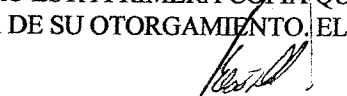
ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ
C.C.171358405-8

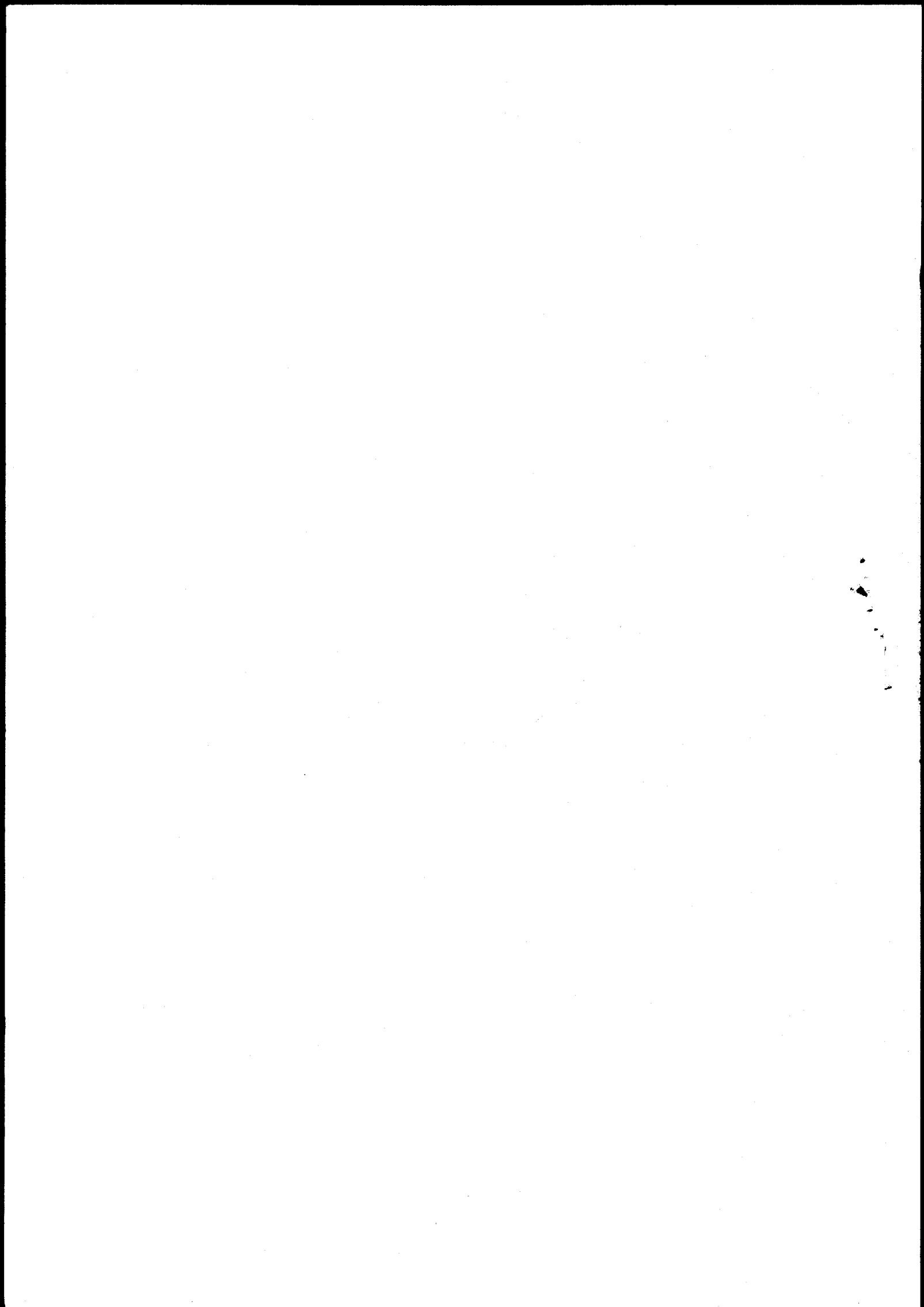

EL NOTARIO.-



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO
EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO -




Notario Tercero de Manta





Notaría 3^{era}
de Manta

Cornogir lindero patio
posterior
SUR - 141-53

2128348002

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

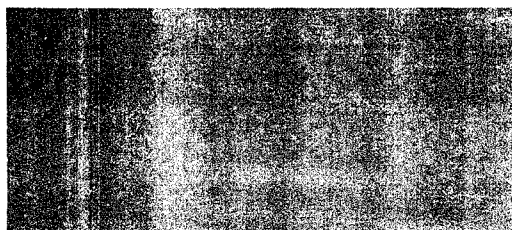
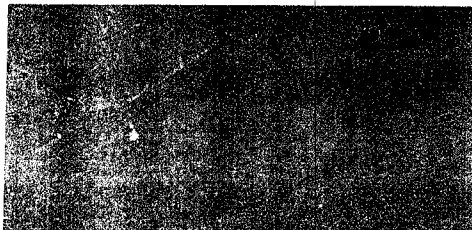
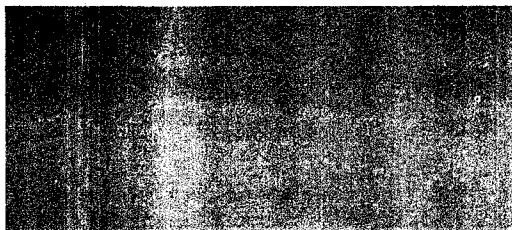
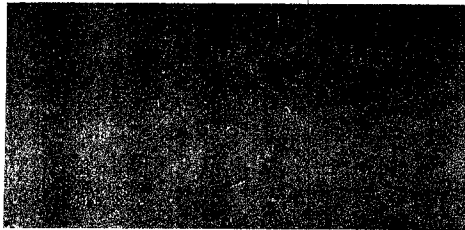
2128348002

Sello

11/13/12

D 5/10
Recibido

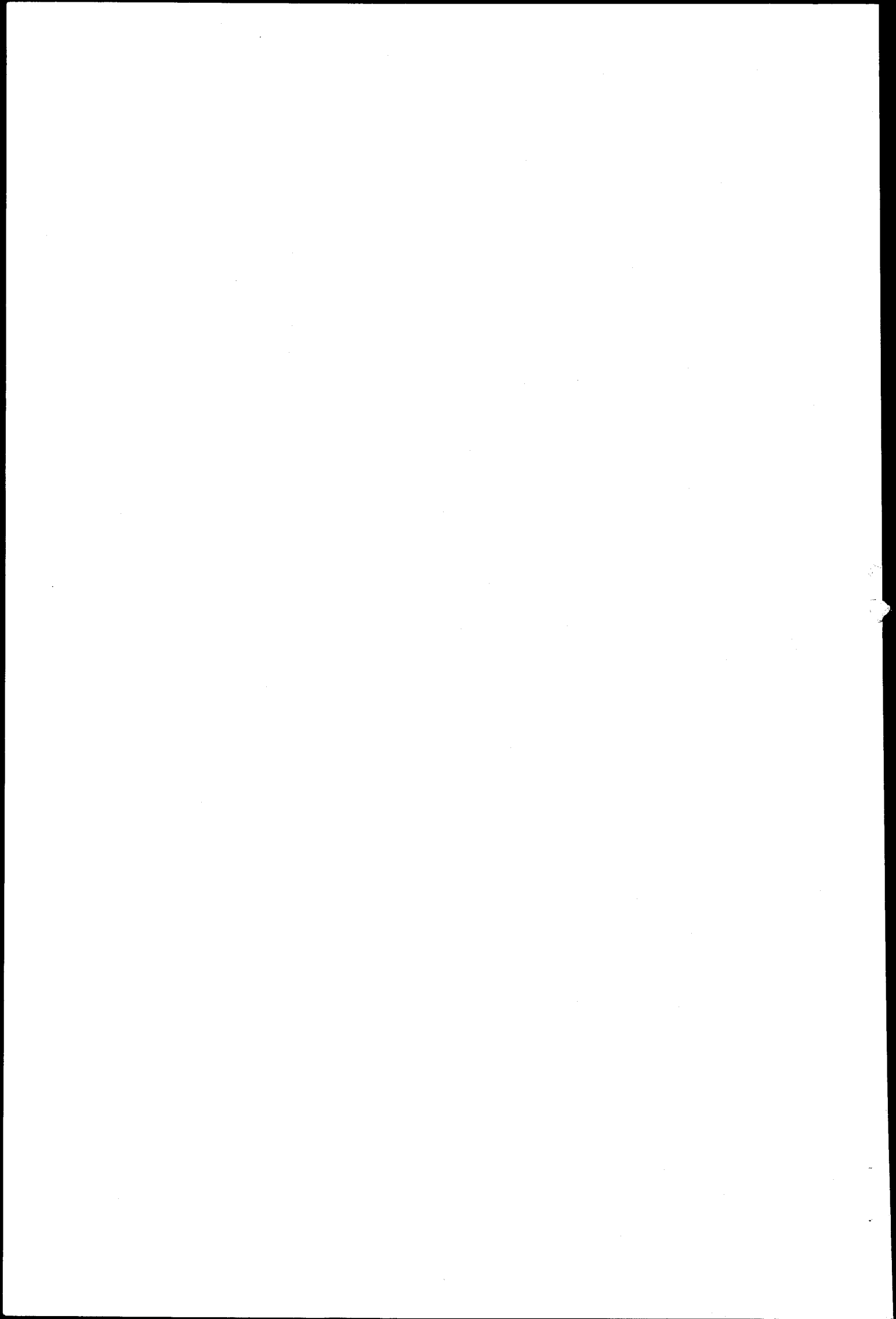
Nº 4.633



IMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
AUTOC, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE
ENAJENAR. CONTRATOS DE SEGUROS.

TORGANTES: ENTRE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA .
ANA HERRERA ALVAREZ. EL B.I.E.S.S. .-

CUANTÍA (S) USD\$44.900.00 \$ 47.463.39
MANTA, Noviembre 01 del 2012



1

COPIA

NUMERO: (4.633).-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA A FAVOR DE LA SEÑORA ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ.-

CUANTIA: USD \$ 44,900.00.-

CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: US \$ 47,463.39.-

CONTRATOS DE SEGUROS: ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS Y LA SEÑORA ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves primero de Noviembre del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; por otra la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, debidamente representada por Monseñor **JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderado especial del Presidente Monseñor **ANTONIO ARREGUI YARZA**, lo que justifica con el poder especial que se agrega como habilitante, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA"; y por otra parte la señora **ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ**, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en calidad de

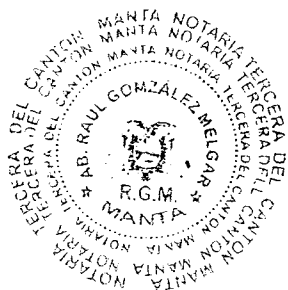


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

"DEUDORA Y/O PRESTATARIA", de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, y a quien se llamará "**COMPRADORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señorita Econ. María Maricela Pacheco Zambrano y Mons. Jaime Bravo Cisneros que son domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Quito respectivamente en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR y SEGUROS**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA** debidamente representada por Monseñor **JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderado especial del Presidente Monseñor **ANTONIO ARREGUI YARZA**, lo que justifica con el poder especial que se agrega como habilitante, que en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y, por otra **ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, quienes en adelante se la llamará "**LA COMPRADORA**" Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) Mediante escritura pública de Restitución de Fideicomiso, otorgada el veinte y seis 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 los lotes de terrenos signados con los números "Ciento Cuarenta y uno - G" (141-G) "Ciento cuarenta y dos - G" (142-G), "Ciento cuarenta y tres - G" (143-G) "Ciento cuarenta y cuatro - G" (144-G), "Ciento cuarenta y cinco - G" (145-G), "Ciento cuarenta y seis - G" (146) "Ciento cuarenta y siete - G" (147-G), "Ciento cuarenta y ocho - G" (148-G) "Ciento cuarenta y nueve - G" (149-G), "Ciento cincuenta - G" (150-G) "Ciento cincuenta y uno - G" (151-G), "Ciento cincuenta y dos - G" (152-G) ubicados en la "Urbanización San Mateo" del Cantón Manta, Provincia de Manabí. b) Fideicomiso constituido mediante escritura pública otorgada el doce de agosto del año dos mil dos, ante la Notaria Vigésima Sexta del Cantón Quito, Doctora Cecilia Rivadeneira Rueda, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiocho de agosto del año dos mil dos, designándose a Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos como su Fiduciaria. c) Posteriormente con fecha seis de marzo del año dos mil doce, se celebró Escritura de Unificación de doce lotes de terrenos, otorgada por la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, representada por su Apoderado General Ángel Polivio Sánchez Lozada, ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintisiete de abril del año dos mil doce. Quedando los lotes unificados con los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Veintidós metros cincuenta centímetros y lindera con avenida principal, más línea curva hacia la parte interna con tres metros noventa y tres centímetros, más línea recta con cincuenta y tres metros ochenta y seis centímetros y lindera con calle G, más línea curva con cuatro metros dos centímetros, más cuarenta y un metros veintidós centímetros y calle G, más línea recta hacia el frente con sesenta y cinco metros setenta y tres centímetros y calle G, más línea curva hacia el frente con tres metros noventa y tres centímetros, más veintidós metros cincuenta centímetros y lindera con avenida principal. POR ATRÁS: Cincuenta y



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

nueve metros sesenta y cuatro centímetros y lindera con límite de la Urbanización. POR EL COSTADO DERECHO: Ochenta y siete metros cincuenta y seis centímetros y lindera con los lotes números ciento veintidós f, ciento veintitrés f, ciento veinticuatro f, ciento veinticinco f, ciento veintiséis f, ciento veintisiete f y ciento veintiocho f. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Setenta y ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con los lotes números ciento sesenta y cinco H, ciento sesenta y seis H, ciento sesenta y siete H, ciento sesenta y ocho H y ciento sesenta y nueve H. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: CUATRO MIL NOVENTA METROS CUADRADOS TRES DECIMETROS CUADRADOS-** d). Lotes de terrenos adquirido a la Compañía Segublinsa, 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. e) Sobre los lotes de terrenos unificados se construyó **EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2**, ubicado en la avenida principal y calle G, de la Urbanización San Mateo, de la Parroquia Los Estero. Que se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el treinta de julio de año dos mil doce, ante el Notario Público Segundo Encargado del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, el quince de agosto del año dos mil doce. f) Con fecha quince de Agosto del año dos mil doce, se encuentra inscrita el acto o contrato de Planos del Conjunto Residencial denominado "LA ESTANCIA 2" Formando parte del Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2, se encuentra la vivienda **CIENTO CUARENTA Y UNO "G2"**. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, LA **VENDEDORA**, da en venta y perpetua enajenación a favor de LA **COMPRADORA**, señorita **ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ**, La **VIVIENDA** signada con el número **CIENTO CUARENTA UNO "G2"** del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2**, ubicado en la avenida principal y calle G de la Urbanización San Mateo, de la Parroquia Los Esteros del

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

cantón Manta, Provincia de Manabí. Consta de: Planta Baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera. **PLANTA ALTA:** Que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños y Un Hall, y dos patios frontal y Posterior destinados para garaje, jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **3.2.1.- PLANTA BAJA:** 38,15 m2.- **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 38,15 m2. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto en 38,15 m2. **POR EL ESTE:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 5,30m. **POR EL OESTE:** Lindera con Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,85m., desde este punto gira al Oeste en 2,30m., desde este punto gira al Sur en 3,45m. **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda 141-G1 en 5.70m. **POR EL SUR:** Lindera con Vivienda 141-G3 en 8,00m. **AREA:** 38,15 M2. **3.2.2.- PLANTA ALTA:** 46,48 m2.- **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda en 46,48 m2. **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 46,48m2. **POR EL ESTE:** Lindera con vació hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,60m., desde este punto gira hacia el Este en 0,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m, desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,80m. **POR EL OESTE:** Lindera con vació hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,85m, desde este punto gira al Oeste en 2,55m., desde este punto gira al Sur en 3,45m. **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda 141-G1 en 6.65m. **POR EL SUR:** Lindera con Vivienda 141-G3 en 10,10m. **AREA:** 46,48m2. **3.2.3.- PATIO FRONTAL:** 25,10M2.- **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 25,10m2. **POR ABAJO:** Lindera con terreno conjunto en 25.10m2. **POR EL ESTE:** Lindera con calle G en línea curva en 5.20m. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,30m. **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda 141-G1 en línea curva en 7.00m. **POR EL SUR:** Lindera con Vivienda 141-G3, en 3.00m. **AREA:** 25,10M2. **3.2.4.- PATIO POSTERIOR:** 34.20M2.- **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 34.20m2. **POR ABAJO:**



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Lindera con terreno conjunto en 34.20m². **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1.85m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2.30m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.45m. **POR EL OESTE:** Lindera con lotes de Manzana F de la Urbanización San Mateo en 5,30m. **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda 141-G1 en 7,95m. **POR EL SUR:** Lindera con Vivienda 141-G3 en 5,65m. **AREA:** 34,20M². - **LA VIVIENDA 141-G2.-** Tiene una alícuota total de % 0,0273, Área de Terreno (m²): 97,45. Área Común (m²): 7,14 Área Total (m²): 151,07.

TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 44.900,00)** valor que la **COMPRADORA**, señorita **ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ**, pagan a la **VENDEDORA** la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; 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 su apoderado especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **COMPRADORA**, 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.

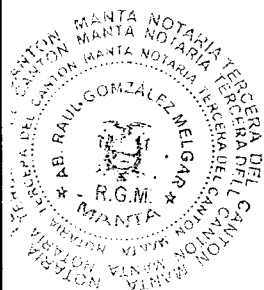
QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.

SEXTA: SANEAMIENTO: La **COMPRADORA**, acepta la transferencia de

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

cnm

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: DECLARACIÓN.** LA **VENDEDORA**, a través de su 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 su 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. LA **COMPRADORA**, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **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 apoderado especial autoriza 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: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante;



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; y, por otra la señora ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDORA y/o PRESTATARIA", quien conviene en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, en la calidad antes indicada, otorga a la señora ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES CON 39/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.47.463,39), obligándose la deudora a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de DIECISEIS años, OCHO meses, en total DOSCIENTOS MESES, con la tasa de interés reajutable SEMESTRALMENTE.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, la afiliada, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilada del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.- La deudora del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligada a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.**- La deudora podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada la afiliada pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de la prestataria. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.**- Si la deudora incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento de la beneficiaria del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.**- Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere la deudora, constituye PRIMERA HIPOTECA ABIERTA a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.-** La 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 del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** La deudora, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por la deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de la deudora. Estos gastos, a petición de la afiliada son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS" y por otra la señorita **ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ**, deudora hipotecaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**LA ASEGURADA**"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** La prestataria **ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el **BIESS** seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten a la afiliada y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda a la afiliada o jubilada fallecida, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.-** Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará a la deudora la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose la deudora a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando la asegurada no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.-** Si concurrieren los



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido a la asegurada que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. c) **Seguro de Incendios y líneas aliadas.-** La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido a la asegurada para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate la deudora hipotecaria, deberá constar como beneficiaria el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si la deudora hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

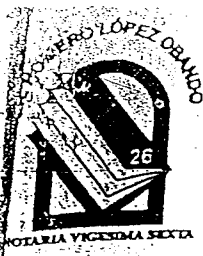
contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que la deudora hipotecaria no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.**-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.**- Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad de la deudora y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000490284. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.**- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000507917. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.**-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón. Primas que la Prestataria debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilada del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte de la Prestataria. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.-** En caso de que la Prestataria quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento de la afiliada, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando la asegurada cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS a la asegurada, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTE.-** Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS.

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

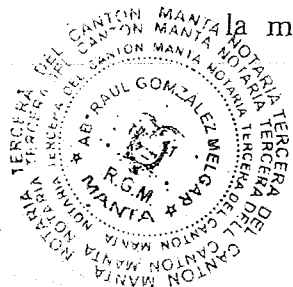
CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod. Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, **CUATRO (04) de JULIO** del dos mil **DOCE**; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el



1 ECH

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, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (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 cuatro 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) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada 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 Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

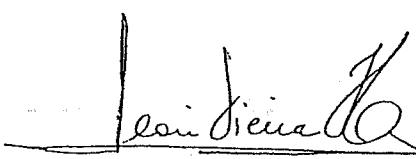
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

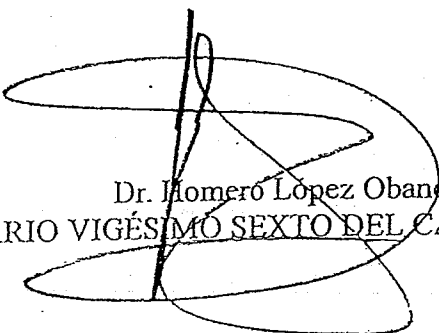
ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) 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, 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. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE. - CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier

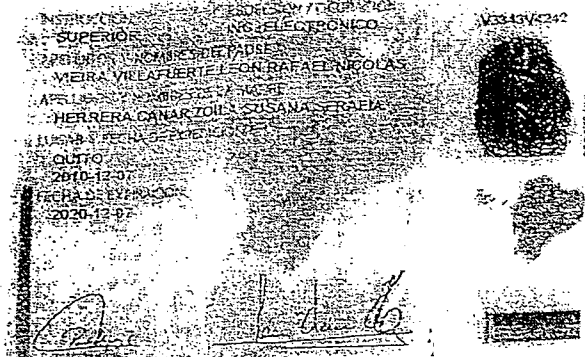
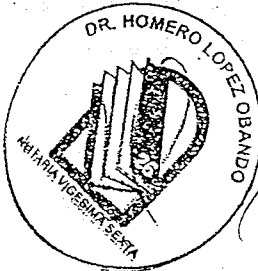
tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada



previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones en la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".
(firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424 


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE REGISTRO
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR (RCP)

151-0025
NÚMERO

0907987424
CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOJEVSKY

PICHINCHA CUITO
PROVINCIA CANTÓN
CUMBAYA ZONA
PARROQUIA

1. PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

NOTARIA VICESGOMA CERTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que antecede, es igual al documento
presentado ante mí.

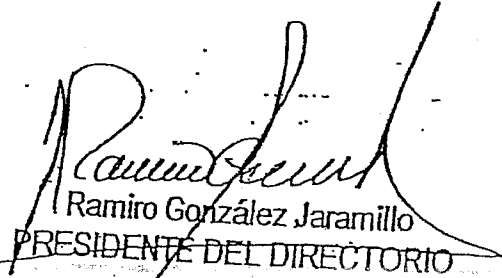
QUITO, a 04 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VICESGOMA CERTA
DEL CANTON QUITO

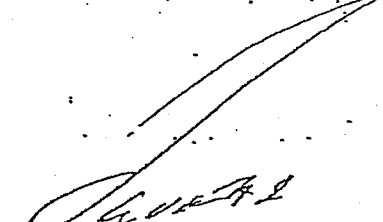


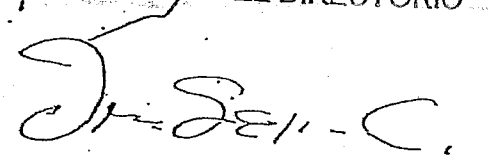
ACTA DE POSESIÓN No. 002

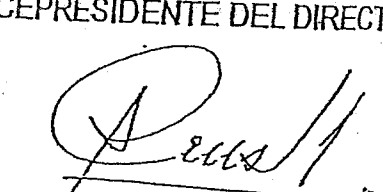
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

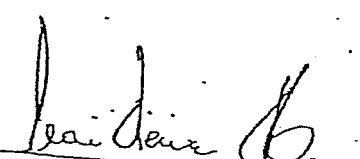
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el in frascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

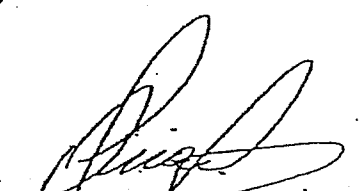

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

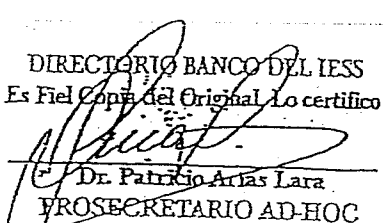

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico

Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia-xerox que antecede es fiel con la copia certificada que me fue presentada por el interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 4 JUL 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. 535-2010-AB

MAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ECUADOR



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 6155-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del Ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SA-2010 de 28 de junio de 2010, el Ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con la Coordinadora de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del Ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

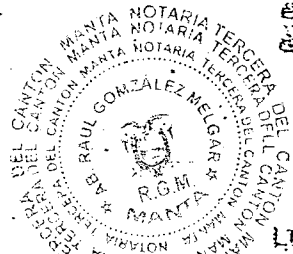
QUE según consta del memorando No. INIF-DNFI-SAFC-2010-00395 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Configuración de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN EJERCICIO de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9741 de 28 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO. CALIFICAR la habilidad legal del Ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090788742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE. Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.



[Firma]
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO. Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio

EL FOLIO QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN
EL PROCESO DE LA VERIFICACIÓN DE LA CUALIFICACIÓN DE LA ENTIDAD

[Firma]
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

[Firma]
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

NOTARIO
De Manabí, Ecuador

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
Avenida 12 de Octubre 1234 y 1235
Teléfono 1234 5678

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL 2012

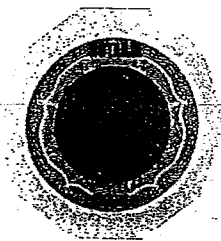
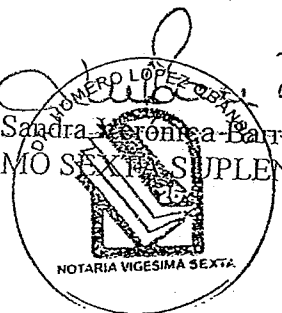
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Jerónima Parazúeta Molina.

NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



PACHICO ZAMBRANO MARIA MARICELA

MARIANA ZAMBRANO ZAMBRANO

10 ABRIL 1995

010- 0104 02362 F

MARIANA ZAMBRANO

03-92

1986



SUPERIOR

LEONARDO

GILBERT ALFREDO PACHECO

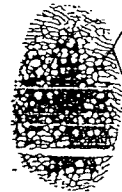
MARCELA MARINA ZAMBRANO

PORTOVIJEJO

14/02/2023

14/02/2023

337136



REPÚBLICA DEL ECUADOR
COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
14 FEBRERO 2023

207-0035
NÚMERO

1719765321
CÉDULA

PACHICO ZAMBRANO MARIA
MARICELA

MARIANA

PORTOVIJEJO

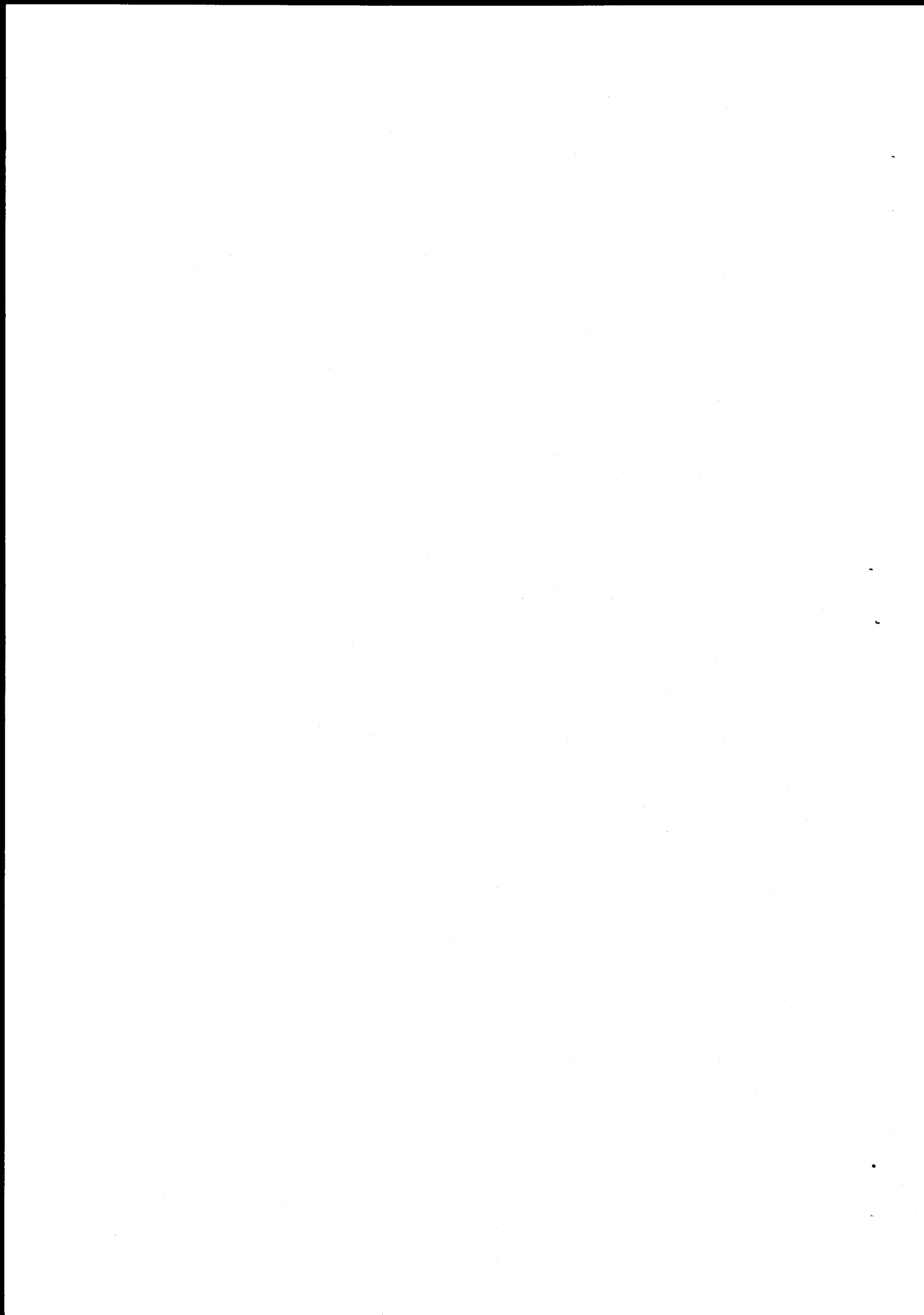
PRIMARIA

17 DE MARZO

PARRISVISA

Stacia Ovarin
PRESIDENTA SUPLENTE







DR. JORGE MACHADO CEVALLOS
FC 99040



(Firma)



PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

A FAVOR DE:

MONS. JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS

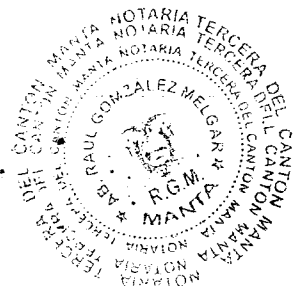
CUANTIA INDETERMINADA

DI 6 COPIAS

FMC

(Firma)
Escritura número seis mil setecientos cinco (No.6.705).-----

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día martes veinte y seis de Junio del dos mil doce, ante mí **DOCTOR JORGE MACHADO CEVALLOS**, Notario Primero de este Cantón, comparecen: Por una parte, Monseñor **ANTONIO ARREGUI YARZA**, a nombre y en representación de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, en su calidad de Presidente, conforme lo acredita con el nombramiento que se agrega; y, por otra parte Monseñor **JAIME**



FERNANDO BRAVO CISNEROS, por sus propios y personales derechos.

Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana por nacimiento, de estado civil célibes, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil el primero de los nombrados, de tránsito por esta ciudad y en esta ciudad de Quito el segundo, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe y, en virtud de haberme exhibido sus respectivas cédulas de ciudadanía cuyas copias certificadas por mí se agregan, bien instruidos por mí, el Notario en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla proceden, libre y voluntariamente, de acuerdo a esta minuta:

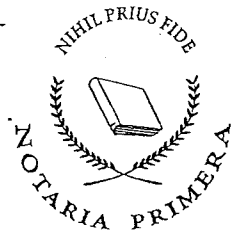
SEÑOR NOTARIO: En el el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar la siguiente de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración del presente poder especial las siguientes personas: **1.1.-** La CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, debidamente representada por su Presidente y Representante Legal, Monseñor Antonio Arregui Yarza, conforme se desprende de la certificación conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito que se adjunta, en adelante "LA MANDANTE"; y, **1.2.-** Monseñor Jaime Fernando Bravo Cisneros, por sus propios y personales derechos, en adelante "EL MANDATARIO". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** **2.1.** Mediante escritura pública otorgada el doce (12) de agosto de dos mil dos (2002) ante la Notaria Vigésima Sexta del cantón Quito, Doctora Cecilia Rivadeneira Rueda, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinte y ocho (28) de agosto del mismo año, se constituyó el "Fideicomiso San



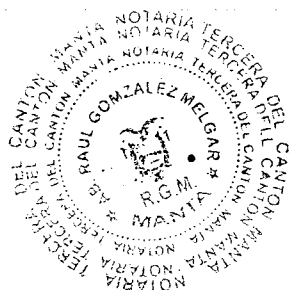
Mateo". A la constitución del Fideicomiso, se aportó como patrimonio autónomo el lote de terreno ubicado a la altura del kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta – Quevedo, Avenida Número Ciento Trece (113), barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. 2.2. En este terreno el Fideicomiso 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). 2.3. 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 ante 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. 2.4. 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 de diciembre del mismo año, se cambio la denominación de "Fideicomiso San Mateo" por "Fideicomiso La Campiña"; se cambió la finalidad para realizar unidades de vivienda; y, quedaron como únicos beneficiarios la Conferencia Episcopal Ecuatoriana y la Constructora Carrasco Suárez Asociados CCAS Cía. Ltda. 2.5. Mediante escritura pública otorgada el once (11) de enero de dos mil diez (2010) ante el Notario Tercero del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta y uno (31) de mayo del mismo año, la compañía Fideval S.A. Administradora de Fondos y



Fideicomisos, restituyó a la Conferencia Episcopal Ecuatoriana los inmuebles denominados "Lote Comercial A" y "Lote Comercial B", cuyos antecedentes de dominio, linderos y superficies están especificados en este instrumento público, situados en la "Urbanización San Mateo", kilómetros 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. Es intención de la Mandante desarrollar en "Lote Comercial B" un Centro Comercial bajo el régimen de propiedad horizontal que llevará el nombre de "Mall La Campiña". 2.6. Mediante escritura pública otorgada el seis (6) de julio de dos mil once (2011) ante el Notario Primero Suplente del cantón Quito, Doctor David Maldonado Viteri, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinte y nueve (29) de diciembre del mismo año, Fideval S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos restituyó a la Conferencia Episcopal Ecuatoriana los siguientes inmuebles, situados en la "Urbanización San Mateo", kilómetros 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: i) Las Casas signadas como: "Dos A" (2 - A) y "Tres B" (3-B) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña". ii) Las casas signadas como: "Nueve A Dos" (9-A2) y "Siete A Dos" (7-A2) del Conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña Dos". iii) Las casas "Cincuenta y cuatro C Dos" (54-C2) y "Cincuenta y cinco C Dos"



(55-C2) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña Seis". iv) Los departamentos, cuartos de para gas y calefones, lavanderías y garajes signados como: "Ciento uno A" (101-A), "Ciento dos A" (102-A), "Ciento tres A" (103-A), "Ciento cuatro A" (104-A), "Doscientos uno A" (201-A), "Doscientos dos A" (202-A), "Doscientos tres A" (203-A), "Doscientos cuatro A" (204-A), "Trescientos uno A" (301-A), "Trescientos dos A" (302-A), "Trescientos tres A" (303-A) y "Trescientos cuatro A" (304-A) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Residencial Puerto Maderos", Torre A o Bloque A. v) Los departamentos, cuartos de para gas y calefones, lavanderías y garajes signados como: "Ciento uno B" (101-B), "Ciento dos B" (102-B), "Ciento tres B" (103-B), "Ciento cuatro B" (104-B), "Doscientos uno B" (201-B), "Doscientos dos B" (202-B), "Doscientos tres B" (203-B), "Doscientos cuatro B" (204-B), "Trescientos uno B" (301-B), "Trescientos dos B" (302-B), "Trescientos tres B" (303-B), "Trescientos cuatro B" (304-B) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Residencial Puerto Maderos, Torre B" o Bloque B. vi) El departamento, cuarto para gas y calefón, lavandería y garaje signados como: "Ciento tres D" (103-D) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Residencial Puerto Maderos", Torre D o Bloque D. vii) Las viviendas "Ciento cincuenta y cuatro G Uno" (154-G1), "Ciento cincuenta y seis G Uno" (156-G1), "Ciento cincuenta y siete G Uno" (157-G1) y "Ciento sesenta y uno G Uno" (161-G1) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto



Habitacional La Estancia". viii) Los lotes de terreno signados como:

"Sesenta y nueve D" (69-D), "Setenta D" (70-D), "Setenta y uno D" (71-D),

"Setenta y dos D" (72-D), "Setenta y tres D" (73-D), "Setenta y cuatro D"

(74-D), "Setenta y cinco D" (75-D), "Setenta y seis D" (76-D), "Setenta y

siete D" (77-D), "Setenta y ocho D" (78-D) y "Setenta y nueve D" (79-D).

En estos terrenos "LA MANDANTE" construirá el conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Residencial La Campiña Ocho".

ix) Los lotes de terreno signados como: "Ciento quince F" (115-F),

"Ciento dieciséis F" (116-F), "Ciento diecisiete F" (117-F), "Ciento

dieciocho F" (118-F), "Ciento diecinueve F" (119-F), "Ciento veinte F" (120-

F), "Ciento veinte y uno F" (121-F), "Ciento veinte y dos F" (122-F), "Ciento

veinte y tres F" (123-F), "Ciento veinte y cuatro F" (124-F), "Ciento veinte y

cinco F" (125-F), "Ciento veinte y seis F" (126-F), "Ciento veinte y siete F"

(127-F) y "Ciento veinte y ocho" (128-F). En estos terrenos LA

MANDANTE construirá el conjunto bajo el régimen de propiedad

horizontal denominado "Conjunto Residencial La Campiña Diez".

x) Los lotes de terreno signados como: "Ciento veinte y nueve F" (129-F), "Ciento

treinta F" (130-F), "Ciento treinta y uno F" (131-F), "Ciento treinta y dos F"

(132-F), "Ciento treinta y tres F" (133-F), "Ciento treinta y cuatro F" (134-

F), "Ciento treinta y cinco F" (135-F), "Ciento treinta y seis F" (136-F),

"Ciento treinta y siete F" (137-F), "Ciento treinta y ocho F" (138-F), "Ciento

treinta y nueve F" (139-F) y "Ciento cuarenta F" (140-F). En estos terrenos

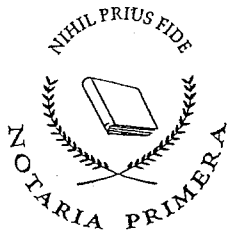
LA MANDANTE construirá el conjunto bajo el régimen de propiedad

horizontal denominado como: "Conjunto Residencial La Campiña Nueve".

xi) Los lotes de terreno signados como: "Ciento cuarenta y uno G" (141-



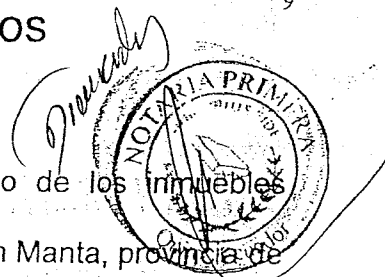
DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



G), "Ciento cuarenta y dos G" (142-G), "Ciento cuarenta y tres G" (143-G),
"Ciento cuarenta y cuatro G" (144-G), "Ciento cuarenta y cinco G" (145-G),
"Ciento cuarenta y seis G" (146-G), "Ciento cuarenta y siete G" (147-G),
"Ciento cuarenta y ocho G" (148-G), "Ciento cuarenta y nueve G" (149-G),
"Ciento cincuenta G" (150-G), "Ciento cincuenta y uno G" (151-G) y
"Ciento cincuenta y dos G" (152-G). En estos terrenos LA MANDANTE
construirá el conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado
"Conjunto Habitacional La Estancia Dos". xii) Los lotes de terreno
signados como: "Ciento setenta y seis H" (176-H), "Ciento setenta y siete
H" (177-H), "Ciento setenta y ocho H" (178-H), "Ciento setenta y nueve H"
(179-H), "Ciento ochenta H" (180-H), "Ciento ochenta y uno H" (181-H),
"Ciento ochenta y dos H" (182-H), "Ciento ochenta y tres H" (183-H),
"Ciento ochenta y cuatro H" (184-H), "Ciento ochenta y cinco H" (185-H) y
"Ciento ochenta y seis H" (186-H). En estos terrenos LA MANDANTE
construirá el conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado
"Conjunto Habitacional La Estancia Tres". 2.7. Mediante escritura pública
otorgada el dos (2) de diciembre de dos mil once (2011) ante el Notario
Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar,
inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinte y ocho
(28) de diciembre del mismo año, Fideval S. A. Administradora de Fondos
y Fideicomisos restituyó a la Conferencia Episcopal Ecuatoriana los
siguientes inmuebles, situados en la "Urbanización San Mateo", kilómetros
dos (2) al tres (3) de la carretera Manta – Quevedo, Av. Número Ciento
Trece (113), barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón
Manta, provincia de Manabí: i) La casa signada como: "Diecisiete A" (17-



A) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña". ii) La casa signada como "Treinta B dos" (30-B2) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña Cuatro". iii) Las casas signadas como: "Sesenta y uno C dos" (61-C2) y "Sesenta y ocho C uno" (60-C1) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña Cinco". iv) Las casas signadas como: "Cincuenta y dos C dos" (52-C2) y "Cincuenta y seis C tres" (60-C3) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña Seis". v) Las casas signadas como: "Ochenta D uno" (80-D1), "Ochenta y uno D dos" (81-D2), "Ochenta y cinco D dos" (85-D2) y "Noventa y uno D uno" (91-D1) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña Siete". vi) La casa signada como: "Ciento sesenta y cuatro G uno" (164-G1) del conjunto residencial denominado "Conjunto Residencial La Estancia". vii) El departamento, cuarto para gas y calefón, garaje y lavandería signados como: "Ciento cuatro C" del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Residencial Puerto Maderos", Torre C o Bloque C. viii) Los lotes de terreno signados como: "Noventa y dos E" (92-E), "Noventa y ocho E" (98-E) y "Ciento ocho E" (108-E) de la "Urbanización San Mateo". **TERCERA: PODER ESPECIAL.-** Con los antecedentes expuestos, "LA MANDANTE", confiere Poder Especial, cual en derecho se requiere, a favor de "EL MANDATARIO", para que a su nombre y representación, única y exclusivamente haga los



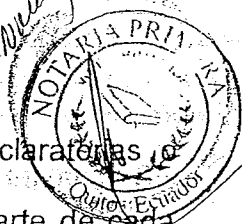
siguientes actos y contratos de todos y cada uno de los inmuebles descritos en la cláusula anterior, situados en el cantón Manta, provincia de Manabí y proceda de la siguiente forma: 3.1. En el Lote Comercial B de la Urbanización San Mateo, donde LA MANDANTE construirá el "Mall La Campiña" compuesto de locales comerciales, oficinas, garajes y bodegas, hacer los trámites de: i) Solicitud de aprobación de planos; ii) Suscripción de planos; iii) Solicitud de permiso de construcción; iv) Solicitud de declaratorias de propiedad horizontal; v) Cualquier trámite en el Registro de la Propiedad de Manta; vi) Obtención de permisos Medioambientales; vii) Cualquier trámite en las empresas Eléctrica, de Agua Potable, Alcantarillado, Teléfonos, Bomberos, etc.; viii) Obtención de los Permisos de Habitabilidad; ix) Suscribir Convenios de Reserva de los locales comerciales, oficinas, bodegas y garajes; x) Suscribir la escritura pública de declaratoria de propiedad horizontal, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas de compraventa, Suscribir escrituras públicas de compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias o rectificatorias de cualquiera de los inmuebles. Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con el "Lote Comercial B" y "Mall La Campiña" de la Urbanización San Mateo de la ciudad de Manta. 3.2. En relación a todas y cada una de las casas de los conjuntos habitacionales bajo el régimen de propiedad horizontal denominados como: "La Campiña", La Campiña Dos", "La Campiña

Cuatro", "La Campiña Cinco", "La Campiña Seis" y "La Campiña Siete", hacer los trámites de: i) Suscribir Convenios de Reserva, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas de compraventa, Suscribir escrituras públicas de compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias y rectificatorias de cualquiera de los inmuebles. Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con los inmuebles de las campiñas de la Urbanización San Mateo de la ciudad de Manta. 3.3. En relación a todos y cada uno de los terrenos donde LA MANDANTE construirá los conjuntos de casas bajo el régimen de propiedad horizontal denominados como: "La Campiña Ocho", "La Campiña Nueve" y "La Campiña Diez", hacer los trámites de: i) Solicitud de aprobación de planos; ii) Suscripción de planos; iii) Solicitud de permiso de construcción; iv) Solicitud de declaratorias de propiedad horizontal; v) Cualquier trámite en el Registro de la Propiedad de Manta; vi) Obtención de permisos Medioambientales; vii) Cualquier trámite en las empresas Eléctrica, de Agua Potable, Alcantarillado, Teléfonos, Bomberos, etc. de Manta; viii) Obtención de los Permisos de Habitabilidad; ix) Suscribir Convenios de Reserva, Suscribir las escrituras públicas de declaratoria de propiedad horizontal, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas de compraventa, Suscribir escrituras públicas de



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

11



compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias o rectificatorias de cualquiera de los inmuebles que formen parte de cada declaratoria de propiedad horizontal de las campiñas. Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con cualquiera de los inmuebles que integren las "Campiñas" de la Urbanización San Mateo de la ciudad de Manta. 3.4. En relación a todas y cada una de las casas del conjunto de vivienda bajo el régimen de propiedad horizontal denominado como: "Conjunto Residencial La Estancia", hacer: i) Suscribir Convenios de Reserva, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas de compraventa, Suscribir escrituras públicas de compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias y rectificatorias de cualquiera de los inmuebles. Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con cualquiera de los inmuebles que integren la "Estancia" de la Urbanización San Mateo de la ciudad de Manta. 3.5. En relación a todos y cada uno de los terrenos donde LA MANDANTE construirá los conjuntos de viviendas bajo el régimen de propiedad horizontal denominados como: "La Estancia Dos" y "Estancia Tres", hacer los trámites de: i) Solicitud de aprobación de planos; ii) Suscripción de planos; iii) Solicitud de permiso de construcción; iv) Solicitud de declaratorias de propiedad horizontal; v) Cualquier trámite en el Registro de la Propiedad de Manta; vi) Obtención de permisos Medioambientales;



vii) Cualquier trámite en las empresas Eléctrica, de Agua Potable, Alcantarillado y Teléfonos, Bomberos, etc. de Manta; viii) Obtención de los Permisos de Habitabilidad; ix) Suscribir Convenios de Reserva, Suscribir las escrituras públicas de declaratoria de propiedad horizontal, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas de compraventa, Suscribir escrituras públicas de compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias o rectificatorias de cualquiera de los inmuebles que formen parte de cada declaratoria de propiedad horizontal de las "Estancias". Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con cualquiera de los inmuebles que integren las "Estancias" de la Urbanización San Mateo de la ciudad de Manta. 3.6.

En relación a todos y cada uno de los inmuebles que integran el "Conjunto Residencial Puerto Maderos", Bloques A, B, C y D, hacer los trámites de:

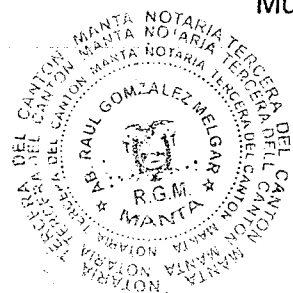
i) Solicitud de permiso de construcción; ii) Cualquier trámite en el Registro de la Propiedad de Manta; iii) Obtención de permisos Medioambientales; iv) Cualquier trámite en las empresas Eléctrica, de Agua Potable, Alcantarillado, Teléfonos, Bomberos, etc. de Manta; v) Obtención de los Permisos de Habitabilidad; vi) Suscribir Convenios de Reserva, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas de compraventa, Suscribir escrituras públicas de compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias o

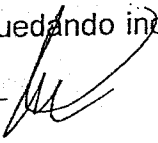


rectificadoras de cualquiera de los inmuebles que formen parte de la declaratoria de propiedad horizontal del "Conjunto Residencial Puerto Maderos". Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con cualquiera de los inmuebles que integren el "Conjunto Residencial Puerto Maderos" de la Urbanización San Mateo de la ciudad de Manta. 3.7. En relación a los lotes de terreno signados como: "Noventa y dos E" (92-E), "Noventa y ocho E" (98-E) y "Ciento ocho E" (108-E), i) Suscribir Convenios de Reserva, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas de compraventa, Suscribir escrituras públicas de compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias o rectificatorias de cualquiera de los terrenos de la "Urbanización San Mateo". Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con cualquiera de los inmuebles de la Urbanización San Mateo de la ciudad de Manta.

CUARTA: CUANTIA.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada.

Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que junto con los documentos anexos y habilitantes que se agregan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes la aceptan y ratifican en todas y cada una de sus partes, la misma que se halla firmada por el Abogado Darío Echeverría Muñoz, Matrícula número 17-2009-18 del Foro de Abogados de Pichincha.

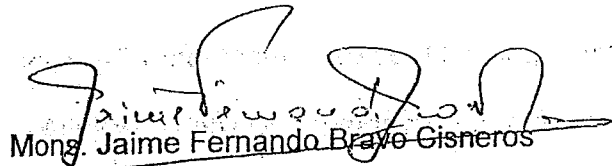


Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario, se ratifican en ella y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada al protocolo de esta notaría, de todo cuanto DOY FE.- 

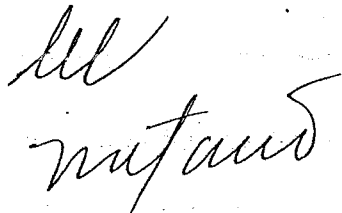
+ 

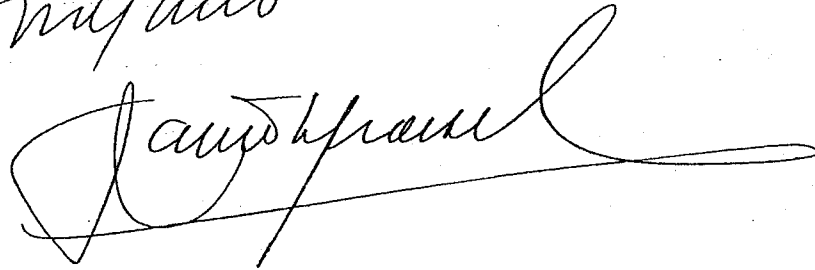
Mons. Antonio Arregui Yarza

C.C. No. 1701822352


Mons. Jaime Fernando Bravo Cisneros

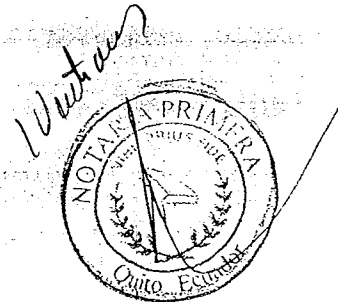
C.C. No. 11-00003167


mutand



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

Nro de Inscripción: 99
Nro de Trámite: HH-0031901
Nro de Repertorio: 40409
Fecha de Repertorio: 30/05/2011
Tomo: 142
Provincia: Pichincha
Cantón: 01
Parroquia: General
Tipo de Contrato: INSCRIPCION DE DIRECTIVA.



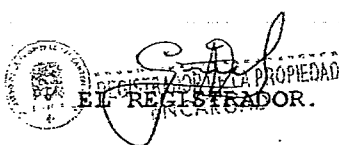
Quito, a treinta de mayo del 2011, se me presentó un oficio, de fecha veinte y cinco de mayo del 2011, dirigido por CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, mediante el cual nos hace conocer la inscripción de su directiva, con domicilio en este cantón, la misma que es como sigue DIRECTIVA : PRESIDENTE: S. E. MONSEÑOR. Antonio Arregui Yarza ARZOBISPO DE GUAYAQUIL, VICEPRESIDENTE: S. E. MONSEÑOR. Luis Cabrera Herrera, OFM ARZOBISPO DE CUENCA, SECRETARIO GENERAL: S. E. MONSEÑOR. Ángel Polivio Sánchez Loaiza OBISPO DE GUARANDA, SECRETARIO GENERAL ADJUNTO: RVDO. PADRE. Omar Mateo Lopez. (estatutos inscritos el 27-06-2003). Los impuestos están exonerados. EL REGISTRADOR.

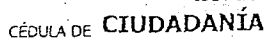
RESPONSABLE:

ULISES REYES.

RAZON : SIEMPRE POR TAL QUE LA, PRESENTE COPIA FOTOSTÁTICA ES IGUAL A SU ORIGINAL, MISMO QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

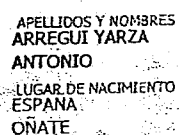
QUITO A , 07 DE JUNIO DEL 2011.





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 170282235-2



FECHA DE NACIMIENTO 1939-06-13
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN
ABOGADO

APellidos y Nombres del Padre
ARREGUI NICOLAS

APellidos y Nombres de la madre
YARZA JULIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2011-08-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-08
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR
GENERAL

FIRMA DEL GOBIERNO
SECCIONAL

IDECU1702822352<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
390613M230808ECU<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<
ARREGUI<YARZA<<ANTONIO<<<<<<<<<<<<<<<<

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL

DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está conforme con su original que me fue presentado

en Fojas Util(es)



26 JUN. 2012
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 110000216-7

BRAYO CIBNEROS JAIME FERNANDO

EDAD 35 AÑOS

FECHA DE NACIMIENTO 12 SEPTIEMBRE 1977

REG. CIVIL 0080 00475 M

LOJA/LOJA

EL SACRAMENTO 1987

[Signature]

FOTOCOPIA DEL CREDENCIADO




ECUATORIANA***** E1131V1122

NO. DACT

SCIENTIA

SUPERIOR RELIGIOSO

ALFONSO BRAYO ORDONEZ

PROFESOR

DOCTORES PATRICIA CIBNEROS

FECHA DE NACIMIENTO DE LA MADRE 24/06/2005

REN 1562049

Pch



NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION
Y A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme con su original que me fue presentado

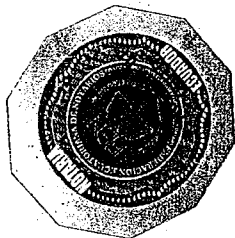
en 26 JUN. 2012 Fojas Util(es)



[Signature]
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito



---torgó ante mi; y, en fe de ello la confiero esta TERCERA COPIA
CERTIFICADA, que contiene el poder especial otorgado por
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA a favor de Mons. Jaime
Fernando Bravo Cisneros, sellada y firmada en Quito, a veinte y ocho de
Junio de dos mil doce.-



Jorge Machado Cevallos
Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

Considerando:

Que el Condominio denominado "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2" se haya implantado y construido en el predio ubicado en la Calle G y la calle Principal de la urbanización San Mateo del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 31 construcciones unifamiliares tipo villas de dos plantas, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA II", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y al mantenimiento y conservación de las viviendas.

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2"

CAPITULO I

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- AMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 2.- OBJETO.- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes de la urbanización, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador, distribución de las cuotas de administración entre los copropietarios y todo lo que converge a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento y conservación del conjunto residencial.

Art. 3.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean estos personas naturales o jurídicas, incluyendo los ocupantes ocasionales o temporales de las unidades de vivienda de la urbanización, a los trabajadores, dependientes, funcionarios o colaboradores, guardianes, visitantes, y vinculados de las personas naturales o jurídicas que ocupen por cualquier causa legal las viviendas del conjunto residencial.

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2".

Art. 5.- CARACTERISTICAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.- El "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2" está compuesta por un cuerpo principal de dos manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 31 unidades, todas ellas con aparcamiento de vehículo, cisterna y patios. El conjunto residencial tiene las características de una ciudadela, tiene áreas verdes y veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotes. Las paredes son de bloque prensado enlucidos con mortero de cemento. La cubiertas de los bloques de vivienda son de hormigón armado. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El conjunto

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

Residencial como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Las villas, patios frontales, posteriores, y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2".

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, unidades de producción industrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licorerías, salas de juego, o para cualquier otro uso o destino que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o inflamables, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", podrán usar su unidad de vivienda o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponda al titular de la vivienda.

Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

Art. 11.- DE LAS OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS, A CUALQUIER TÍTULO, RESPECTO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Son obligaciones de los propietarios o usuarios respecto de los bienes exclusivos las siguientes:

- Effectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada una de las viviendas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

- Unidad 2*
Primer y segundo
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
 - c) Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
 - d) Los propietarios podrán ingresar al conjunto residencial únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alicuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.
 - e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
 - f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
 - g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del conjunto residencial.
 - h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
 - i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alicuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
 - j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alicuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
 - k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
 - l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

Art. 12.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS Y USUARIOS A CUALQUIER TITULO, RESPECTO DE SUS BIENES EXCLUSIVOS.- Está prohibido a los propietarios y usuarios de bienes exclusivos con relación a ellos:

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general cuando afecten el aseo o la salubridad del conjunto residencial;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radioeléctricas y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO III

DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", las áreas de circulación exterior, calles y aceras, áreas verdes los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2"

Art. 14.- DERECHOS INSEPARABLES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes son proporcionales e inseparables de la propiedad, uso y goce de los bienes exclusivos. En la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatarío, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", y en las obligaciones inherentes al régimen de Propiedad Horizontal.

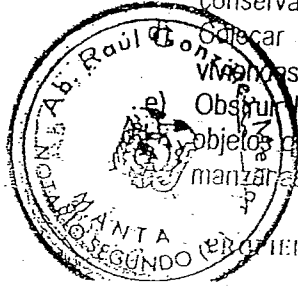
Los bienes comunes del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratan de reparaciones necesarias y urgentes por inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen el derecho de dominio, el Administrador podrá proceder a su inmediata realización sin esperar la autorización de la Asamblea de Copropietarios.

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre y cuando, no contravenga la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, el presente reglamento interno, la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obscurcir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;

- g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- i) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;
- k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto residencial, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;
- m) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- n) Utilizar los bienes comunes del conjunto residencial como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto residencial durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.

DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2 estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.

b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realizaren los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.

Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.

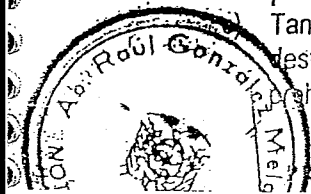
Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto residencial, la misma que será devuelta a la salida.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

- Rosario y sus*
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto residencial, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.
 - f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto residencial en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
 - g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
 - Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
 - Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicar los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
 - i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
 - j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
 - La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
 - k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias del conjunto residencial deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
 - l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
 - m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
 - n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

- a) Dentro del conjunto residencial se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto residencial no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes están destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.



CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

- Wenderson*
- Parque y garaje*
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del conjunto residencial y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
 - e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
 - f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
 - g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
 - h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
 - i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
 - j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS VERDES

- a) Los jardines y parques del conjunto constituyen lugares de ornato, por lo que su cuidado corresponde a todos los propietarios y sus dependientes, sin perjuicio de que terceras personas tales como empleados, amigos o extraños deben también cuidarlas.
- b) Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas del conjunto.
- c) Las áreas verdes, no son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- d) Sin perjuicio de lo anterior, los copropietarios y sus dependientes, o invitados, no podrán afectar o de ninguna manera dañar estos bienes comunes.
- e) En caso de que algunos de los árboles, palmeras y/o áreas verdes mencionados en el párrafo anterior sufra algún daño imputable a un copropietario o a sus dependientes, la administración procederá a la reposición de los mismos a costo directo del propietario responsable.
- f) Las plantas sembradas por los promotores en las áreas circundantes a cada terreno son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento, debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si estas se murieran deberán ser reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

CAPÍTULO IV

DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionada de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

Art. 20.- DE LAS VISITAS.- Toda persona que ingrese al conjunto, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecorosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garages, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y apertura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del auto, o alargar en los parqueos.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

El incumplimiento de cualquiera de éstas disposiciones, será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que alteren la tranquilidad de los copropietarios. Quienes infrinjan esta disposición, serán sancionados con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del conjunto residencial, queda terminantemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto residencial.

Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto residencial, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.

Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

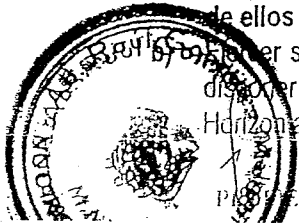
CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del conjunto residencial y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2



CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

[Firma]

- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del conjunto residencial, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del conjunto residencial, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del conjunto residencial. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

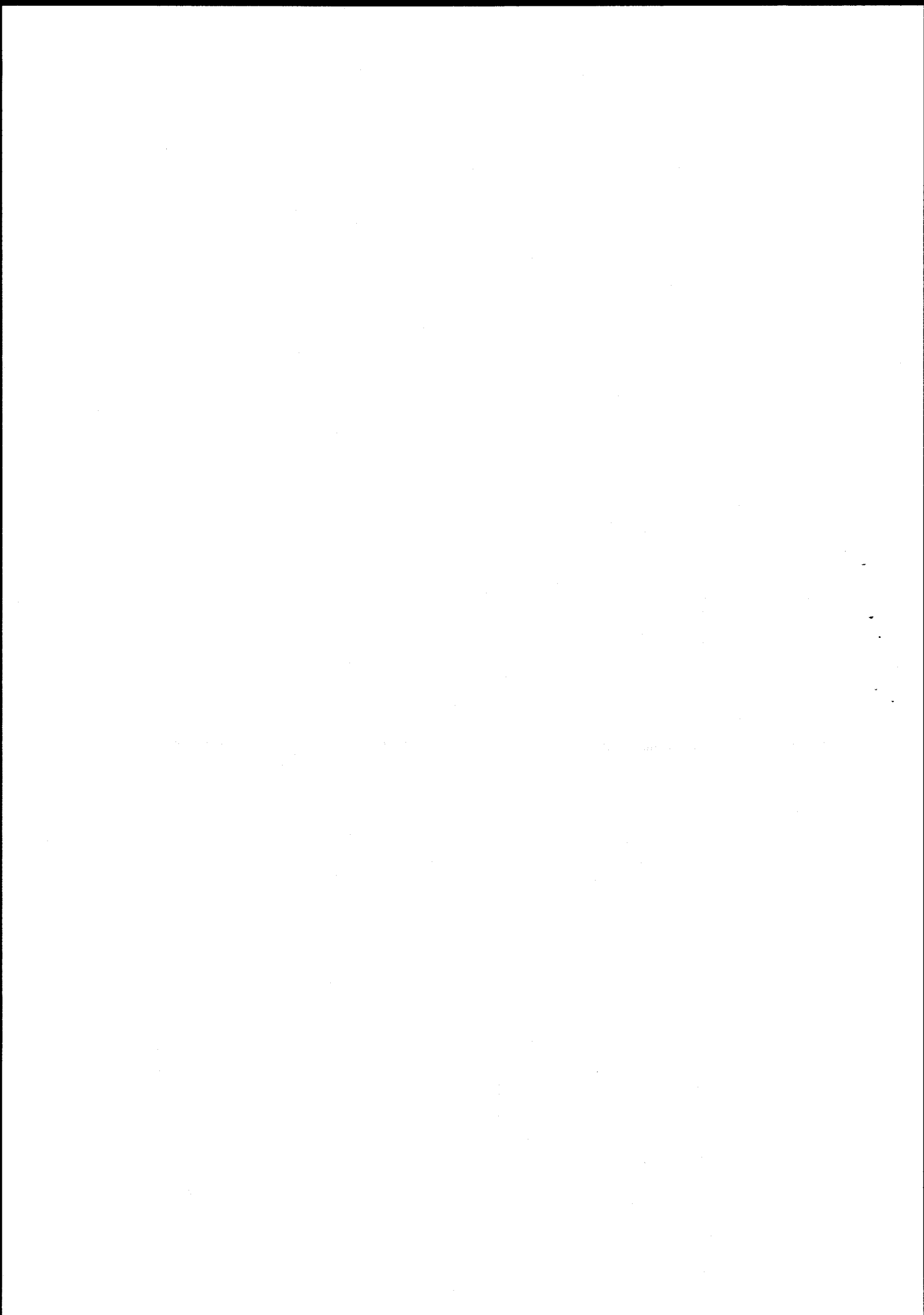
Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonera al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador por cada mes o fracción de mes decurrido sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.



CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2



CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

(Verdadero)

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del conjunto.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del conjunto residencial, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del conjunto residencial, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

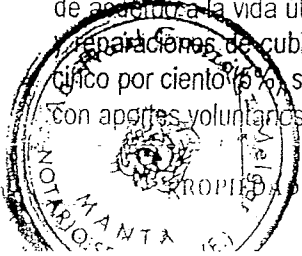
Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular de dominio. Quienes en su nombre sean tenedores, usuarios o usufructuarios serán solidariamente responsables por dichos conceptos.

Art. 33.- DEFICIT PRESUPUESTARIO.- Cuando el presupuesto acordado por la Asamblea de Copropietarios, resulte insuficiente para satisfacer los gastos de administración, mantenimiento y mejora de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la que se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que fija la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el conjunto residencial, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

Art. 35.- REPOSICION EN LOS BIENES COMUNES POR DAÑOS.- Los gastos de reparación o reposición que se originen en actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, serán de cuenta exclusiva del copropietario y usuario responsable en forma solidaria.

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por un porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CAPITULO VII

GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 37.- ORGANOS ADMINISTRATIVOS.- La administración y control del conjunto residencial estará a cargo de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador.

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del conjunto residencial declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los primeros meses de cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fueran convocadas para tratar asuntos determinados en la convocatoria.

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias y extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del conjunto residencial.

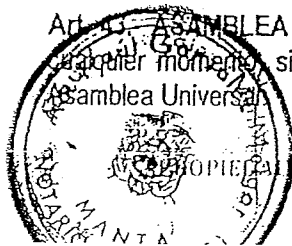
En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del conjunto residencial en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una Asamblea Universal.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las alícuotas de propiedad del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.

El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas (1/119).

Art. 45.- REPRESENTACION.- Los copropietarios pueden participar en la Asamblea por sí o por medio de representante. La representación se otorgará mediante poder notarialmente conferido o por medio de una carta cursada al Presidente o Administrador, la misma que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

Art. 48.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas de la Asamblea serán aprobadas en la misma sesión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente y del Secretario. El Administrador llevará bajo su responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

Art. 49.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones de la Asamblea son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Art. 50.- DEBERES Y ATRIBUCIONES.- Son deberes y atribuciones de la Asamblea General:

- Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento

Expedir, reformar y protocolizar el reglamento interno del conjunto residencial, e interpretarlo con fuerza obligatoria;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

- g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- h) Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, determinando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- i) Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del conjunto residencial;
- j) Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- k) Resolver cualquier asunto inherente a la administración del conjunto residencial; y aquéllos que le planteen: el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del conjunto residencial, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General.

Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y a falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. Si la ausencia es definitiva, la Asamblea de Copropietarios designará su reemplazo. Actuará como Secretario del Directorio General, el Secretario de la Asamblea de Copropietarios, quien tiene solamente voz y no voto.

Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

Art. 54.- CONVOCATORIA Y SESIONES.- El Directorio General se convocará y tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las reuniones ordinarias se las realizarán durante los tres primeros meses de cada año, y las extraordinarias, durante los seis últimos meses del año.

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurren todos sus miembros principales, en cuyo caso se tratará de una reunión universal.

Art. 56.- QUORUM.- El quórum para las reuniones del Directorio General estará integrado por la concurrencia de un número de miembros que representen más de la mitad. Si no hubiere tal quórum se hará una segunda convocatoria, la que podrá iniciarse una vez que hayan transcurrido al menos sesenta minutos desde la hora en que fue convocada la primera reunión, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de miembros que asistan.

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán con voz pero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive copropietarios del edificio.



CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión: llevarán las firmas autógrafas del Presidente, del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes del conjunto residencial.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente será acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- m) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
- n) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto residencial;
- p) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente:

- a) Convocar y presidir las reuniones de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirigir la votación ejerciéndola el mismo;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

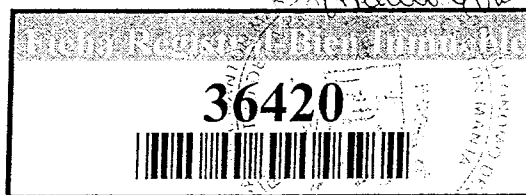
CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINISTRADOR.- La persona que ejerza la administración de la Urbanización, será elegida por la Asamblea de Copropietarios, para el periodo de un año, pudiendo ser reelegida indefinidamente. Para ejercer la administración no se requiere ser copropietario del conjunto residencial. Si la persona que ejerza la administración faltare temporalmente, se delegará a otro copropietario esas funciones y, si la falta fuere definitiva, la sustitución será resuelta por la Asamblea General.

Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Las atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- a) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del conjunto residencial y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;
- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36420:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 21 de agosto de 2012*

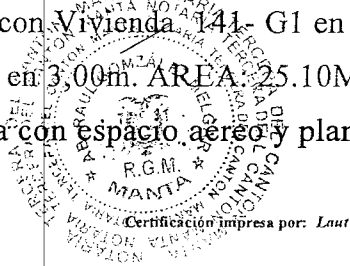
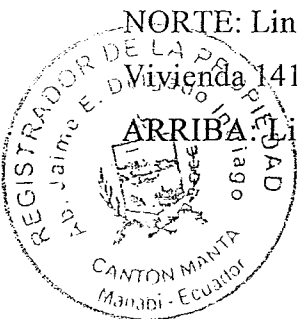
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.2- VIVIENDA 141 - G2.- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2.- Ubicado en la avenida Principal y Calle G de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Consta de: Planta Baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, Planta Alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños y Un Hall, y, dos patios frontal y Posterior destinados para garaje, jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.2.1.- PLANTA BAJA 38,15 m2.- POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 38,15 m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en 38,15 m2. POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 5,30m. POR EL OESTE: Lindera con Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,85m., desde este punto gira al Oeste en 2,30m., desde este punto gira al Sur en 3,45m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 141 -G1 en 5,70m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 141 -G3 en 8,00m. AREA: 38,15 M2. 3.2.2.- PLANTA ALTA 46,48 m2.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda en 46,48 m2. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 46,48m2. POR EL ESTE, Lindera con vació hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,60m., desde este punto gira hacia el Este en 0,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m, desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,80m. POR EL OESTE: Lindera con vació hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,85m., desde este punto gira al Oeste en 2,55m., desde este punto gira al Sur en 3,45m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 141 -G1 en 6,65m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 141 - G3 en 10,10m. AREA. 46,48m2. 3.2.3.- PATIO FRONTAL 25,10M2.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 25.10m2. POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en 25.10m2. POR EL ESTE: Lindera con calle G en linea curva en 5,20m. POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,30m. POR EL NORTE: Lindera con Vivienda 141- G1 en linea curva en 7,00m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 141-G3, en 3,00m. AREA: 25.10M2. 3.2.4.- PATIO POSTERIOR 34,20M2.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 34,20m2. POR



Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 36420

Página: 1 de 7

ABAJO: Lindera con terreno conjunto en 34,20m2. POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,85m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,45m. POR EL OESTE: Lindera con lotes de Manzana F de la Urbanización San Mateo en 5,30m. POR EL NORTE: Lindera con Vivienda 141-G1 en 7,95m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 141-G3 en 5,65m. AREA: 34,20M2.- LA VIVIENDA 141-G2.- Tiene una alícuota total de%: 0,0273, Área de Terreno (m2): 97,45. Área Común (m2): 7.14 Área Total (m2): 151,07. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Dacion En Pago	2.576	04/10/2001	30.623
Fideicomiso	Fideicomiso	8	28/08/2002	1
Planos	Planos	11	10/06/2003	1
Fideicomiso	Fideicomiso	17	30/12/2003	500
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	52	29/12/2011	2.722
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.104	27/04/2012	21.096
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	28	15/08/2012	1.022
Planos	Planos	37	15/08/2012	618

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Dacion En Pago

Inscrito el : jueves, 04 de octubre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 30.623 - Folio Final: 30.644

Número de Inscripción: 2.576 Número de Repertorio: 4.840

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

S e g u b l i n s a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta
Transfirierte	80-0000000003883	Compañia Segublinta 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 , transfiere al Patrimonio autónomo del Fideicomiso San Mateo, que se constituye el lote de terreno ubicado a la altura del Kilometro Dos, al tres de la carretera Manta- Quevedo.

La Conferencia Episcopal Ecuatoriana representada por Monseñor Jose Vicente Eguiguren Samaniego, la Compañia Arabian Sea Group Ltda, representada por Gonzalo Rafael Jimenez Masshuh, la Constructora Carrasco

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 36420

Página: 2 de 7



Propietario 80-0000000003882 Fideicomiso San Mateo
Razón Social 80-0000000000167 Fideicomiso la Campiña
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

Manta
Manta

5 / 3 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el : jueves, 29 de diciembre de 2011
Tomo: 7 Folio Inicial: 2.722 - 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:

Restitucion Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario.-La Compañía Fideval, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso La Campiña, en cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios, transfiere a titulo de Restitucion Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, varios lotes de terrenos, entre los que consta los lotes. 69-D, 70-D, 71-D, 72-D, 73-D, 74-D, 75-Dm 76-D, 77-D, 78-D, 79-D, 141-G 142-G, 143-G, 144-G, 145-G, 146-G, 147-G, 148-G, 149-G, 150. G, 151-G, 152-G de la Urbanizacion 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 U r b a n i z a c i o n S a n M a t e o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta
Constituyente	80-0000000057579	Compañía Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fideicomiso	80-0000000000167	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

6 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : viernes, 27 de abril de 2012
Tomo: 46 Folio Inicial: 21.096 - Folio Final: 21.138
Número de Inscripción: 1.104 Número de Repertorio: 2.326
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de marzo de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOCE LOTES.-La Conferencia Episcopal Ecuatoriana, por intermedio de su Apoderado General, el Monseñor Angel Polivio Sanchez Loaiza, manifiesta que tiene la voluntad de UNIFICAR, los doce lotes de terrenos de la Urbanizacion San Mateo. Lotes de terrenos que son los siguientes. Lote No. 141-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente 15,11m. y calle G, mas ángulo hacia el Costado Izquierdo con 7,56m y lote No.147-G. Atras, 20,80m. Lotes No. 122. F y 123-F. Costado Derecho: 15,61 m, Lote No. 142-G Costado Izquierdo 25,26m. Limite de la Urbanizacion Area total 408,00 M2. Lote No. 142-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente 6,85m. mas 15,60 m y calle G. Atras, 17,86m. Lotes No. 123-F y 124-F Costado Derecho 25,00m. Lote No. 143-G. Costado Izquierdo 15,61m. Lote No. 141-G. Area total 386,60 M2.-

Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, representada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y finalmente la Cia. Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr.Hector Barahona Moncayo. Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarenta y cuatro metros cuadrados (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	80-0000000003876	Compañía Arabian Sea Group		Manta
Constituyente	80-0000000003877	Compañía Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fideicomiso	80-0000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta
Fiduciario	80-0000000003880	Copañia Fideval S A Administradora de	Soltero	Manta
Tradente	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

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

3 / 2 Planos

Inscrito el : martes, 10 de junio de 2003

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

S a n M a t e o

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

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

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

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

4 / 3 Fideicomiso

Inscrito el : martes, 30 de diciembre de 2003

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

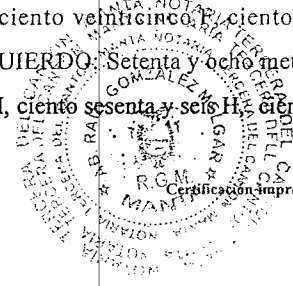
Cambio de denominacion y Patrimonio Autonomo. Las partes de común acuerdo, convienen en cambiar la denominación del Fideicomiso San Mateo, por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA. En virtud de la suscripción de la presente Escritura Pública, queda sin efecto la Escritura de Constitución del Fideicomiso San Mateo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

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

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

Hasta y 7007

Lote No. 143. G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente, 12,00m. Calle G. Atras, 12,00m Lotes No. 125-F. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 144-G. Costado izquierdo 25,00m. Lote No. 142-G Area total 300,00 M2.- Lote No. 144-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente 12,00m. Calle G. Atras, 12,00m. Lotes No.126-F. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 145-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 143-G Area total 300,00 M2. Lote No. 145-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente, 12,00m. Calle G. Atras, 12,00m. Lotes No. 127-F. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 146-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 144-G. Area total 300,00 M2. Lote No. 146- G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Por el frente 14,00m. calle G. Atras, 14,00m Lotes No. 128-F. Costado Derecho 25,00m. Avenida Principal Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 145-G. Area total 347,75 M2. Lote No. 147-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas, Por el frente 14,71m y calle G, mas angulo hacia el Costado derecho con 7,56m y Lote No. 141-G. Atras, 12,34m Lotes No. 165-H. Costado Derecho: 34,35m. Limite de la Urbanizacion Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 148-G. Area total 440,70 M2.- Lote No. 148. G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el frente 17,86m. calle G. Atras, 17,86m. Lotes No. 165-H y 166-H. Costado Derecho: 25,00m Lote No. 147-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 149-G. Area total 446,56 M2.- Lote 149-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente 12,00m calle G. Atras, 12,00m. Lotes No. 166-H. Costado derecho 25,00m. Lote No. 148-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 150-G. Area total 300,00 M2.- Lote No. 150-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el frente 12,00m Calle G. Atras, 12,00m Lotes No. 167-H. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 149-G. Costado Izquierdo 25,00m Lote No. 151-G. Area total 300,00M2.- Lote No. 151. G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el frente 12,00m. Calle G. Atras, 12,00m. Lotes No. 168-H. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 150-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 152. G. Area total 300,00 M2.- Lote No. 152-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el Frente 14,00m. Calle G. Atras, 14,00m. Lotes No. 169-H. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 151-G. Costado Izquierdo 25,00m. Avenida Principal. Area total 347,75 M2.- En virtud de encontrarse uno a continuacion de los otros, y que al Unificarse segun la Direccion de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta, quedan con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Veintidos metros cincuenta centimetros y lindera con avenida principal, más linea curva hacia la parte interna con tres metros noventa y tres centimetros, más linea recta con cincuenta y tres metros ochenta y seis centimetros y lindera con calle G, más linea curva con cuatro metros dos centimetros, más cuarenta y un metros veintidos centimetros y calle G, más linea recta hacia el frente con sesenta y cinco metros setenta y tres centimetros y calle G, más linea curva hacia el frente con tres metros noventa y tres centimetros, más veintidos Metros cincuenta centimetros y lindera con avenida principal. POR ATRAS: Cincuenta y nueve metros sesenta y cuatro centimetros y lindera con limite de la Urbanizacion. POR EL COSTADO DERECHO, Ochenta y siete metros cincuenta y seis centimetros y lindera con los lotes números ciento veintidos F, ciento veintisiete F, ciento veinticuatro F, ciento veinticinco F, ciento veintiseis F, ciento veintisiete F y Ciento veintiocho F. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Setenta y ocho metros ochenta y seis centimetros y lindera con los lotes números ciento sesenta y cinco H, ciento sesenta y seis H, ciento sesenta y siete H, ciento sesenta y ocho H, y ciento sesenta y nueve



Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 36420

Página: 5 de 7

H. Teniendo una Superficie total de: CUATRO MIL NOVENTA METROS CUADRADOS TRES DECIMETROS

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	11	10-jun-2003	1	1

7 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 15 de agosto de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.022 - Folio Final: 1.100

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 4.680

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RECIDENCIAL LA ESTANCIA 2.-

Ubicada en la avenida Principal y calle G de la Urbanizacion San Mateo de la Parroquia Los Esteros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1104	27-abr-2012	21096	21138

8 / 2 Planos

Inscrito el : miércoles, 15 de agosto de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 618 - Folio Final: 620

Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.681

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO RECIDENCIAL LA ESTANCIA 2.- Ubicada en la avenida Principal y calle G de la

Urbanizacion San Mateo de la Parroquia Los Esteros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	15-ago-2012	1022	1100

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Hecho y cierto

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: 12:01:50 del martes, 21 de agosto de 2012



A petición de: *Nichelle Huéiz*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

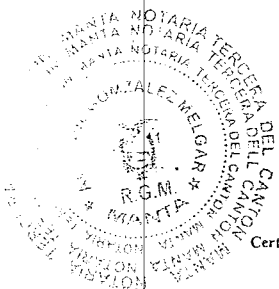
Elaborado por : *Laura Carmen Tigua Pincay*
130635712-8

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
*Firma del Registrador

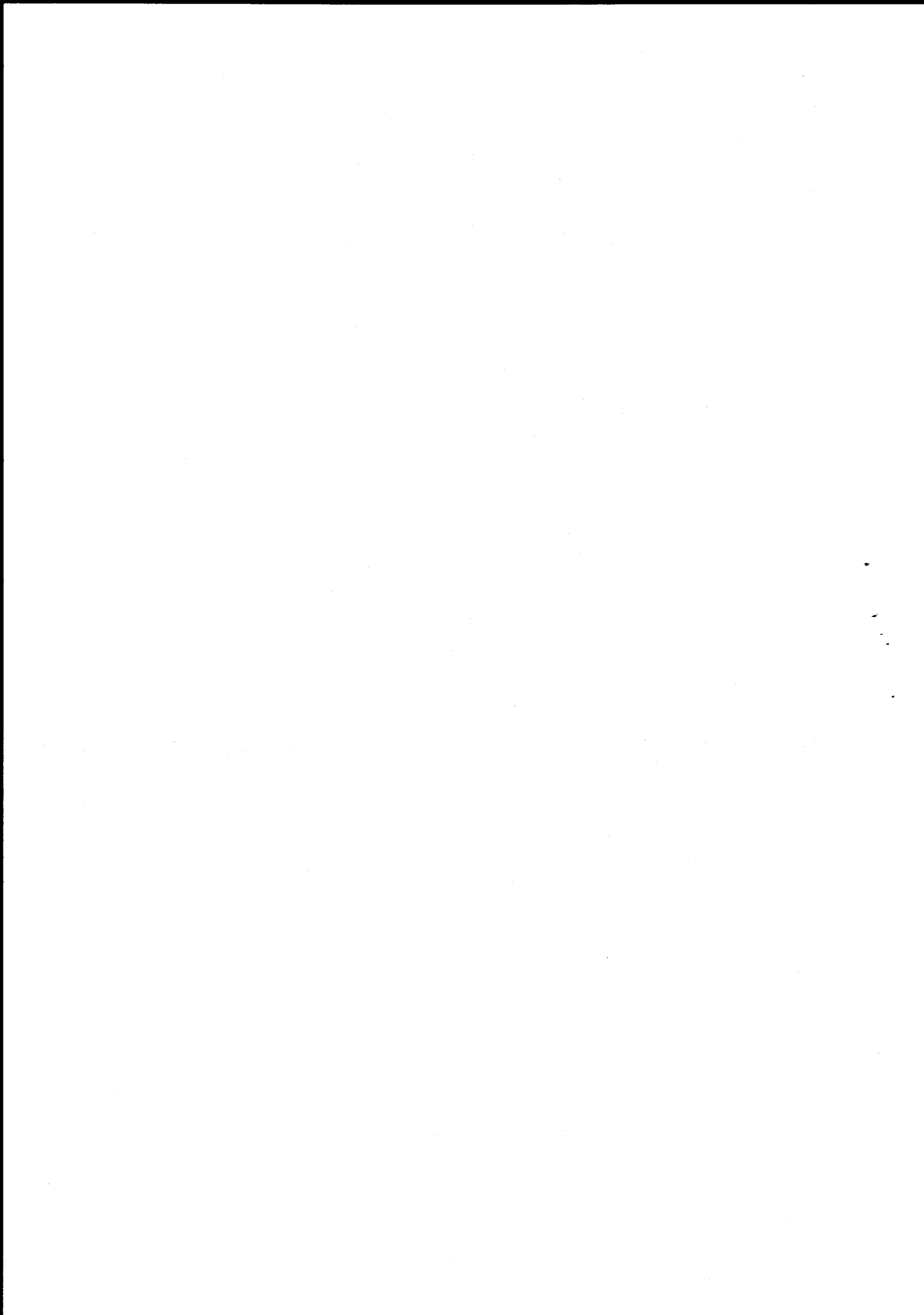


Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 36420

Página: 7 de 7

[Handwritten signature]



RESOLUCION No. 024-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "LA
ESTANCIA 2"

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado";

Que, la Constitución de la República en el artículo 226 establece: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra 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 Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, i) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".

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

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

Que, el Ing. Yuri Rodríguez Andrade, Conferencia Episcopal Ecuatoriana Superintendente de Obras Constructora Carrasco Suárez S.A., ingresa la solicitud al despacho de la Alcaldía, el 31 de mayo de 2012, asignándosele el trámite No. 4024, requiriendo la autorización al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Estancia 2".





Art. 2. Resolución No. 014-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

Que, mediante Oficio No. 461-DPUM-JCV/P.H. No. 022, de junio 19 de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, comunica al señor Alcalde, que en base al informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano Municipal, señalan lo siguiente:

Que, el Conjunto Residencial La Estancia 2 se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de un total de 31 viviendas unifamiliares de dos plantas, con entrepiso y cubierta de losa signadas como 141 G1, 141 G2, 141 G3, 141 G4, 142 G1, 142 G2, 143 G1, 143 G2, 144 G1, 144 G2, 145 G1, 145 G2, 146 G1, 146 G2, 146 G3, 146 G4, 147 G1, 147 G2, 147 G3, 148 G1, 148 G2, 149 G1, 149 G2, 150 G1, 150 G2, 151 G1, 151 G2, 152 G1, 152 G2, 152 G3 y 152 G4; cada una de ellas conformada en planta baja por los ambientes de sala, comedor, cocina y baño social; y en planta alta por los ambientes de dormitorio máster con baño, dos dormitorios que comparten en baño general, poseyendo además cada una de ellas patio frontal y posterior destinado al aparcamiento de vehículos y el uso de sistema y jardinería, ubicado en la Calle G y Avenida Principal de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con clave Catastral No. 2128348000, basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y, En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

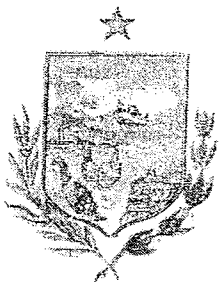
1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Estancia 2", de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la calle G y Avenida Principal de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con Clave Catastral No. 2128348000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada.

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los diez días del mes de julio del año dos mil doce.



ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





Valor \$ 1,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

Hecho y per

099900491

CERTIFICACIÓN

No. 01951

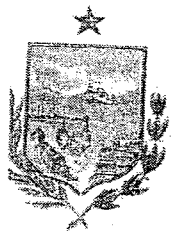
La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, ubicado en el Conjunto Residencial la Estancia 2 Vivienda 141 -G2 clave Catastral 2128348002 Urbanización San Mateo, parroquia los Esteros del cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 28 de Agosto del 2012.

Sr. Raimundo Llor Arteaga
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.





Valor \$ 1,00 Dólar

3990287

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	
8	Por consiguiente se establece
9	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 27 agosto de 2012
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	2128348002 CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2
13	VIVIENDA 141-G2 (PB. PA.PATIOS)
14	Manta, veinte y siete de agosto del dos mil doce
15	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
16	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000103164

10/29/2012 4:10

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
la escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-12-83-48-002	97,45	44900,00	41109	103164
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 141-G2 (PB. PA.PATIOS)	Impuesto principal		449,00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		134,70	
			TOTAL A PAGAR		583,70	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		583,70	
13584058	HERRERA ALVAREZ ANA LUCIA	S/N	SALDO		0,00	

EMISION: 10/29/2012 4:10 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Nº 9993359

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-00

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

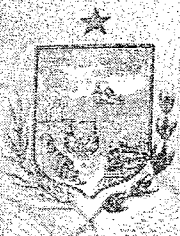
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANOS
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a _____
ubicada CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
cuyo CONJ. RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 141-G2 (PB.PA.PATIOS)
de AVALÚO COMERCIAL PTE asciende a la cantidad
de \$44900.00 CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS 00 /100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, de 29 del 20
OCTUBRE 2012

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA M.




Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 9993063
USD: 1,00

9993063

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de agosto de 2012

No. Electrónico: 6461

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: 2-12-83-48-002

Ubicado en: CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 141-G2 (PB. PA.PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	84,63	M2
Área Comunal:	7,14	M2
Área Terreno:	97,45	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8416,37
CONSTRUCCIÓN:	36483,63
	44900,00

Son: CUARENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS DOLARES

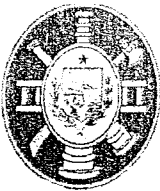
Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor del Sueto actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 24/08/2012 13:12:36



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 222346

(Herrera y otros)

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1790100219001
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
DIRECCIÓN: LA ESTANCIA 2 VIV. 141 LOTE G2

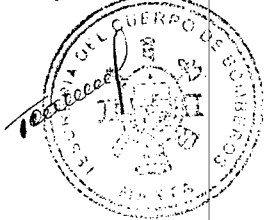
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 221713
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 24/08/2012 10:49:53

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 22 de Noviembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

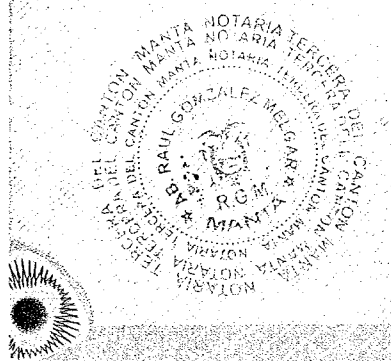
TITULO DE CREDITO No. 000103165

10/29/2012 4:11

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-12-83-48-002	97,45	44900,00	41110	103165
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 141-G2 (PB. PA.PATIOS)	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		252,18	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		253,18	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		253,18	
1713584058	HERRERA ALVAREZ ANA LUCIA	S/N	SALDO		0,00	

EMISION: 10/29/2012 4:11 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

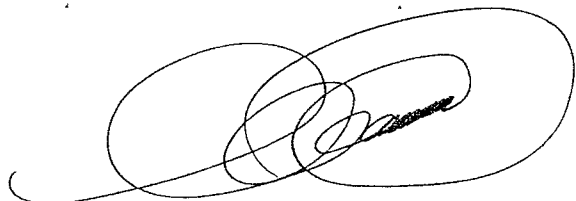


CANCELADO

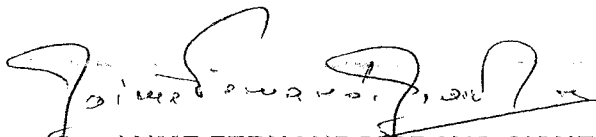
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA

Hecho y visto

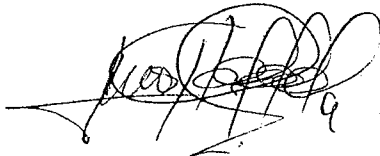
Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
C.C 171976532-1
Apoderada Especial del BIESS

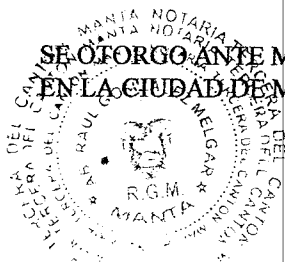
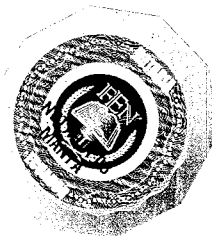


Monseñor JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS
C.C.110000316-7
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA.

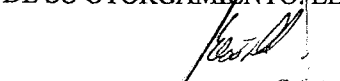


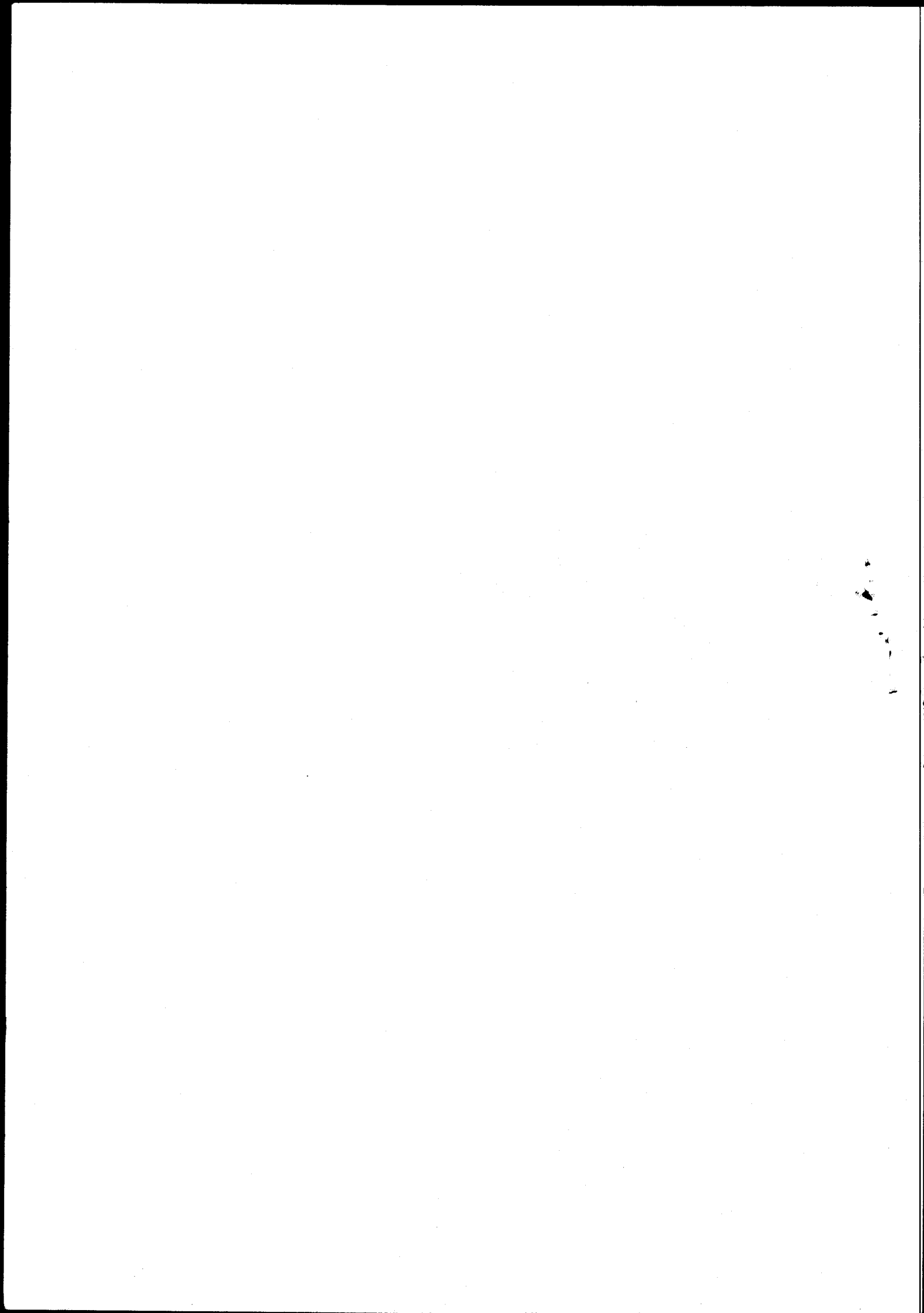
ANA LUCIA HERRERA ALVAREZ
C.C.171358405-8


EL NOTARIO.-



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO
EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO -


NOTARIO TERCERO DE MANTA



22-08-12 14:00

2081V.

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



**Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA**

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No.

000000001

Cedula

Clave Catastral

Nombre:

2-12-03-48-002.
Conf. Ep. Emuto

Rubros:

Impuesto Principal

\$ 44 900

Solar no Edificado

1

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

tel 059 219366.

Reclamo:

CA. Compraventa
Existe fo.

Firma del Usuario

Elaborado Por:

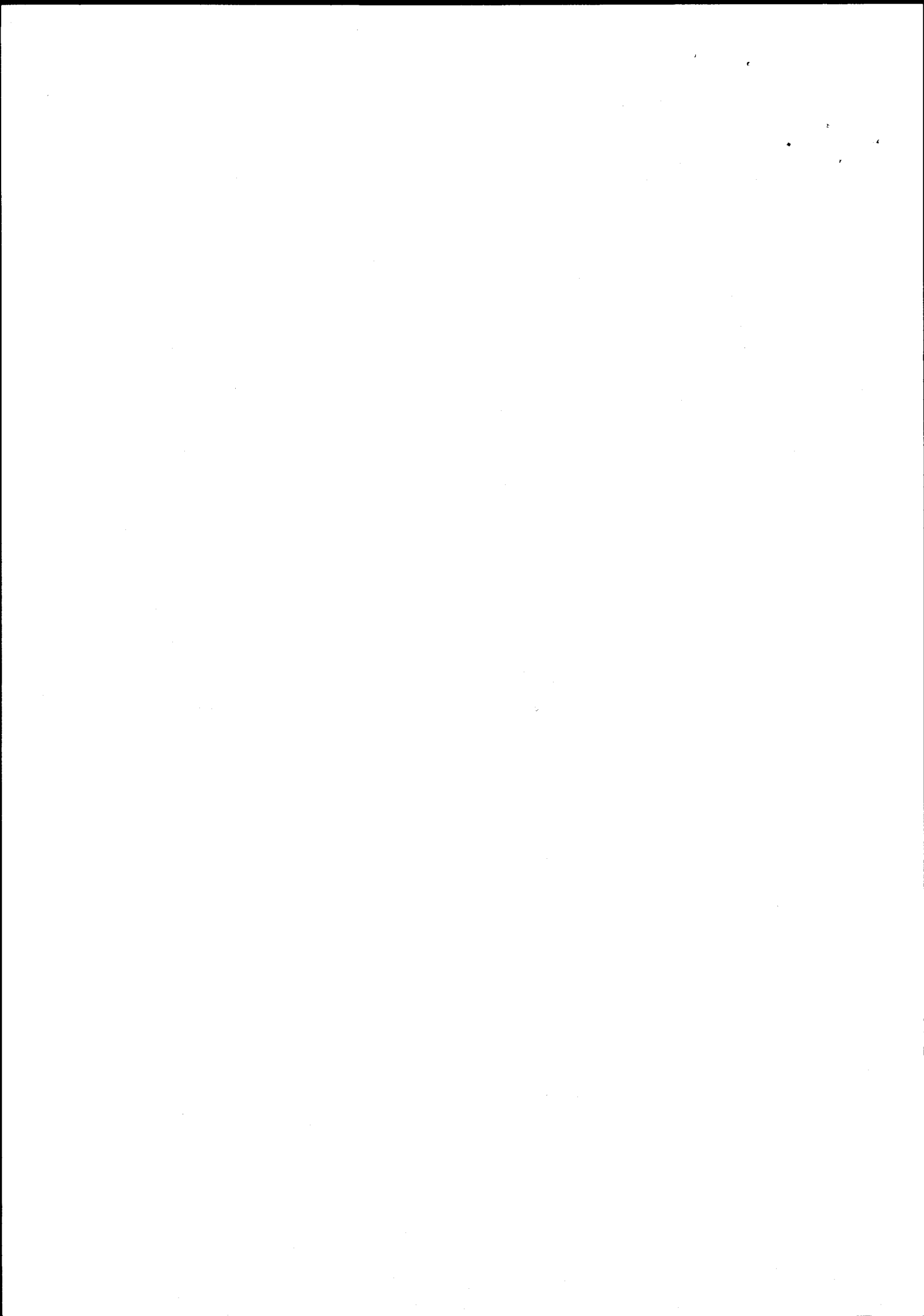
Informe Inspector:

Se otorgaron Dotes de Bienes

Firma del Inspector

Informe de aprobación:

Firma del Director de Avaluos y Catastro





**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

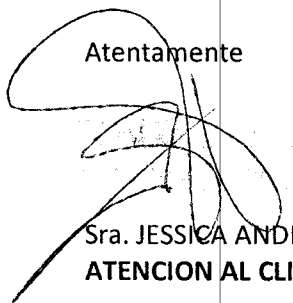
Manta, 20 de Julio del 2012

CERTIFICACIÓN

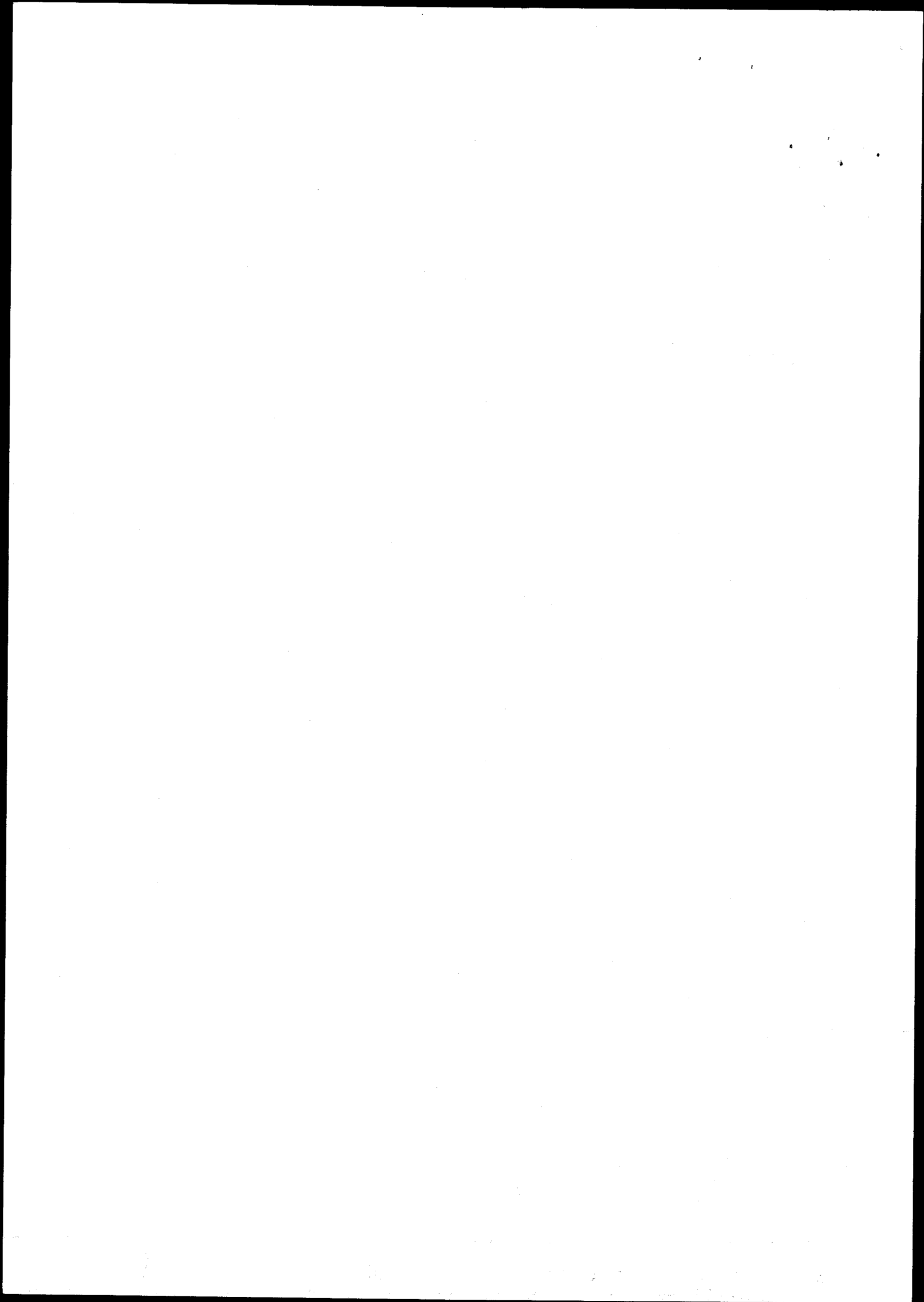
A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA** con número de RUC **1790100219001**, NO se encuentra registrado como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, misma que no mantiene deuda con la Empresa.

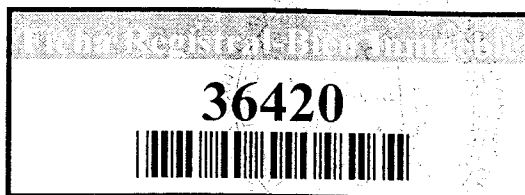
El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente



Sra. JESSICA ANDRADE.
ATENCION AL CLIENTE.





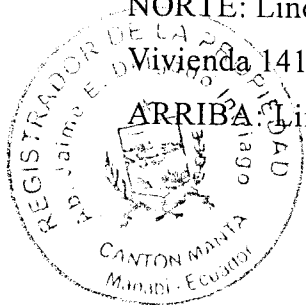
Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36420:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 21 de agosto de 2012*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.2- VIVIENDA 141 - G2.- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2.- Ubicado en la avenida Principal y Calle G de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Consta de: Planta Baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, Planta Alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños y Un Hall, y, dos patios frontal y Posterior destinados para garaje, jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.2.1.- PLANTA BAJA 38,15 m2.- POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 38,15 m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en 38,15 m2. POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 5,30m. POR EL OESTE: Lindera con Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,85m., desde este punto gira al Oeste en 2,30m., desde este punto gira al Sur en 3,45m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 141 -G1 en 5,70m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 141 -G3 en 8,00m. AREA: 38,15 M2. 3.2.2.- PLANTA ALTA 46,48 m2.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda en 46,48 m2. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 46,48m2. POR EL ESTE, Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,60m., desde este punto gira hacia el Este en 0,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m, desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,80m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,85m., desde este punto gira al Oeste en 2,55m., desde este punto gira al Sur en 3,45m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 141 -G1 en 6,65m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 141 - G3 en 10,10m. AREA. 46,48m2. 3.2.3.- PATIO FRONTAL 25,10M2.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 25.10m2. POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en 25.10m2. POR EL ESTE: Lindera con calle G en línea curva en 5,20m. POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,30m. POR EL NORTE: Lindera con Vivienda 141- G1 en línea curva en 7,00m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 141-G3, en 3,00m. AREA: 25.10M2. 3.2.4.- PATIO POSTERIOR 34,20M2.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 34,20m2. POR



Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 36420

Página: 1 de 7

ABAJO: Lindera con terreno conjunto en 34,20m2. POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,85m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,45m. POR EL OESTE: Lindera con lotes de Manzana F de la Urbanización San Mateo en 5,30m. POR EL NORTE: Lindera con Vivienda 141-G1 en 7,95m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 141-G3 en 5,65m. AREA: 34,20M2.- LA VIVIENDA 141-G2.- Tiene una alícuota total de%: 0,0273, Área de Terreno (m2): 97,45. Área Común (m2): 7.14 Área Total (m2): 151,07. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Dacion En Pago	2.576	04/10/2001	30.623
Fideicomiso	Fideicomiso	8	28/08/2002	1
Planos	Planos	11	10/06/2003	1
Fideicomiso	Fideicomiso	17	30/12/2003	500
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	52	29/12/2011	2.722
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.104	27/04/2012	21.096
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	28	15/08/2012	1.022
Planos	Planos	37	15/08/2012	618

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Dacion En Pago

Inscrito el : jueves, 04 de octubre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 30.623 - Folio Final: 30.644

Número de Inscripción: 2.576 Número de Repertorio: 4.840

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

S e g u b l i n s a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta
Transfirierte	80-0000000003883	Compañía Segublinsa 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 , transfiere al Patrimonio autónomo del Fideicomiso San Mateo, que se constituye el lote de terreno ubicado a la altura del Kilometro Dos, al tres de la carretera Manta- Quevedo.

La Conferencia Episcopal Ecuatoriana representada por Monseñor Jose Vicente Eguiguren Samaniego, la Compañía Arabian Sea Group Ltda, representada por Gonzalo Rafael Jimenez Masshuh, la Constructora Carrasco

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 36420

Página: 2 de 7

Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, representada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y finalmente la Cia. Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr.Hector Barahona Moncayo. Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarenta y cuatro metros cuadrados (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	80-0000000003876	Compañía Arabian Sea Group		Manta
Constituyente	80-0000000003877	Compañía Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fideicomiso	80-0000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta
Fiduciario	80-0000000003880	Coañia Fideval S A Administradora de	Soltero	Manta
Tradente	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

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

3 / 2 Planos

Inscrito el : martes, 10 de junio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.316
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constituye Acta-Entrega Recepcion de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanizacion
S a n M a t e o

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

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

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

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

4 / 3 Fideicomiso

Inscrito el : martes, 30 de diciembre de 2003

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 36420

Página: 3 de 7

Propietario 80-0000000003882 Fideicomiso San Mateo
Razón Social 80-0000000000167 Fideicomiso la Campiña

Manta
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

5 / 3 **Restitución de Fideicomiso**

Inscrito el : jueves, 29 de diciembre de 2011

Tomo: 7 Folio Inicial: 2.722 - 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:

Restitucion Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario.-La Compañía Fideval, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso La Campiña, en cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios, transfiere a titulo de Restitucion Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, varios lotes de terrenos, entre los que consta los lotes. 69-D, 70-D, 71-D, 72-D, 73-D, 74-D, 75-Dm 76-D, 77-D, 78-D, 79-D, 141-G 142-G, 143-G, 144-G, 145-G.146-G, 147-G, 148-G, 149-G, 150. G, 151-G, 152-G de la Urbanizacion 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-H184-H,185-H , 1 8 6 - H U r b a n i z a c i o n S a n M a t e o .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta
Constituyente	80-0000000057579	Compañía Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fideicomiso	80-0000000000167	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

6 / 2 **Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el : viernes, 27 de abril de 2012

Tomo: 46 Folio Inicial: 21.096 - Folio Final: 21.138
Número de Inscripción: 1.104 Número de Repertorio: 2.326
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de marzo de 2012

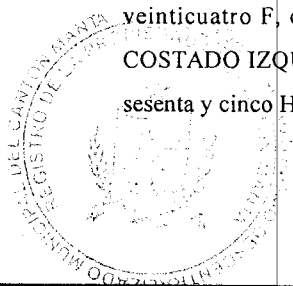
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOCE LOTES.-La Conferencia Episcopal Ecuatoriana, por intermedio de su Apoderado General, el Monseñor Angel Polivio Sanchez Loaiza, manifiesta que tiene la voluntad de UNIFICAR, los doce lotes de terrenos de la Urbanizacion San Mateo. Lotes de terrenos que son los siguientes. Lote No. 141-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente 15,11m. y calle G, mas ángulo hacia el Costado Izquierdo con 7,56m y lote No.147-G. Atras, 20,80m. Lotes No. 122-F y 123-F. Costado Derecho: 15,61 m, Lote No. 142-G Costado Izquierdo 25,26m. Limite de la Urbanizacion Area total 408,00 M2. Lote No. 142-G Urbanización San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente 6,85m. mas 15,60 m y calle G. Atras, 17,86m. Lotes No. 123-F y 124-F Costado Derecho 25,00m. Lote No. 143-G. Costado Izquierdo 15,61m. Lote No. 141-G. Area total 386,60 M2.-

Lote No. 143. G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente, 12,00m. Calle G. Atras, 12,00m Lotes No. 125-F. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 144-G. Costado izquierdo 25,00m. Lote No. 142-G Area total 300,00 M2.- Lote No. 144-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente 12,00m. Calle G. Atras, 12,00m. Lotes No.126-F. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 145-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 143-G Area total 300,00 M2. Lote No. 145-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente, 12,00m. Calle G Atras, 12,00m. Lotes No. 127-F. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 146-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 144-G. Area total 300,00 M2. Lote No. 146- G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Por el frente 14,00m. calle G. Atras, 14,00m Lotes No. 128-F. Costado Derecho 25,00m. Avenida Principal Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 145-G. Area total 347,75 M2. Lote No. 147-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas, Por el frente 14,71m y calle G, mas angulo hacia el Costado derecho con 7,56m y Lote No. 141-G. Atras, 12,34m Lotes No. 165-H. Costado Derecho: 34,35m. Limite de la Urbanizacion Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 148-G. Area total 440,70 M2.- Lote No. 148. G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el frente 17,86m. calle G. Atras, 17,86m. Lotes No. 165-H y 166-H. Costado Derecho: 25,00m Lote No. 147-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 149-G. Area total 446,56 M2.- Lote 149-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente 12,00m calle G. Atras, 12,00m. Lotes No. 166-H. Costado derecho 25,00m. Lote No. 148-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 150-G. Area total 300,00 M2.- Lote No. 150-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el frente 12,00m Calle G Atras, 12,00m Lotes No. 167-H. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 149-G. Costado Izquierdo 25,00m Lote No. 151-G. Area total 300,00M2.- Lote No. 151. G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el frente 12,00m. Calle G. Atras, 12,00m. Lotes No. 168-H. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 150-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 152. G. Area total 300,00 M2.- Lote No. 152-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el Frente 14,00m. Calle G. Atras, 14,00m. Lotes No. 169-H. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 151-G. Costado Izquierdo 25,00m. Avenida Principal. Area total 347,75 M2.- En virtud de encontrarse uno a continuacion de los otros, y que al Unificarse segun la Direccion de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta, quedan con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Veintidos metros cincuenta centimetros y lindera con avenida principal, más linea curva hacia la parte interna con tres metros noventa y tres centimetros, más linea recta con cincuenta y tres metros ochenta y seis centimetros y lindera con calle G, más linea curva con cuatro metros dos centimetros, más cuarenta y un metros veintidos centimetros y calle G, más linea recta hacia el frente con sesenta y cinco metros setenta y tres centimetros y calle G, más linea curva hacia el frente con tres metros noventa y tres centimetros, más veintidos Metros cincuenta centimetros y lindera con avenida principal. POR ATRAS: Cincuenta y nueve metros sesenta y cuatro centimetros y lindera con limite de la Urbanizacion. POR EL COSTADO DERECHO, Ochenta y siete metros cincuenta y seis centimetros y lindera con los lotes números ciento veintidos F, ciento veintitres F, ciento veinticuatro F, ciento veinticinco F, ciento veintiseis F, ciento veintisiete F y Ciento veintiocho F. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Setenta y ocho metros ochenta y seis centimetros y lindera con los lotes números ciento sesenta y cinco H, ciento sesenta y seis H, ciento sesenta y siete H, ciento sesenta y ocho H, y ciento sesenta y nueve



Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 36420

Página: 5 de 7

H. Teniendo una Superficie total de: CUATRO MIL NOVENTA METROS CUADRADOS TRES DECIMETROS

C U A D R A D O S

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	11	10-jun-2003	1	1

7 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 15 de agosto de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.022 - Folio Final: 1.100
Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 4.680
Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RECIDENCIAL LA ESTANCIA 2.-

Ubicada en la avenida Principal y calle G de la Urbanizacion San Mateo de la Parroquia Los Esteros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1104	27-abr-2012	21096	21138

8 / 2 Planos

Inscrito el : miércoles, 15 de agosto de 2012

Tomo: 1 Folio Inicial: 618 - Folio Final: 620
Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.681
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de julio de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO RECIDENCIAL LA ESTANCIA 2.- Ubicada en la avenida Principal y calle G de la
Urbanizacion San Mateo de la Parroquia Los Esteros.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	28	15-ago-2012	1022	1100

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 12:01:50 del martes, 21 de agosto de 2012

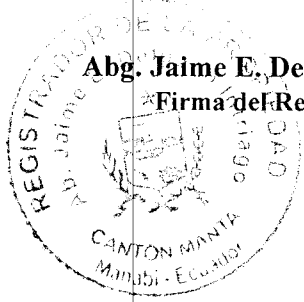
A petición de: *Michelle Huéiz*

Elaborado por : *Laura Carmen Tigua Pincay*
130635712-8



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

