

Urgencia: Fechas 29-10-12
Retiro: 31-10-12 16:00

0959219366

Andrés Huérfano

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

2128348003

Nombre:

Conferencia Ejecutiva

Rubros:

Impuesto Principal

Solar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

Certificado

Reclamo:

Michelle Rentería

Firma del Usuario

Elaborado Por:

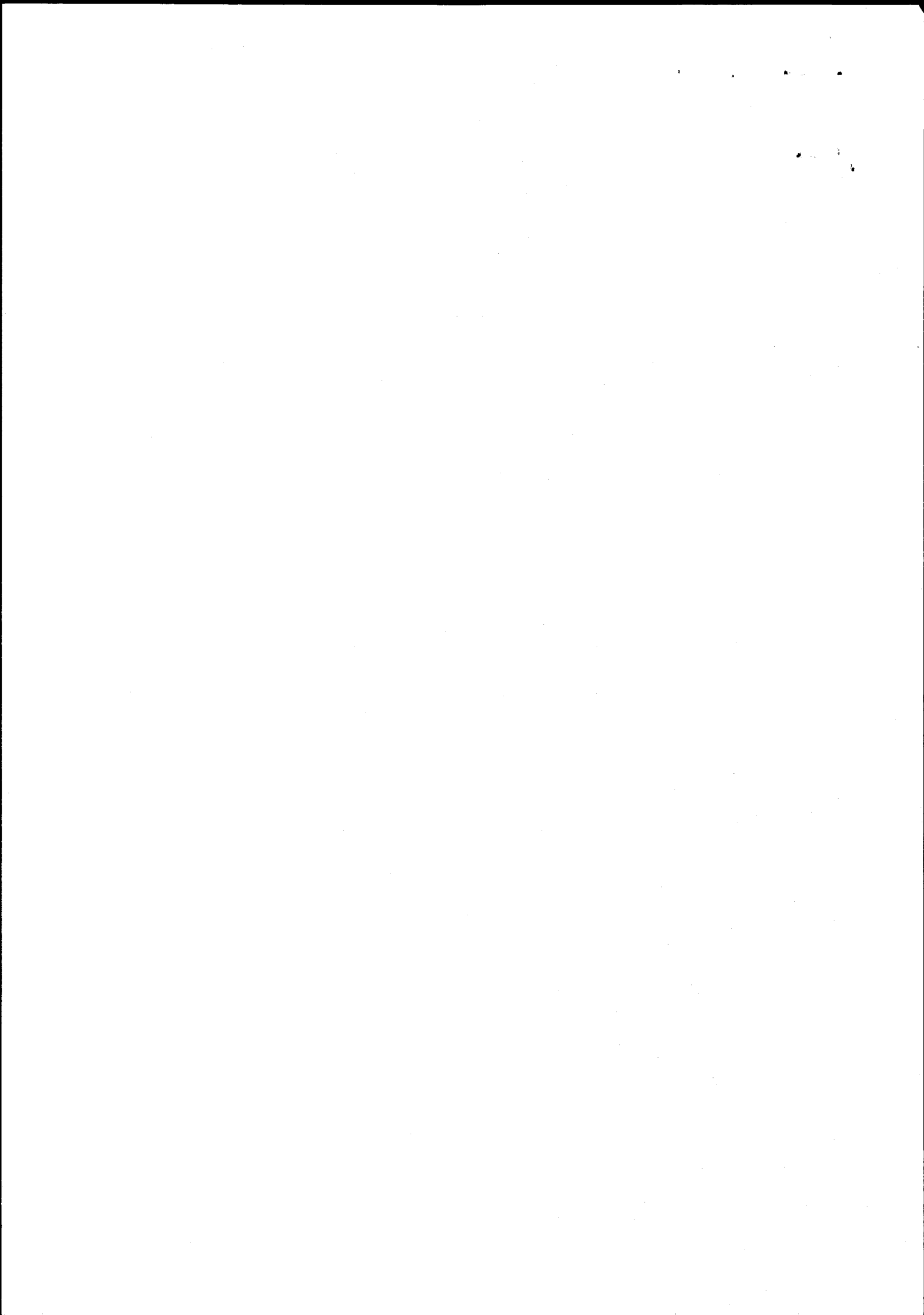
Informe Inspector:

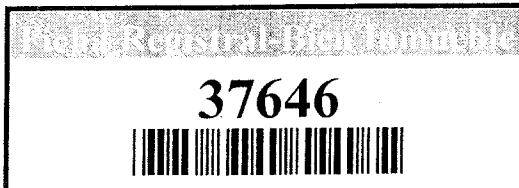
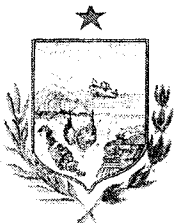
Se actualizan datos de predios PH. 35309,50

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro





Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37646:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 26 de octubre de 2012
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

2128348003



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 141- G3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2.- 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: PLANTA BAJA: 38,15m2 POR ARRIBA. Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 38,15m2 POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en 38,15m2 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- G2 en 5,70m POR EL SUR: Lindera con vivienda 141- G4 en 8,00m AREA: 38,15m2 PLANTA ALTA 46,48m2 POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda en 46,48m2 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 al 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 2,55, desde este punto gira al sur en 3,45m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 141- G2 en 6,65m POR EL SUR: Lindera con vivienda 141- G4 en 10,10. AREA: 46,48m2 PATIO FRONTAL 24,00m2 POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 24,00m2 POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en 24,00m2 POR EL ESTE, Lindera con calle G en línea curva en 5,47m POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,30m POR EL NORTE: Lindera con vivienda 141- G2 en 5,30m. POR EL SUR: Lindera con vivienda 141- G4 en 4,31m AREA: 24,00m2 PATIO POSTERIOR: 22,01m2 POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 22,01m2 POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en 22,01m2 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 Urbanizacion San Mateo en 5,30m POR EL NORTE: Lindera con vivienda 141- G2 en 5,65m POR EL SUR: Lindera con vivienda 141- G4 en 3,35m AREA : 22,01m2 . VIVIENDA 141- G3 AREA VENDIBLE CONSTRUIDA: 84,63 NO CONSTRUIDA: 46,01 ALICUOTA% CONSTRUIDA: 0,0161 NO CONSTRUIDA: 0,0087 ALICUOTA TOTAL: 0,0248 % AREA DE TERRENO: 84,16 m2 AREA COMUN: 6,48m2 AREA TOTAL: 137,12m2 SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

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 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 Compañía Arabian Sea Group Ltda, representada por Gonzalo Rafael Jimenez Masshuh, la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, representada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y

finalmente la Cia. Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr.Hector Barahona
Moncayo: Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarenta
y cuatro metros cuadrados (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	Copañía 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
Propietario	80-0000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta
Razón Social	80-0000000000167	Fideicomiso la Campiña		Manta

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

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

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	80-000000000167	Fideicomiso la Campiña		Manta
Fiduciario	80-0000000003887	Compañía Fideval Administradora de Fondo		Manta

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

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

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.- 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.

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 37646

Página: 4 de 7

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 línea 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
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
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 de Identificación
Certificación impresa por: Mays

Nombre y/o Razón Social

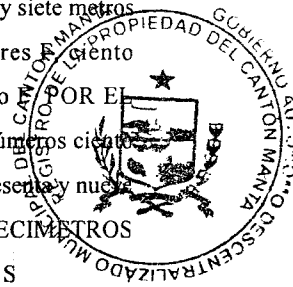
Ficha Registral: 37646

Estado Civil

Página: 5

Domicilio

de 7



Cantón	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

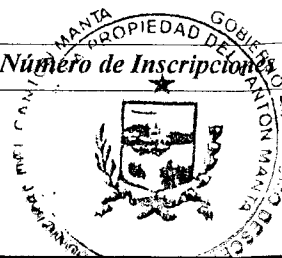
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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: 11:29:16 del lunes, 29 de octubre de 2012

A petición de: *Leonelo Olguín Ponce*



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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



Abg. Jaime C. Delgado Intriago
Firma del Registrador Suplente

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



Manta, 26 de octubre del 2012.

Arq.
Daniel Ferrin Sornosa
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTROS
Presente.-

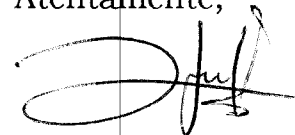
De mi consideración:

Mediante la presente solicito se nos facilite un certificado de Avalúo a nombre de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, para realizar trámite de escritura de las siguientes casas:

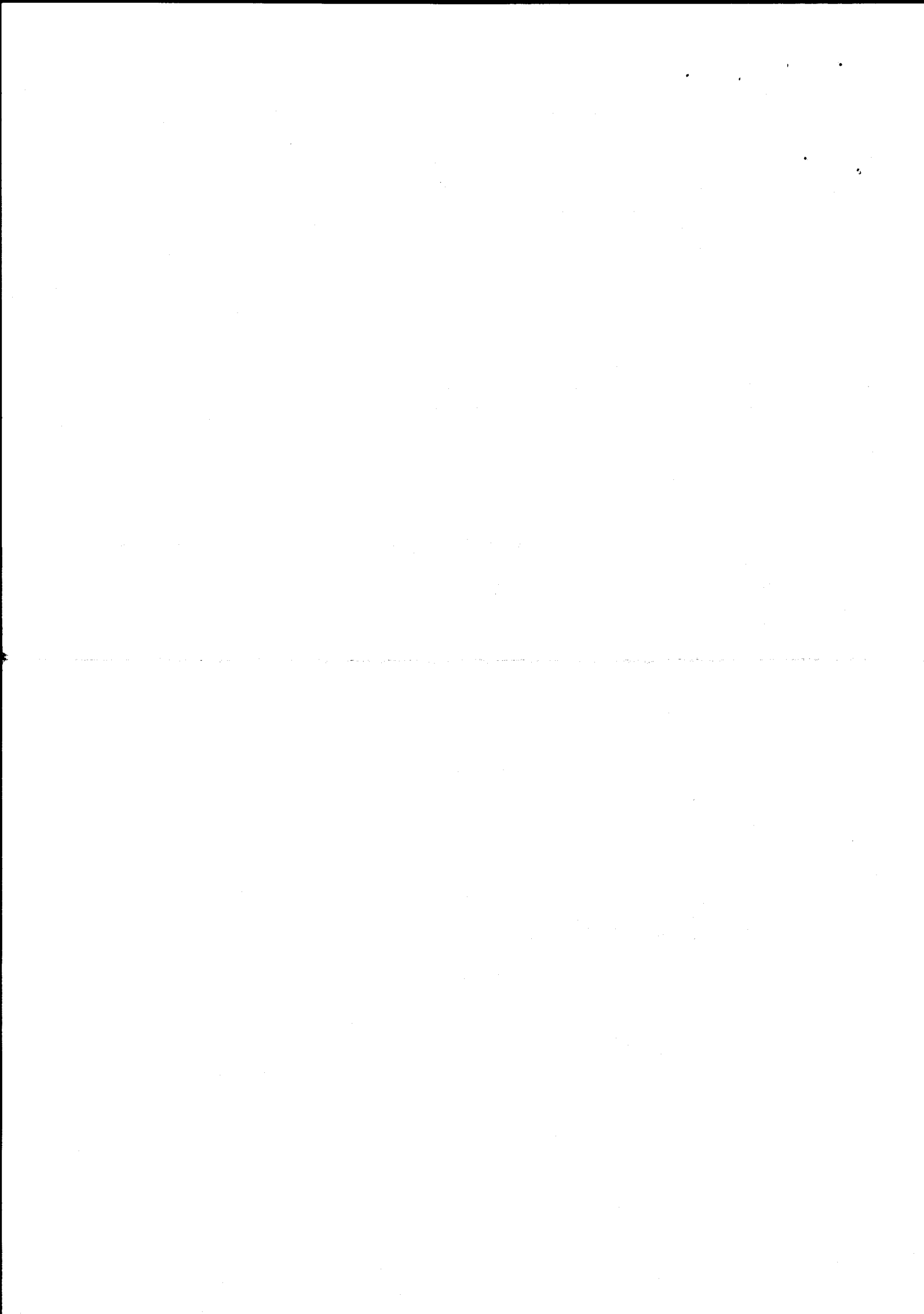
Casa	Clave catastral	Precio
141-G3	2128348003	\$50.410

Agradeciéndole por la atención a la presente, me suscribo.

Atentamente,



Leonela Muñiz Ponce
GESTORES INMOBILIARIOS





**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

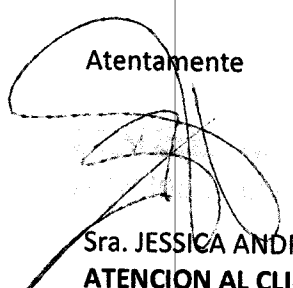
Manta, 20 de Julio del 2012

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 CINEL 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.

2128348003



Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

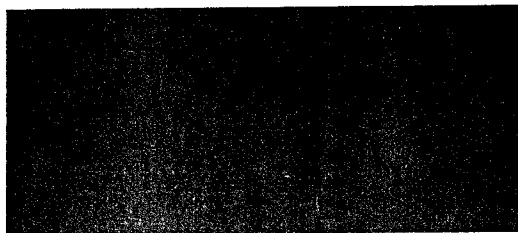
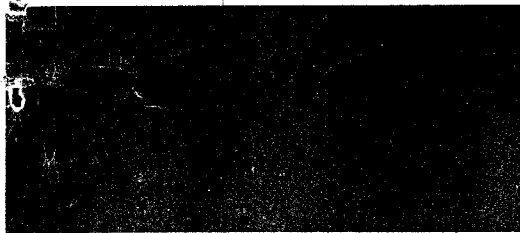
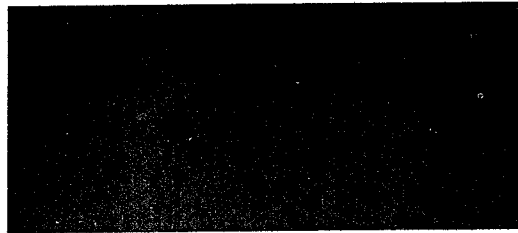
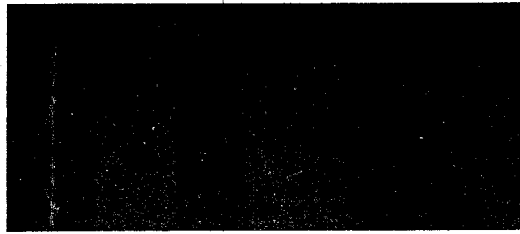
Sello

11/17/12

2128348003

Sello 14/11/12

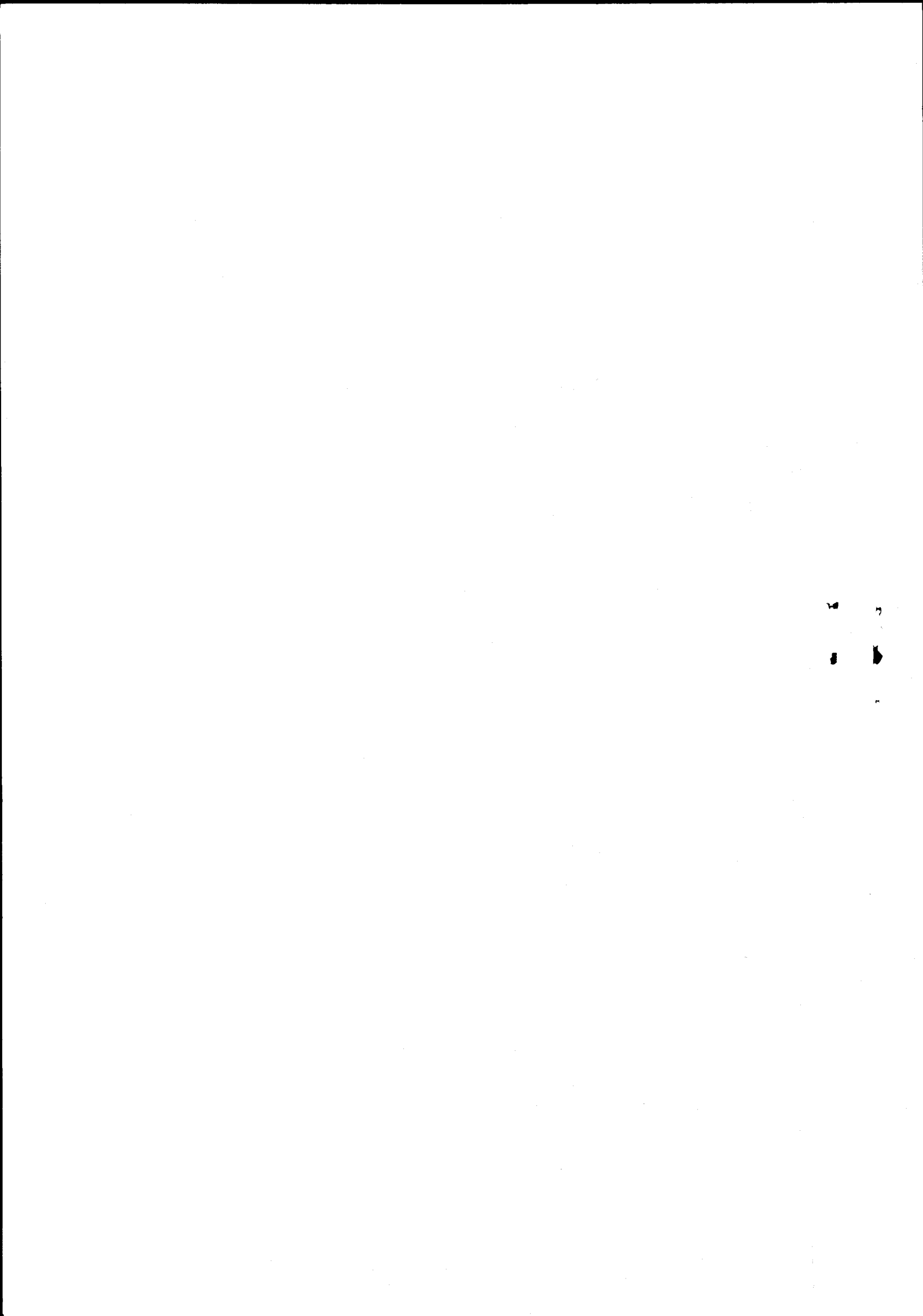
Nº 4.651



TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPROMISO
DE TIENPOCUBO UBICADO EN OCNO. RESIDENCIAL LA ESTANCA 2 DEL CANTON MANTA.

OTORGANTES: LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA .
A FAVOR DE RAMON ALBANI RODRIGUEZ.

CUANTÍA (S) USD. 50.410.00
MANTA, Noviembre 03 del 2012



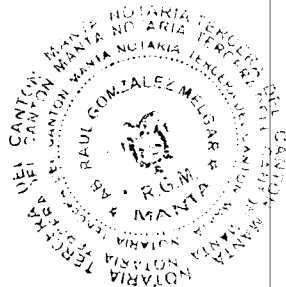
COPIA

NUMERO: (4.651)

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA A FAVOR DEL SEÑOR RANFIN JAVIER ALBAN RODRIGUEZ.-

CUANTIA: USD \$ 50,410.00.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Martes seis de Noviembre del dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público **TERCERO** del Cantón, comparecen por una parte **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, debidamente representada por Monseñor **JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS**, lo que justifica con el poder especial que se agrega como habilitante, que en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**"; y por otra parte el señor **RANFIN JAVIER ALBAN RODRIGUEZ**, de estado civil soltero, por sus propios derechos, y a quien en adelante se llamará "**COMPRADORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de Mons. Jaime Bravo Cisneros que es domiciliado en la ciudad de Quito 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**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO: SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase incorporar una de compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de este instrumento público, las siguientes personas: 1.1. La **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, debidamente



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

representada por su Apoderado Especial, Monseñor Jaime Fernando Bravo Cisneros, conforme se desprende del poder adjunto, quien es ecuatoriano, célibe, con domicilio en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad, en adelante la **VENDEDORA**; y, 1.2. El señor Ranfin Javier Albán Rodríguez, por sus propios y personales derechos, ecuatoriano, de estado civil soltero, en adelante el **COMPRADOR**.

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1. Mediante escritura pública de restitución fiduciaria, otorgada el veinte y seis (26) de julio de dos mil once (2011), ante el Notario Primero Suplente del cantón Quito, Dr. David Maldonado Viteri, inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el veinte y nueve (29) de diciembre del mismo año, la compañía Fideval S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, representante legal del "Fideicomiso La Campiña", restituyó a la Conferencia Episcopal Ecuatoriana los lotes de terreno signados como: "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) y "Ciento cincuenta y uno - G" (151-G), situados en la "Urbanización San Mateo", ubicada en el kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta - Quevedo o Avenida Ciento Trece (113), cantón Manta, provincia de Manabi. 2.2. Mediante escritura pública otorgada el seis (6) de marzo de dos mil doce (2012), ante el Notario Tercero del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veinte y siete (27) de abril del mismo año, la Conferencia Episcopal Ecuatoriana unificó los lotes de terreno descritos en el literal anterior de esta cláusula y construyó el

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Este.- Lindera con el patio frontal de esta misma vivienda en una extensión de cinco metros treinta centímetros (5,30m); y, **Oeste.-** Lindera con el patio posterior de esta misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en una extensión de un metro ochenta y cinco centímetros (1,85m), desde este punto que gira al Oeste en una extensión de dos metros treinta centímetros (2,30m) y desde el punto que gira al Sur en una extensión de tres metros cuarenta y cinco centímetros (3,45m). La superficie de la planta baja es de treinta y ocho metros cuadrados quince centímetros cuadrados (38,15m²). **PLANTA ALTA: Por Arriba.-** Lindera con cubierta de esta misma vivienda en una superficie de cuarenta y seis metros cuadrados cuarenta y ocho centímetros cuadrados (46,48m²); **Por Abajo:** Lindera con la planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda en una superficie de cuarenta y seis metros cuadrados cuarenta y ocho centímetros cuadrados (46,48m²); **Norte.-** Lindera con la vivienda "ciento cuarenta y uno - G dos" (141-G2) en una extensión de seis metros sesenta y cinco centímetros (6,65m); **Sur.-** Lindera con la vivienda "ciento cuarenta y uno G cuatro" (141-G4) en una extensión de diez metros diez centímetros (10,10m); **Este.-** Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en una extensión de dos metros sesenta centímetros (2,60m), desde este punto gira hacia el Este en una extensión de ochenta centímetros (0,80m), desde este punto gira hacia el Norte en una extensión de diez centímetros, desde este punto gira hacia el Este en una extensión de diez centímetros (0,10m) y desde este punto gira hacia el Sur en una extensión de dos metros ochenta centímetros (2,80m); y, **Oeste:** Lindera con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en una extensión de un metro ochenta y cinco centímetros (1,85m), desde este punto gira al Oeste en

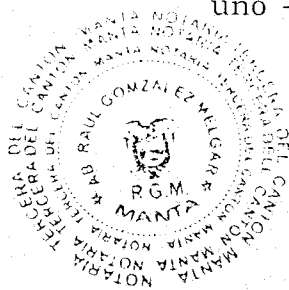
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

inmueble bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Residencial La Estancia Dos". 2.3. Mediante escritura pública de declaratoria de propiedad horizontal, otorgada el treinta (30) de julio de dos mil doce (2012), ante el Notario Segundo del cantón Manta, Ab. Raúl Eduardo González Melgar, inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el quince (15) de agosto del mismo año, la Conferencia Episcopal Ecuatoriana sometió bajo el régimen de propiedad horizontal el conjunto denominado "Conjunto Residencial La Estancia Dos", del cual forma parte la "CASA CIENTO CUARENTA Y UNO - G TRES" (141-G3)". El "Conjunto Residencial La Estancia Dos" está situado en la Urbanización San Mateo, kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta - Quevedo o llamada también Av. Ciento Trece (113), barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí.

TERCERA: CARACTERISTICAS, LINDEROS, SUPERFICIE, ALICUOTA TOTAL Y UBICACIÓN DE LA CASA CIENTO CUARENTA Y UNO - G TRES (141-G3), OBJETO DE ESTA COMPRAVENTA.- Esta

vivienda consta de planta baja con sala, comedor cocina, baño social y escalera; Planta alta con tres (3) dormitorios, dos (2) baños y una hall; y, dos (2) patios frontal y posterior, destinados para garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos los siguientes: **PLANTA BAJA:**

Por Arriba.- Lindera con la planta alta de la vivienda en una superficie de treinta y ocho metros cuadrados quince centímetros cuadrados (38,15m²); **Por Abajo.-** Lindera con terreno del conjunto en una superficie de treinta y ocho metros cuadrados quince centímetros cuadrados (38,15m²); **Norte.-** Lindera con la vivienda "ciento cuarenta y uno - G dos" (141-G2) en una extensión de cinco metros setenta centímetros (5,70m); **Sur.-** Lindera con la vivienda "Ciento cuarenta y uno - G cuatro" (141-G4) en una extensión de ocho metros (8,00m);



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

una extensión de dos metros cincuenta y cinco centímetros (2,55m) y desde este punto gira al sur en una extensión de tres metros cuarenta y cinco centímetros (3,45m). La superficie de la planta alta es de cuarenta y seis metros cuadrados cuarenta y ocho centímetros cuadrados (46,48m²). **PATIO FRONTAL: Por Arriba.-** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda en una superficie de veinte y cuatro metros cuadrados (24.00m²); **Por Abajo.-** Lindera con terreno del conjunto en una superficie de veinte y cuatro metros cuadrados (24.00m²); **Norte:** Lindera con vivienda "ciento cuarenta y uno G dos" (141-G2) en una extensión de cinco metros treinta centímetros (5,30m); **Sur:** Lindera con la vivienda "ciento cuarenta y uno - G cuatro" (141-G4) en una extensión de cuatro metros treinta y un centímetros (4.31m); **Este:** Lindera con la calle "G" en una extensión de cinco metros cuarenta y siete centímetros (5.47m); y, **Oeste:** Lindera con la planta baja de esta misma vivienda en una extensión de cinco metros treinta centímetros (5,30m). La superficie del patio frontal es de veinte y cuatro metros cuadrados (24.00m²). **PATIO POSTERIOR: Por Arriba.-** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda en una superficie de veinte y dos metros cuadrados un centímetro cuadrado (22.01m²); **Por Abajo.-** Lindera con terreno conjunto en una superficie de veinte y dos metros cuadrados un centímetro cuadrado (22.01m²); **Norte.-** Lindera con la vivienda "ciento cuarenta y uno - G dos" (141-G2) en una extensión de cinco metros sesenta y cinco centímetros (5.65m); **Sur.-** Lindera con la vivienda "ciento cuarenta y uno - G cuatro" (141-G4) en una extensión de tres metros treinta y cinco centímetros (3.35m); **Este.-** Lindera con la planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el Sur en una extensión de un metro ochenta y cinco centímetros (1.85m), desde este punto gira hacia el Oeste en una extensión de dos metros treinta centímetros



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(2,30m) y desde este punto gira hacia el Sur en una extensión de tres metros cuarenta y cinco centímetros (3,45m); y, **Oeste.**- Lindera con los lotes de la manzana "F" de la Urbanización San Mateo en una extensión de cinco metros treinta centímetros (5,30m). La superficie del patio posterior es de veinte y dos metros cuadrados un centímetro cuadrado (22.01m²). La superficie total del inmueble compuesto de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior es de ciento treinta y siete metros cuadrados doce centímetros cuadrados (137,12m²). La alicuota total que le corresponde es de: "cero, cero dos cuatro ocho por ciento" (0,0248%). El inmueble esta **situado en el conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado:** "Conjunto Residencial La Estancia Dos", ubicado en la Urbanización San Mateo, kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta - Quevedo o llamada también Av. Ciento Trece (113), barrio Intercambio y Crédito, cantón Manta, provincia de Manabí. **CUARTA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos, la VENDEDORA vende y da en perpetua enajenación, a favor del COMPRADOR, el inmueble especificado en la cláusula anterior. No obstante haberse señalado los linderos, superficies y alicuota total, esta venta se la realiza como cuerpo cierto, con todos los usos, costumbres y servidumbres que le son anexos, de conformidad con la Ley de propiedad horizontal y el Reglamento Interno aprobado. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.**- Las partes que intervienen en este instrumento, fijaron como justo precio de venta del inmueble objeto de este contrato, la suma de: **CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS DIEZ 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US \$. 50.410,00)**, dinero que el COMPRADORA ha cancelado a plena satisfacción de la VENDEDORA. **SEXTA: GASTOS E IMPUESTOS.**- Todos los gastos e impuestos que demande el perfeccionamiento de esta escritura pública, serán de

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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".

Dirección: Calle 9 y Av. 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

Di
Tel
Fa
Ca
E-
W



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:

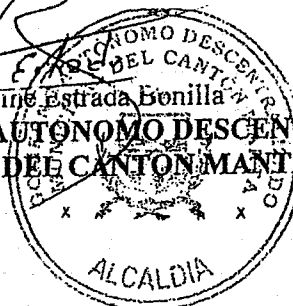
1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Estancia 2", de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la calle G y Avenida Principal de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con Clave Catastral No. 2128348000.
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.



[Firma]
Ing. Janeth Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Celular: 13-05-4832
Email: gadmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec

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 2", 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.- ÁMBITO 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 estas 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.- CARACTERÍSTICAS 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, muros de bloques de cemento. Las paredes son de bloque prensado enlucidos con mortero de cemento. Las cubiertas de los techos 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



PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

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, entre otros, 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:

- 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;



- 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 unida 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 radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;



PROPIEDAD HORIZONTAL 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.

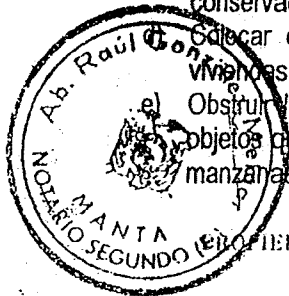
Los bienes comunes del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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

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 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.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

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 ha 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 puertad 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 está 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.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

- 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 sufriera 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.

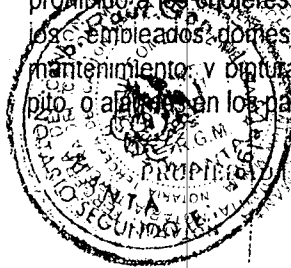
CAPÍTULO IV

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 auto, o aparcar en los parqueos.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

El incumplimiento de cualquiera de estas 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.

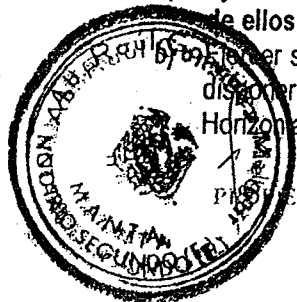
Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

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

- 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.



CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

Art. 30.- DE LA APROBACIÓN 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.

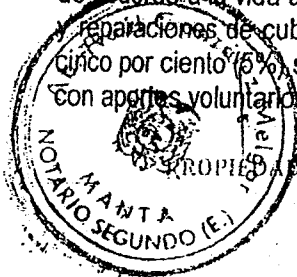
Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular 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 fije 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

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 período 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 tres 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 o 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.

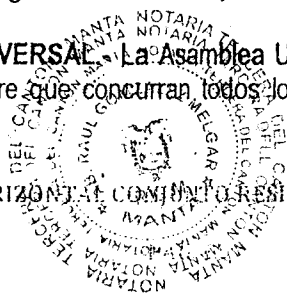
En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del conjunto residencial en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de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

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



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

(DNE)

Sitio 4 Hm

- 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.

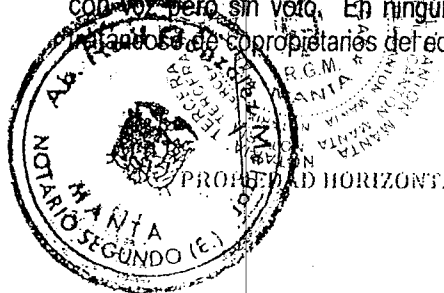
Art. 53.- RENUNCIA.- El Directorio General deberá aceptar las renunciaciones y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en el acta 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 representantes de copropietarios del edificio.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

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:

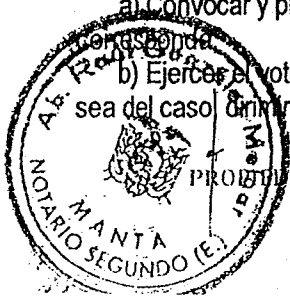
- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente 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 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:

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



PROPIEDAD HORIZONTAL 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.- Con 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

- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del conjunto residencial; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;
- q) La correspondencia de la administración del conjunto residencial, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratará las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del conjunto residencial;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Organos de Administración del conjunto residencial.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del San Pedro Conjunto Residencial, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CAPÍTULO VIII

DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- **SEGURIDAD.**- El costo de la seguridad que se contrate en el conjunto residencial, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/25, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPITULO IX

SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del conjunto residencial, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del conjunto residencial declarada en propiedad horizontal, serán sometidos a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO X

PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

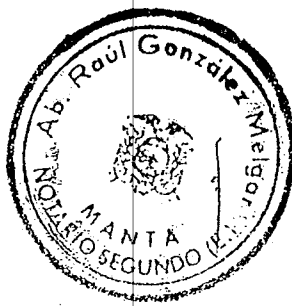
Art. 69.- **PROMOCION Y PUBLICIDAD.**- La publicidad y promoción particular de cada uno de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.



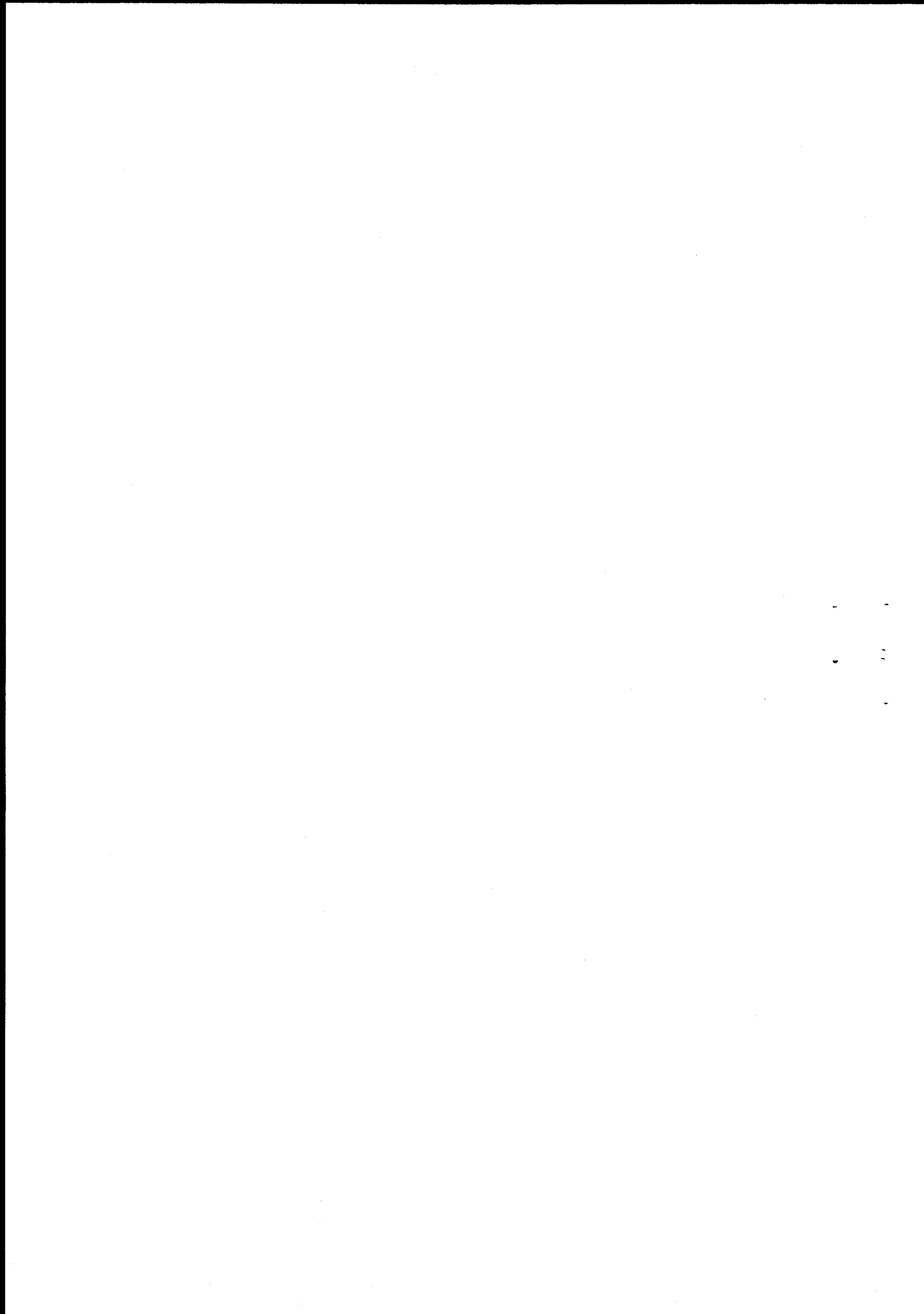
[Signature]

David Ramirez M.
ARQUITECTO
MAT. - 296

TECNICO ESPONSABLE

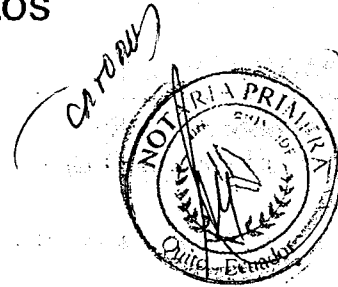


PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2





DR. JORGE MACHADO CEVALLOS
FC 99040



PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

A FAVOR DE:

MONS. JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS

CUANTIA INDETERMINADA

DI 6 COPIAS

FMC

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

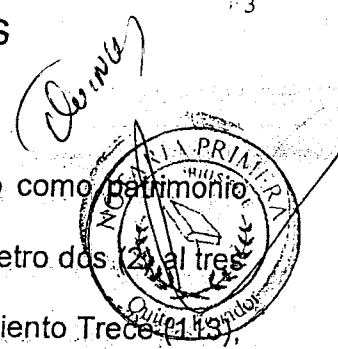
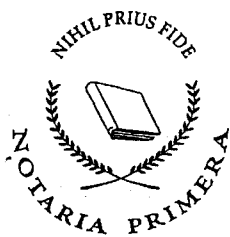
En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día martes veinte y seis de Junio del dos mil doce, ante mí DOCTOR JORGE MACHADO CEVALLOS, Notario Primero de este Cantón, comparecen: Por una parte, Monseñor ANTONIO ARREGUI YARZA, a nombre y en representación de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



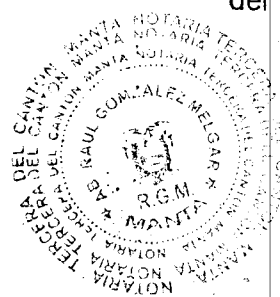
FERNANDO BRAVO CISNEROS, por sus propios y personales derechos.

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



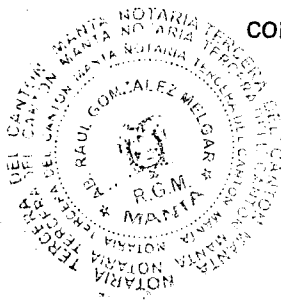
Mateo". A la constitución del Fideicomiso, se aportó como patrimonio autónomo el lote de terreno ubicado a la altura del kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta – Quevedo, Avenida Número Ciento Trece (113), barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. 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



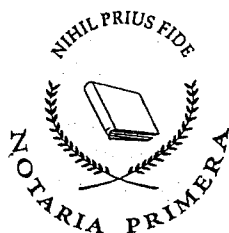
Fideicomisos, restituyó a la Conferencia Episcopal Ecuatoriana los inmuebles denominados "Lote Comercial A" y "Lote Comercial B", cuyos antecedentes de dominio, linderos y superficies están especificados en este instrumento público, situados en la "Urbanización San Mateo", kilómetros dos (2) al tres (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"



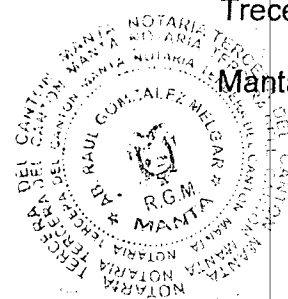
(55-C2) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña Seis". iv) Los departamentos, cuartos de para gas y calefones, lavanderías y garajes signados como: "Ciento uno A" (101-A), "Ciento dos A" (102-A), "Ciento tres A" (103-A), "Ciento cuatro A" (104-A), "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: "Setenta 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-



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".

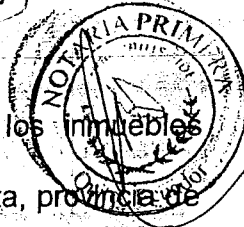
TERCERA: PODER ESPECIAL.-

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

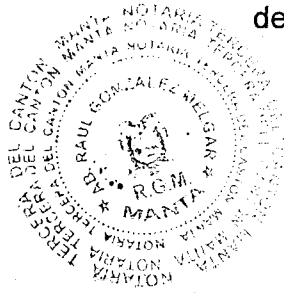


DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

9



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

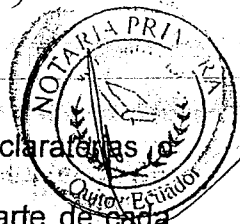


Cuatro", "La Campiña Cinco", "La Campiña Seis" y "La Campiña Siete", hacer los trámites de: i) Suscribir Convenios de Reserva, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas 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

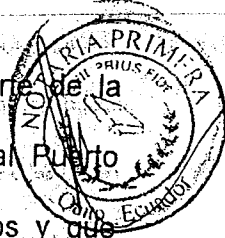


compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias o rectificatorias de cualquiera de los inmuebles que formen parte de cada declaratoria de propiedad horizontal de las campiñas. Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con cualquiera 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;



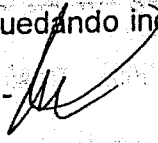
vii) Cualquier trámite en las empresas Eléctrica, de Agua Potable, Alcantarillado y Teléfonos, Bomberos, etc. de Manta; viii) Obtención de los Permisos de Habitabilidad; ix) Suscribir Convenios de Reserva, Suscribir las escrituras públicas de declaratoria de propiedad horizontal, Suscribir escrituras 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.

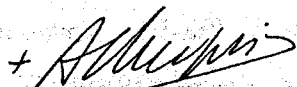
En relación a todos y cada uno de los inmuebles que integran el "Conjunto Residencial Puerto Maderos", Bloques A, B, C y D, hacer los trámites de: i) Solicitud de permiso de construcción; ii) Cualquier trámite en el Registro de la Propiedad de Manta; iii) Obtención de permisos Medioambientales; iv) Cualquier 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.

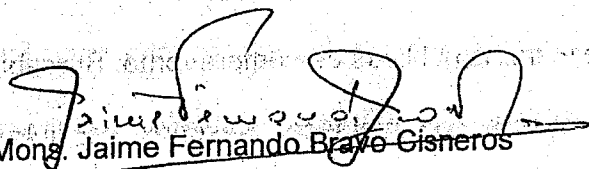
CUARTA: CUANTIA.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que junto con los documentos anexos y habilitantes que se agregan, queda elevada a escritura 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.- 

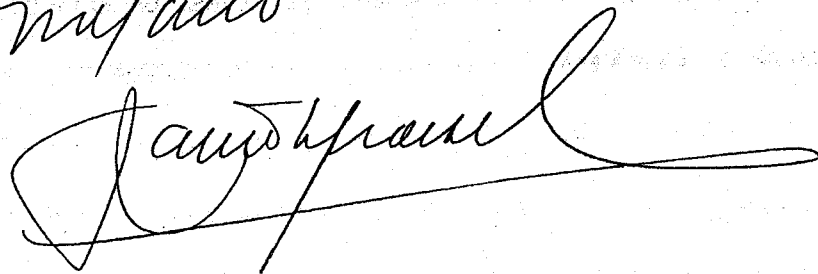
+ 

Mons. Antonio Arregui Yarza

C.C. No. 1702822352

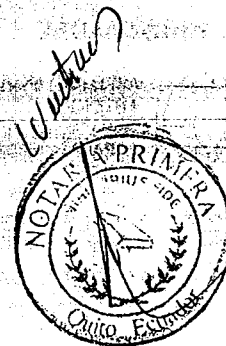

Mons. Jaime Fernando Bravo Cisneros

C.C. No. 11-00003167


notario


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.



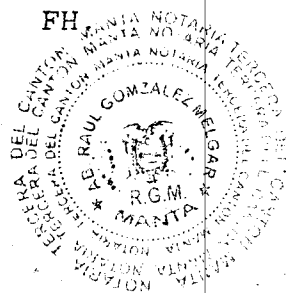
Quito, a treinta de mayo del 2011, se me presentó un oficio, de fecha veinte y cinco de mayo del 2011, dirigido por CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, mediante el cual nos hace conocer la inscripción de su directiva, con domicilio en este cantón, la misma que es como sigue DIRECTIVA : PRESIDENTE: S. 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 : SIENTO 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.



Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 110000816-7

BRAND CISNEROS JAIME FERNANDO

LUGAR DE NACIMIENTO EL SACRAMENTO

FECHA DE NACIMIENTO 12 SEPTIEMBRE 1937

SEX. CIVIL M

FECHA DE NACIMIENTO 0080 00475 M

LUGAR DE NACIMIENTO EL SACRAMENTO

FECHA DE NACIMIENTO 12 SEPT 1937

Jorge Machado Cevallos
FIRMA DEL CEDULADO



EQUATORIANA***** E1131V1122

SUPERIOR RELIGIOSO

ALFONSO BRAVO ORDONEZ

DOLORES MATEO CISNEROS

FECHA DE EMISION 24/06/2005

FECHA DE CADUCIDAD 24/06/2017

REN 1562049

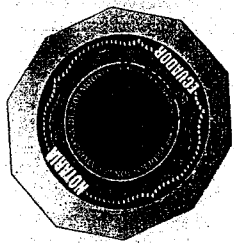
Jorge Machado Cevallos

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)
Quito a, 26 JUN. 2012

Jorge Machado Cevallos
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 Primera del Cantón Quito



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

Fe. 10.52.34



DECLARACION JURAMENTADA

OTORGADO POR:

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

CUANTIA INDETERMINADA

DI COPIAS

FMC

Escritura número nueve mil ciento treinta y uno (No.9.131).

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día jueves dieciséis de Agosto del dos mil doce, ante mí,

DOCTOR JORGE MACHADO CEVALLOS, Notario Primero de este cantón,

comparece, el Monseñor **JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS**, a

nombre y en representación de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, en su

calidad de Apoderado Especial, según consta del poder que se agrega. El

compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado

civil célibe, domiciliado en esta ciudad de Quito, legalmente capaz para

contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe; en virtud de haberme



exhibido su respectiva cédula de ciudadanía que en copia autenticada se agrega como documento habilitante, bien instruido por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente, me solicita proceda a receptar su declaración jurada al tenor de lo dispuesto en el artículo dieciocho de la Ley Notarial. Al efecto juramentado que fuera en debida y legal forma y advertido de la responsabilidad que tiene de decir la verdad en claridad y exactitud, así como de la gravedad de las penas del perjurio, libre y voluntariamente declara bajo juramento, Que: 1) La Conferencia Episcopal Ecuatoriana es propietaria de todas las unidades de vivienda del inmueble bajo el régimen de propiedad horizontal denominado: "Conjunto Residencial La Estancia Dos" ubicado en la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí; y, 2) Actualmente el "Conjunto Residencial La Estancia Dos", no cuenta con administrador legal y debidamente nombrado, en virtud de que dicho inmueble es nuevo y no se han generado gastos de mantenimiento, pero que en todo caso de existir obligaciones comunales, éstas serán cancelado por la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, relevando de esta responsabilidad al señor Registrador de la Propiedad, así como al Notario Primero autorizante. Todo lo que declaro es en honor a la verdad. Esta declaración se halla exenta de todo pago de impuestos. HASTA AQUÍ LA DECLARACION JURAMENTADA que junto con los documentos anexos y habilitantes que se agregan, queda elevada a escritura pública y con todo el valor legal y, que el compareciente la acepta y ratifica en todas y cada una de sus partes. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial y leída que le fue al



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

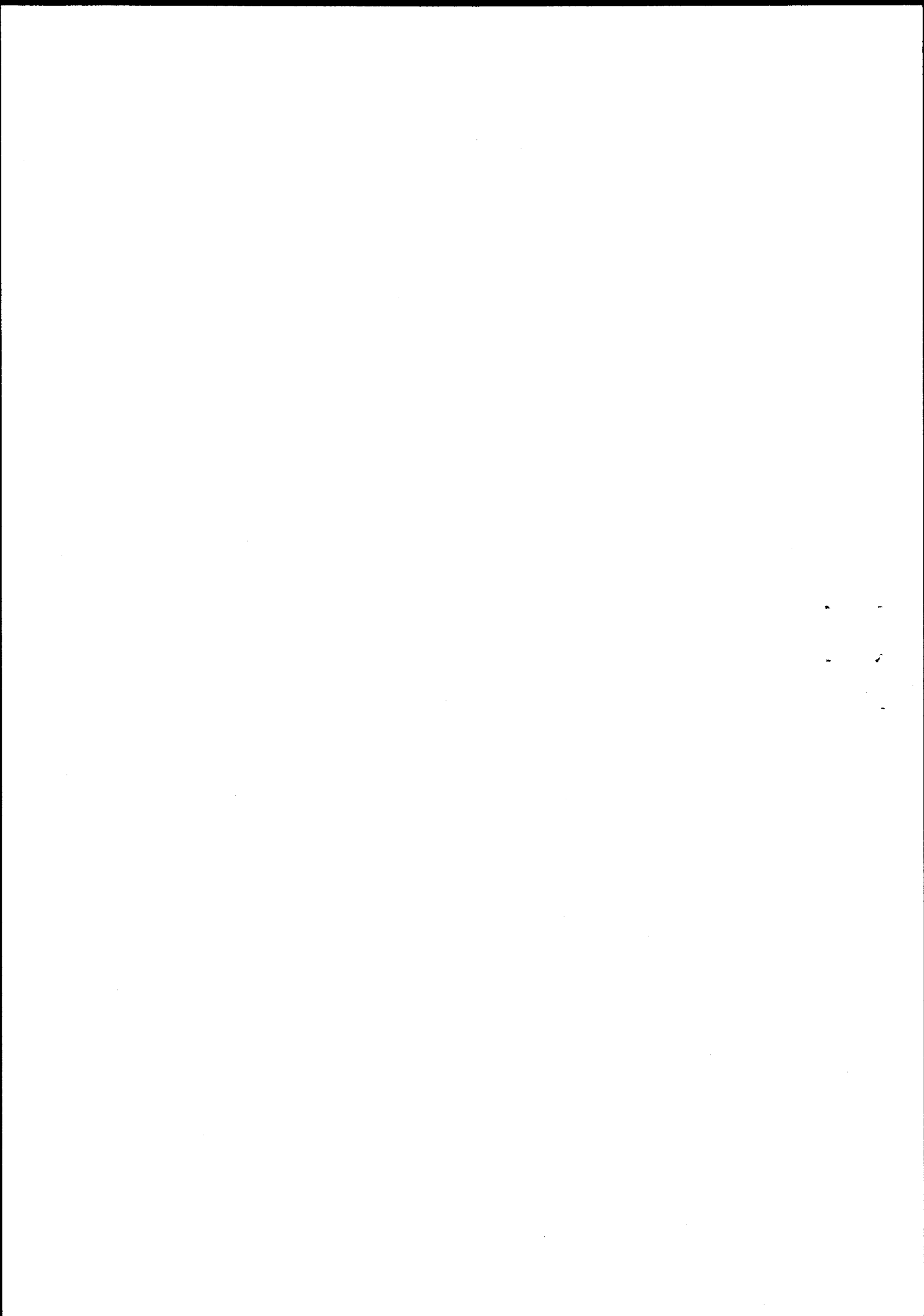
Wentworth

---torgó ante mi; y, en fe de ello la confiero esta SEGUNDA COPIA
CERTIFICADA, que contiene la declaración jurada otorgado por
Conferencia Episcopal Ecuatoriana, sellada y firmada en Quito, a dieciséis
de Agosto de dos mil doce.-



[Signature]







DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

Verificamos

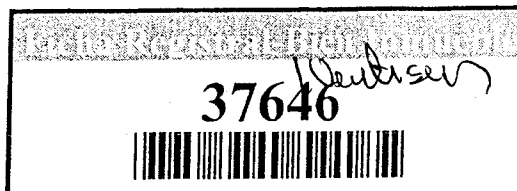
---torgó ante mi; y, en fe de ello la confiero esta SEGUNDA COPIA
CERTIFICADA, que contiene la declaración jurada otorgado por
Conferencia Episcopal Ecuatoriana, sellada y firmada en Quito, a dieciséis
de Agosto de dos mil doce.-



[Firma manuscrita]







Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 37646:

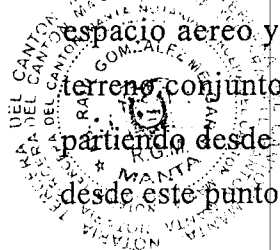
INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 26 de octubre de 2012
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 141- G3 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2.- 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, jardineria y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: PLANTA BAJA: 38,15m2 POR ARRIBA. Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 38,15m2 POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en 38,15m2 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- G2 en 5,70m POR EL SUR: Lindera con vivienda 141- G4 en 8,00m AREA: 38,15m2 PLANTA ALTA 46,48m2 POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda en 46,48m2 POR ABAJO: Lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 46,48m2 POR EL ESTE: Lindera con vacio hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el sur en 2,60m, desde este punto gira al 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 vacio hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el sur en 1,85m, desde este punto gira al oeste en 2,55, desde este punto gira al sur en 3,45m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 141- G2 en 6,65m POR EL SUR: Lindera con vivienda 141- G4 en 10,10. AREA: 46,48m2 PATIO FRONTAL 24,00m2 POR ARRIBA: Lindera con espacio aereo y planta alta de la misma vivienda en 24,00m2 POR ABAJO. Lindera con terreno conjunto en 24,00m2 POR EL ESTE, Lindera con calle G en linea curva en 5,47m POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,30m POR EL NORTE: Lindera con vivienda 141- G2 en 5,30m. POR EL SUR: Lindera con vivienda 141- G4 en 4,31m AREA. 24,00m2 PATIO POSTERIOR: 22,01m2 POR ARRIBA. Lindera con espacio aereo y planta alta de la misma vivienda en 22,01m2 POR ABAJO. Lindera con terreno conjunto en 22,01m2 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- G2 en 5,65m POR EL SUR: Lindera con vivienda 141- G4 en 3,35m AREA : 22,01m2 . VIVIENDA 141- G3 AREA VENDIBLE CONSTRUIDA: 84,63 NO CONSTRUIDA: 46,01 ALICUOTA% CONSTRUIDA: 0,0161 NO CONSTRUIDA: 0,0087 ALICUOTA TOTAL: 0,0248 % AREA DE TERRENO: 84,16 m2 AREA COMUN: 6,48m2 AREA TOTAL: 137,12m2 SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Dación En Pago	2.576	04/10/2001	30.623
Fideicomiso	Fideicomiso	8	28/08/2002	1
Planos	Planos	11	10/06/2003	1
Fideicomiso	Fideicomiso	17	30/12/2003	500
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	52	29/12/2011	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 **Dación En Pago**

Inscrito el : jueves, 04 de octubre de 2001

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

Número de Inscripción: 2.576 Número de Repertorio: 4.840

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

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 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 Compañía Arabian Sea Group Ltda, representada por Gonzalo Rafael Jimenez Masshuh, la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, representada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y

[Handwritten signature]

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 37646

Página: 3 de 7

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 Compañia 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 Urbanizacion San Mateo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta
Constituyente	80-0000000005759	Compañia Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fideicomiso	80-0000000000167	Fideicomiso la Campiña		Manta
Fiduciario	80-0000000003887	Compañia 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

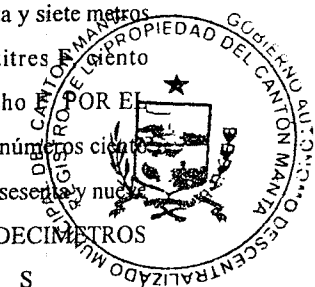
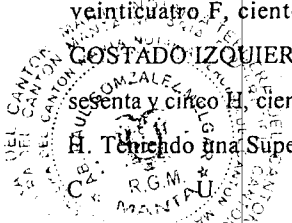
Escritura/Juicio/Resolución:

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.- 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
veintidos H, ciento veintitres H, ciento veinticuatro H, ciento veinticinco H, ciento veintiseis H, ciento veintisiete H, y ciento sesenta y ocho H, y ciento sesenta y nueve H.
H. Teniendo una Superficie total de: CUATRO MIL NOVENTA METROS CUADRADOS TRES DECIMETROS



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

Cédula de U.C. Nombre y/o Razón Social Estado Civil Domicilio
Certificación impresa por: Mays Ficha Registral: 37646 Página: 5 de 7

Cantón	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

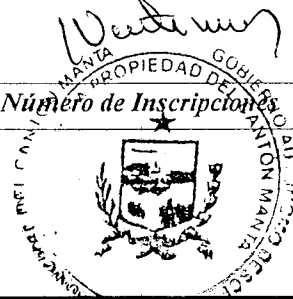
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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
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: 11:29:16 del lunes, 29 de octubre de 2012

A petición de: *Leonela Muñoz Ponce*



VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

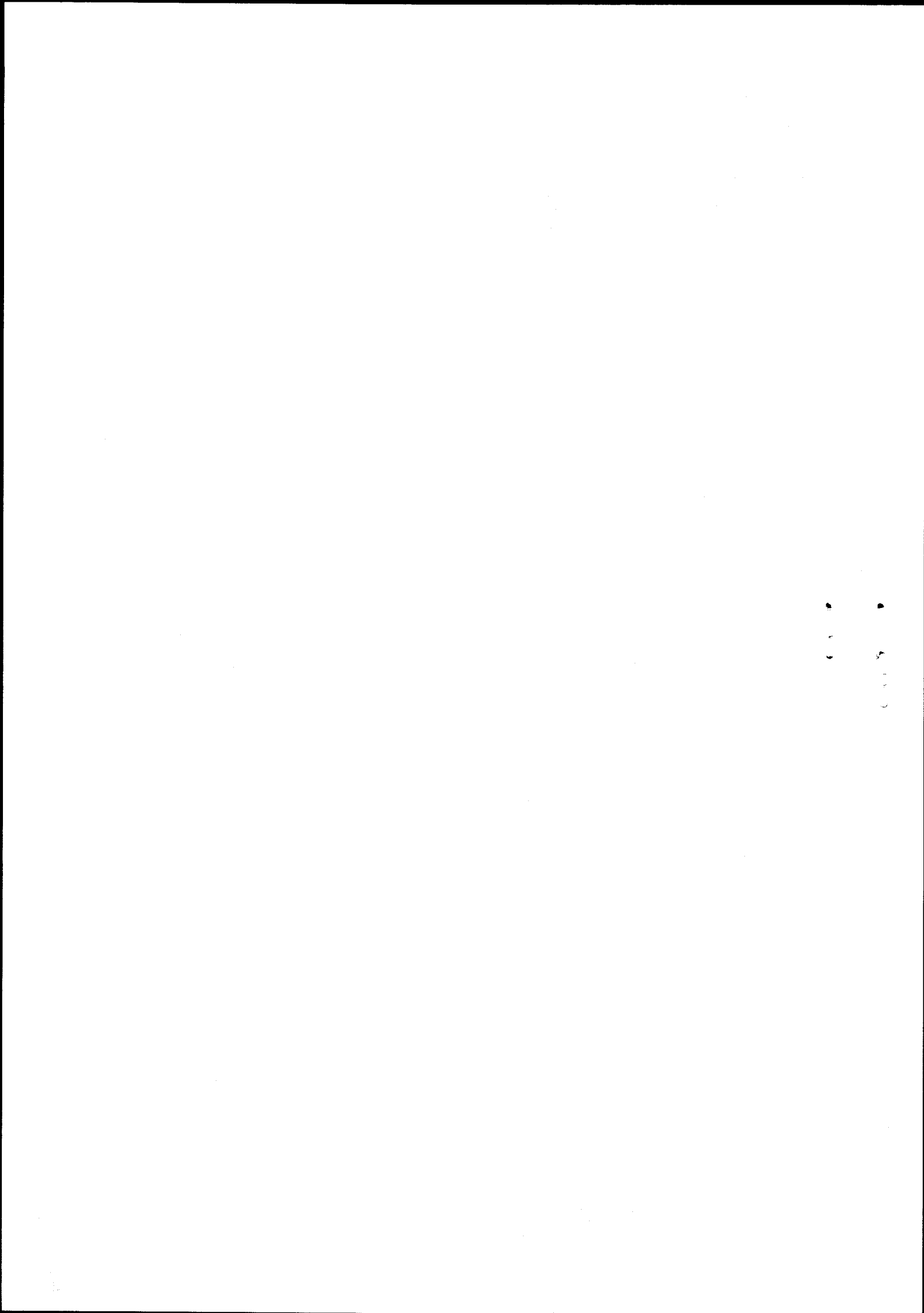
Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen.

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



Abg. Jaime E. Delgado Inturiago
Firma del Registrador Suplente





2128348003

\$ 50410

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA****DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS****Nº 9995029****CERTIFICADO DE AVALÚO**

No. Certificación: 9995029

USD 1-00

Fecha: 1 de noviembre de
2012

No. Electrónico: 8266

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: 2-12-83-48-003

Ubicado en: CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 141-G3 (PB.PA.PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	84,63	M2
Área Comunal:	6,48	M2
Área Terreno:	84,16	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

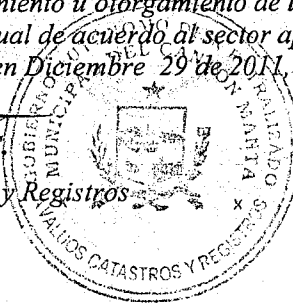
TERRENO:	8410,64
CONSTRUCCIÓN:	41999,36
	50410,00

Son: CINCUENTA MIL CUATROCIENTOS DIEZ DOLARES

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 01/11/2012 16:31:14



ESPECIE VALORADA

USD 1.00

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra con la siguiente descripción que corresponde al predio _____ perteneciente a _____ ubicada _____ cuyo valor catastral asciende a la cantidad de _____

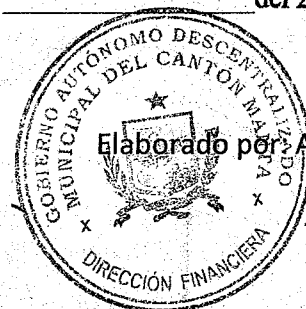
URBANO
SOLAR Y CONSTRUCCION

7 NOVEMBRE 2012

Manta, de _____ del 20 _____

[Handwritten signature]

Director Financiero Municipal



Elaborado por Afigueroa



Nº 9992219

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.00

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Apetición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
Por Consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, ⁰⁶ de ^{noviembre} del ¹² 20

VALIDA PARA LA CLAVE
2128348003 CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 141-G3
(PB.PA.PATIOS)
Manta, seis de noviembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





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

TITULO DE CREDITO No. 000104072

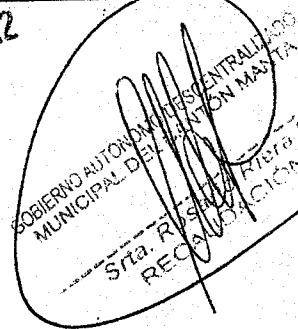
11/6/2012 3:44

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			2-12-83-48-003	84,16	50410,00	42284	104072
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 141-G3 (PB.PA.PATIOS)	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			283,17	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			284,17	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			284,17	
1304683798	ALBAN RODRIGUEZ RANFIN JAVIER	NA	SALDO			0,00	

EMISION: 11/6/2012 3:44 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 06 NOV 2012



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

TITULO DE CREDITO No. 000104071

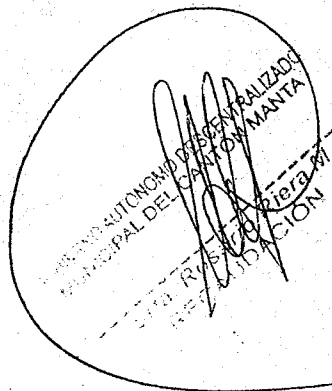
11/6/2012 3:43

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-12-83-48-003	84,16	50410,00	42283	104071
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-G3 (PB.PA.PATIOS)	Impuesto principal			504,10	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil			151,23	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			655,33	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			655,33	
304683798	ALBAN RODRIGUEZ RANFIN JAVIER	NA	SALDO			0,00	

EMISION: 11/6/2012 3:43 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 06 NOV 2012



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA 130468379-8
ALBAN RODRIGUEZ RANFIN JAVIER
MANABI/JUNIN/JUNIN
18 ENERO 1985
001- 0211 00420 H
MANABI/ JUNIN
JUNIN 1985



ECUATORIANA*****
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
LUIS ALBAN VACA
KELLY RODRIGUEZ
NANTA 03/04/2003
08/04/2015
REN 0133313



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 227211

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1790100219
NOMBRES: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: LA ESTANCIA 2 VIV. 141 - G3

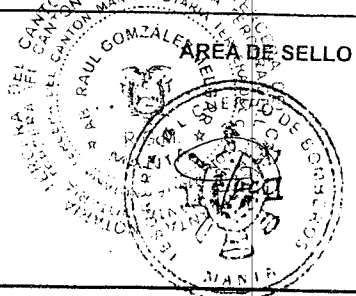
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 226618
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 18/10/2012 15:33:12

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 16 de Enero de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

COPIA EMISOR

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

