

00013770

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec



**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 504

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 956

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: martes, 12 de febrero de 2019

1.- Fecha de Inscripción: martes, 12 de febrero de 2019 08 32

**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

| Tipo Cliente     | Cédula/RUC/Pasaporte | Nombres Completos o Razón Social  | Estado Civil | Provincia | Ciudad |
|------------------|----------------------|-----------------------------------|--------------|-----------|--------|
| <b>COMPRADOR</b> |                      |                                   |              |           |        |
| Natural          | 1717113367           | PAREDES INTRIAGO ANDRES ALBERTO   | CASADO(A)    | MANABI    | MANTA  |
| <b>VENDEDOR</b>  |                      |                                   |              |           |        |
| Jurídica         | 1790100219001        | CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA |              | MANABI    | MANTA  |

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de febrero de 2019

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:  Plazo

**4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:**

| Código Catastral | Fecha Apertura      | Nro. Ficha | Superficie | Tipo Bien | Tipo Predio |
|------------------|---------------------|------------|------------|-----------|-------------|
| 2128348012       | 05/07/2018 12.11:04 | 67029      | 132.50m2   | VIVIENDA  | Urbano      |

**Linderos Registrales:**

VIVIENDA 145 – G2.- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2.- Ubicado en la avenida Principal y Calle G de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Consta de: Planta Baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, Planta Alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños y Un Hall, y, dos patios frontal y Posterior destinados para garaje, jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: PLANTA BAJA 38,15 m2.- POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 38,15 m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en 38,15 m2. POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 5,30m POR EL OESTE: Lindera con Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira al Este en 2,30m., desde este punto gira al Sur en 1,85m. POR EL NORTE Lindera con vivienda 145-G1 en 8,00m POR EL SUR Lindera con Vivienda 146-G3 y 146-G4 en 5,70m. AREA. 38,15 M2. PLANTA ALTA 46,48 m2.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda en 46,48 m2. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 46,48m2. POR EL ESTE: Lindera con vació hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,60m. POR EL OESTE: Lindera con vació hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira al Este en 2,55m., desde este punto gira al Sur en 1,85m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 145-G1 en 10,10m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 146-G3 y 146-G4 en 6,65m. AREA. 46,48m2. PATIO FRONTAL 29,15M2.- POR ARRIBA Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 29,15m2. POR ABAJO Lindera con terreno conjunto en 29,15m2. POR EL ESTE Lindera con calle G en 5,30m. POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,30m. POR EL NORTE: Lindera con Vivienda 145-G1 en 5,50m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 146-G4 y área comunal en 5,50m. AREA: 29,15M2. PATIO POSTERIOR 65,20M2 - POR ARRIBA. Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 65,20m2 POR ABAJO. Lindera con terreno conjunto en 65,20m2. POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 2,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,85m. POR EL OESTE: Lindera con lotes de Manzana F de la Urbanización San Mateo en 5,30m. POR EL NORTE: Lindera con Vivienda 145-G1 en 11,50m. POR EL SUR. Lindera con Vivienda 146-G1, 146- G2, 146-G3 en 13,80m. AREA. 65,20M2. LA VIVIENDA 145-G2.- Tiene una alicuota total de % 0,0340, Área de Terreno (m2): 132,50. Área Común (m2): 8,87 Área Total (m2): 187,85.

Dirección del Bien: Ubicado en la avenida Principal y Calle G de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros

Superficie del Bien: 132,50m2

Solvencia: LA VICIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

# DESCRIPCION

Registro de : COMPRA VENTA

Número de Tomo:

Número de Inscripción: 504

Número de Repertorio: 956

Fecha de Repertorio: martes, 12 de febrero de 2019

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Folio Inicial: 0

Folio Final: 0

Periodo: 2019

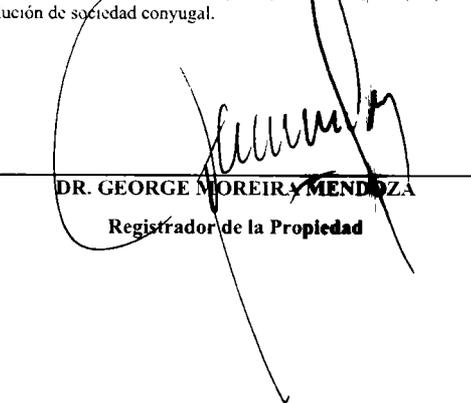
## 5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

\*VIVIENDA 145 - G2.- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2 - Ubicada en la avenida Principal y Calle G de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta Área de Terreno (m2) 132,50. Área Común (m2). 8.87 Area Total (m2) 187,85.

\*Comprador de estado civil casado con disolución de sociedad conyugal.

Lo Certifico

  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad



Factura: 002-002-000037612

00013779



20191308006P00335



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

| Escritura N°:                |                                   | 20191308006P00335              |                        |                    |              |               |                           |
|------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------|---------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>      |                                   |                                |                        |                    |              |               |                           |
| COMPRAVENTA                  |                                   |                                |                        |                    |              |               |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:       |                                   | 1 DE FEBRERO DEL 2019, (15:49) |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGADOS</b>             |                                   |                                |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OTORGADO POR</b>          |                                   |                                |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                      | Nombres/Razón social              | Tipo Interviniente             | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que le representa |
| Jurídica                     | CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA | REPRESENTADO POR               | RUC                    | 1790100219001      | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)   | SEGUNDO RENE COBA GALARZA |
| <b>A FAVOR DE</b>            |                                   |                                |                        |                    |              |               |                           |
| Persona                      | Nombres/Razón social              | Tipo interviniente             | Documento de identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad       | Persona que representa    |
| Natural                      | PAREDES INTRIAGO ANDRES ALBERTO   | POR SUS PROPIOS DERECHOS       | CÉDULA                 | 1717113367         | ECUATORIANA  | COMPRADOR (A) |                           |
| <b>UBICACIÓN</b>             |                                   |                                |                        |                    |              |               |                           |
| Provincia                    |                                   | Cantón                         |                        |                    | Parroquia    |               |                           |
| MANABÍ                       |                                   | MANTA                          |                        |                    | MANTA        |               |                           |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO</b> |                                   |                                |                        |                    |              |               |                           |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> |                                   |                                |                        |                    |              |               |                           |
| CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO: |                                   | 50036.04                       |                        |                    |              |               |                           |

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



0101258

ESPACIO  
BLANCO



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

**00013780**



1 ...rio

2

3 **ESCRITURA No. 20191308006P00335**

4 **FACTURA No.002-002-0000037612**

5

\*\*\*\*

6

**ESCRITURA DE COMPRAVENTA**

7

**QUE OTORGA:**

8

**CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**

**A FAVOR DEL SEÑOR:**

10

**ANDRES ALBERTO PAREDES INTRIAGO**

11

**CUANTIA: \$ 50.036,04**

12

**DI: DOS COPIAS**

13

**// JJMC //**

14

15

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,  
17 Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día **VIERNES UNO**  
18 **DE FEBRERO** del dos mil diecinueve, ante mí, **DOCTOR JOSE LUIS**  
19 **FERNANDO VELEZ CABEZAS, NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL**  
20 **CANTÓN MANTA**, comparece, por una parte, en calidad de  
21 **VENDEDORA**, la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**,  
22 debidamente representada por el Monseñor **SEGUNDO RENE COBA**  
23 **GALARZA**, de estado civil soltero, Apoderado General de la  
24 Conferencia, conforme consta de la copia certificada del Poder  
25 General que se adjunta a la presente escritura pública como  
26 documento habilitante y, debidamente autorizada por el Consejo  
27 Gubernativo de Bienes de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana,  
28 conforme consta de la certificación cuya copia forma parte



*[Handwritten signature]*



## **BASES**

1 integrante de este instrumento; y, por **otra** parte, en calidad de  
2 **COMPRADOR**, el señor **ANDRES ALBERTO PAREDES INTRIAGO**,  
3 de estado civil casado con **Disolución conyugal**, documento que se  
4 adjunta a este instrumento como **habilitante**, por sus propios y  
5 personales derechos y por los que les **corresponde** de la sociedad  
6 conyugal por ellos formada; bien instruidos **por** mí el Notario, sobre  
7 el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de  
8 una manera libre y voluntaria.- Los **comparecientes** declaran ser de  
9 nacionalidad ecuatoriana, mayores de **edad**, la parte vendedora,  
10 domiciliada y residente en la ciudad de **Quito** y de tránsito por esta  
11 ciudad de **Manta** y la parte compradora domiciliada en la ciudad de  
12 **Manta**; legalmente capaces para contratar y **obligarse**; a quienes  
13 de conocer doy fe, en razón de **haberme** exhibido sus  
14 documentos de identificación, y me autorizan **expresamente**, a mí el  
15 Notario, para acceder a los datos que **constan** en el Sistema  
16 Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección  
17 de Registro Civil, Identificación y **Cedulación**, y obtener los  
18 **Certificados Digital de Datos de Identidad Ciudadana**, que se  
19 adjuntan como documentos habilitantes; y, **me piden** que eleve a  
20 escritura pública el contenido de la minuta **que me presenta**, cuyo  
21 tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el  
22 siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**: En su registro **de escrituras públicas** a  
23 su cargo, sírvase insertar una **ESCRITURA DE COMPRAVENTA**, al  
24 tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-**  
25 Comparecen al otorgamiento de la presente **escritura**, por una parte  
26 el Monseñor **SEGUNDO RENE COBA GALARZA**, de estado civil  
27 soltero, por los derechos que representa de la **Conferencia Episcopal**  
28 Ecuatoriana, en su calidad de **Apoderado General**, portador de la



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
**00013781**



1 cédula de ciudadanía número UNO, SIETE, CERO,  
2 CUATRO, DOS, CUATRO, CERO, CUATRO, guión UNO, parte a la  
3 que en adelante se la denominará como "La Vendedora"; y, el señor  
4 **ANDRES ALBERTO PAREDES INTRIAGO**, de estado civil casado  
5 con Disolución conyugal, documento que se adjunta a este  
6 instrumento como habilitante, portador de la cédula de ciudadanía  
7 número UNO, SIETE, UNO, SIETE, UNO, UNO, TRES, TRES, SEIS,  
8 guión SIETE, por sus propios y personales derechos y por los que les  
9 corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada, parte a la  
10 que en adelante se los denominará como "Los Compradores".- Los  
11 comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana,  
12 perfectamente capaces para contratar y obligarse, quienes en forma  
13 libre y voluntaria, celebran y suscriben el presente contrato.  
14 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La CONFERENCIA EPISCOPAL  
15 ECUATORIANA, es propietaria de la vivienda ciento cuarenta y cinco  
16 guion G dos (145-G2), del conjunto residencial LA ESTANCIA DOS  
17 (2). **A) HISTORIA DE DOMINIO: UNO.** - Mediante Cancelación de  
18 Hipoteca y Dación en Pago otorgada por la compañía SEGUBLINSA  
19 S.A. a favor de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA el  
20 veintinueve de agosto de dos mil uno en la Notaria Pública Primera  
21 del Cantón Quito e inscrita el cuatro de octubre de dos mil uno en el  
22 Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **DOS.** Mediante  
23 Fideicomiso, que la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA  
24 transfiere al Patrimonio autónomo a FIDEVAL ADMINISTRADORA DE  
25 FONDO y el FIDEICOMISO SAN MATEO, celebrada el doce de  
26 agosto de dos mil dos en la Notaría Vigésima Sexta del Cantón Quito  
27 e inscrita el veintiocho de agosto de dos mil dos en el Registro de la  
28 Propiedad del Cantón Manta.- **TRES.** Mediante la protocolización de



## **PRELUDIO**



1 planos otorgada por la compañía FIDEVAL ADMINISTRADORA  
2 FONDO y el FIDEICOMISO SAN MATEO el quince de mayo de dos  
3 mil tres en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta e inscrita el  
4 diez de junio de dos mil tres en el Registro de la Propiedad del  
5 Cantón Manta, se constituye el acta de Entrega - Recepción de  
6 Planos otorgados por el Fideicomiso San Mateo denominado  
7 Urbanización San Mateo.- CUATRO. Mediante escritura pública, por  
8 cambio de denominación y Patrimonio Autónomo que las partes de  
9 común acuerdo convienen en cambiar la denominación del  
10 FIDEICOMISO SAN MATEO, por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA,  
11 celebrada el uno de octubre de dos mil tres en la Notaría Tercera del  
12 Cantón Manta e inscrita el treinta de diciembre de dos mil tres en el  
13 Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- CINCO. Mediante  
14 Restitución Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario,  
15 celebrada el veintiséis de julio de dos mil once en la Notaría Primera  
16 del Cantón Quito e inscrita el veintinueve de diciembre de dos mil  
17 once en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Compañía  
18 Fideval en su calidad de Fiduciaria del fideicomiso La Campiña, por  
19 cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus  
20 Beneficiarios transfiere a título de Restitución Fiduciaria a favor de la  
21 Conferencia Episcopal Ecuatoriana varios lotes de terreno, entre los  
22 cuales se encuentra el que es objeto del presente contrato.- SEIS.  
23 Mediante escritura pública de Unificación, celebrada el seis de marzo  
24 del dos mil doce en la Notaría Tercera del Cantón Manta e inscrita el  
25 veintisiete de abril del dos mil doce en el Registro de la Propiedad  
26 del Cantón Manta, la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, unificó  
27 Doce Lotes de terrenos de la Urbanización San Mateo.- SIETE.  
28 Mediante escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal y



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
**00013782**



1 Planos, celebrada el treinta de julio del dos mil doce en la  
2 Pública Segunda del Cantón Manta e inscrita el quince de agosto de  
3 dos mil doce en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se  
4 constituyó la Propiedad Horizontal y Planos del Conjunto Residencial  
5 La Estancia Dos.- **B) LINDEROS Y MEDIDAS:** La vivienda ciento  
6 cuarenta y cinco guion G dos (145-G2), del conjunto residencial LA  
7 ESTANCIA DOS (2); consta de planta baja que posee Sala, Comedor,  
8 Cocina, Baño Social y Escalera, Planta Alta que contiene tres (3)  
9 dormitorios, dos (2) Baños y un Hall, y, dos patios Frontal y Posterior  
10 destinados para Garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y  
11 linderos las siguientes: **PLANTA BAJA** treinta y ocho coma quince  
12 metros cuadrados (38,15 m<sup>2</sup>); **POR ARRIBA:** lindera con la planta  
13 alta de la misma vivienda en treinta y ocho coma quince metros  
14 cuadrados (38,15 m<sup>2</sup>); **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto  
15 en treinta y ocho coma quince metros cuadrados (38,15 m<sup>2</sup>); **POR EL**  
16 **ESTE:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda en cinco coma  
17 treinta metros (5,30m); **POR EL OESTE:** lindera con patio posterior  
18 de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en tres  
19 coma cuarenta y cinco metros (3,45m); desde este punto gira al Este  
20 en dos coma treinta metros (2,30m)., desde este punto gira al Sur en  
21 uno coma ochenta y cinco metros (1,85m); **POR EL NORTE:** lindera  
22 con vivienda ciento cuarenta y cinco guion G uno (145-G1) en ocho  
23 metros (8,00m); **POR EL SUR:** lindera con vivienda ciento cuarenta y  
24 seis guion G tres (146-G3) y ciento cuarenta y seis guión G cuatro  
25 (146-G4) en cinco coma setenta metros (5,70m). Área: treinta y ocho  
26 coma quince metros cuadrados (38,15m<sup>2</sup>). **PLANTA ALTA** cuarenta y  
27 seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados (46,48m<sup>2</sup>). **POR**  
28 **ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda en cuarenta y



## SAFELUD

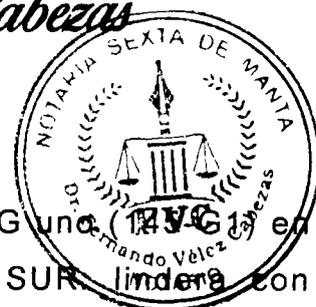


1 seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados (46,48m<sup>2</sup>); POR  
2 ABAJO: Lindera con planta baja y patios frontal y posterior  
3 cuarenta y seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados (46,48m<sup>2</sup>);  
4 POR EL ESTE: Lindera con vació hacia patio frontal de la misma  
5 vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en dos coma ochenta  
6 metros (2,80m)., desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma  
7 diez metros (0,10m)., desde este punto gira hacia el Norte en cero  
8 coma diez metros (0,10m)., desde este punto gira hacia el Oeste en  
9 cero coma ochenta metros (0,80m)., desde este punto gira hacia el  
10 Sur en dos coma sesenta metros (2,60m); POR EL OESTE: lindera  
11 con vació hacia patio Posterior de la misma vivienda, partiendo  
12 desde el Norte hacia el Sur en tres coma cuarenta y cinco metros  
13 (3,45m)., desde este punto gira al Este en dos coma cincuenta y  
14 cinco metros (2,55m)., desde este punto gira al Sur en uno coma  
15 ochenta y cinco metros (1,85m); POR EL NORTE: lindera con  
16 vivienda ciento cuarenta y cinco guion G uno (145-G1) en diez coma  
17 diez metros (10,10m); POR EL SUR: lindera con vivienda ciento  
18 cuarenta y seis guion G tres (146-G3) y ciento cuarenta y seis guion  
19 G cuatro (146-G4) en seis coma sesenta y cinco metros (6,65m).  
20 Área: cuarenta y seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados  
21 (46,48m<sup>2</sup>). PATIO FRONTAL.- veinte y nueve coma quince metros  
22 cuadrados (29,15m<sup>2</sup>); POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo y  
23 planta alta de la misma vivienda en veinte y nueve coma quince  
24 metros cuadrados (29,15m<sup>2</sup>). POR ABAJO: Lindera con terreno  
25 conjunto en veinte y nueve coma quince metros cuadrados  
26 (29,15m<sup>2</sup>); POR EL ESTE: Lindera con calle G en cinco coma treinta  
27 metros (5,30m); POR EL OESTE: lindera con planta baja de la misma  
28 vivienda en cinco coma treinta metros (5,30m); POR EL NORTE:



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
**00013783**



1 lindera con vivienda ciento cuarenta y cinco guion G uno (145-G1) en  
2 cinco coma cincuenta metros (5,50m); POR EL SUR: lindera con  
3 vivienda ciento cuarenta y seis guion G cuatro (146-G4) y área  
4 comunal en cinco coma cincuenta metros (5,50m). Área: veinte y  
5 nueve coma quince metros cuadrados (29,15m<sup>2</sup>); PATIO  
6 POSTERIOR.- sesenta y cinco coma veinte metros cuadrados  
7 (65,20m<sup>2</sup>); POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo y planta alta de  
8 la misma vivienda en sesenta y cinco coma veinte metros cuadrados  
' (65,20m<sup>2</sup>); POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en sesenta y  
10 cinco coma veinte metros cuadrados (65,20m<sup>2</sup>); POR EL ESTE:  
11 Lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el  
12 Norte hacia el Sur en tres coma cuarenta y cinco metros (3,45m).,  
13 desde este punto gira hacia el Este en dos coma treinta metros  
14 (2,30m)., desde este punto gira hacia el Sur en uno coma ochenta y  
15 cinco metros (1,85m); POR EL OESTE: Lindera con Lotes de  
16 Manzana F de la Urbanización San Mateo en cinco coma treinta  
17 metros (5,30m); POR EL NORTE: Lindera con vivienda ciento  
18 cuarenta y cinco guion G uno (145-G1) en once coma cincuenta  
19 metros (11,50m); POR EL SUR: lindera con vivienda ciento cuarenta  
20 y seis guion G uno (146-G1) ciento cuarenta y seis guion G dos (146-  
21 G2) y ciento cuarenta y seis guion G tres (146-G3) en trece coma  
22 ochenta metros (13,80m). Área: sesenta y cinco coma veinte metros  
23 cuadrados (65,20m<sup>2</sup>); LA VIVIENDA 145-G2. Tiene una Alícuota total  
24 de % 0,0340; Área de Terreno (m<sup>2</sup>): 132,50; Área Común (m<sup>2</sup>): 8,87;  
25 Área Total (m<sup>2</sup>): 187,85. **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los  
26 antecedentes expuestos, la **CONFERENCIA EPISCOPAL**  
27 **ECUATORIANA** declara que da en venta real y perpetua  
28 enajenación y como cuerpo cierto a favor del señor **ANDRÉS**



12581000

1 **ALBERTO PAREDES INTRIAGO**, de estado civil casado con  
2 Disolución de la Sociedad Conyugal, la casa CIENTO CUARENTA Y  
3 CINCO guión G DOS (145-G2) del Conjunto Residencial "La Estancia  
4 Dos (2)", cuya forma de adquisición, medidas y linderos  
5 claramente especificados en la cláusula segunda de antecedentes.



6 La parte compradora se obliga a satisfacer a la Administración del  
7 Conjunto Residencial los gastos comunales que en proporción a su  
8 alícuota le corresponde. **CUARTA: PRECIO:** El precio que las

9 partes, de mutuo acuerdo, han pactado por el inmueble objeto del  
10 presente contrato de compraventa es de CINCUENTAN MIL TREINTA  
11 Y SEIS DÓLARES CON CUATRO CENTAVOS DE LOS ESTADOS  
12 UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD \$50.036,04), el mismo que "La

13 Vendedora", declara que ha recibido a su entera satisfacción, en  
14 dinero en efectivo y de curso legal; por lo que nada tendrán que  
15 reclamarse ni la Compradora ni la Vendedora, ni en el presente ni en  
16 el futuro por este concepto. **QUINTA: SANEAMIENTO:** "La

17 Vendedora" declara que sobre el Lote objeto del presente contrato no  
18 recae ningún gravamen que limite su dominio; caso contrario, se  
19 somete al saneamiento de ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN:** El señor

20 **ANDRES ALBERTO PAREDES INTRIAGO**, por sus propios y  
21 personales derechos y por los que representa de la sociedad  
22 conyugal formada con la señora Estefanía Carolina Jiménez Cuenca,  
23 declara que acepta la presente compraventa por convenir a sus  
24 intereses sin tener nada que reclamar a "LA VENDEDORA".-

25 **SEPTIMA: GASTOS:** Todos los gastos que se originen como  
26 consecuencia del otorgamiento de la presente escritura pública,  
27 incluyendo los impuestos municipales y de registro, hasta su  
28 inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, le

000.3784

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

COMUNIDAD DE CIUDADANÍA

170442404-1



APELLIDOS Y NOMBRES  
COBA GALARZA  
SEGUNDO RENE  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
GONZALEZ SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1967-08-28  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADOCIVIL Soltero



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN RELIGIOSO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

COBA SEGUNDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

GALARZA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO

2011-06-08

FECHA DE EXPIRACIÓN

2021-06-08

V3343V2242



*[Signature]*

*[Signature]*

CERTIFICADO DE VOTACIÓN



012

012-051

1704424041

AUNTA N°

NUMERO

CEDELA

COBA GALARZA SEGUNDO RENE  
APELLIDOS Y NOMBRES



PICHINCHA PROVINCIA  
QUITO CANTON  
CHIMBACALLE PARRQUIA  
CIRCUNSCRIPCIÓN  
ZONA 1



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en .....O.I. fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 01 FEB 2019

*[Signature]*

Dr. Fernando Velez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704424041

Nombres del ciudadano: COBA GALARZA SEGUNDO RENE

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 26 DE SEPTIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: RELIGIOSO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: COBA SEGUNDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: GALARZA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 9 DE JUNIO DE 2011

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 1 DE FEBRERO DE 2019

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



N° de certificado: 199-194-68140



199-194-68140

Lcdo. Vicente Taiano G.

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



00013785



**NOTARÍA 82**

DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

**Ab. Mónica Briones Triviño**

Notaria Octogésima Segunda



**PRIMERA TESTIMONIO DE LA ESCRITURA**



00000000

ESPACIO  
BLANCO

1 ...ria

|               |      |    |    |     |        |
|---------------|------|----|----|-----|--------|
| ESCRITURA No. | 2017 | 17 | 01 | 082 | P00376 |
|---------------|------|----|----|-----|--------|

3

4

5

PODER GENERAL

6

7

QUE OTORGA:

8

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

9

10

A FAVOR DE:

11

MONSEÑOR SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA

12

13

CUANTIA:

14

INDETERMINADA

15

16

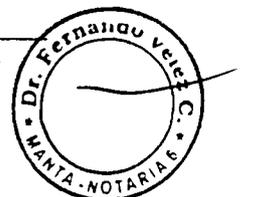
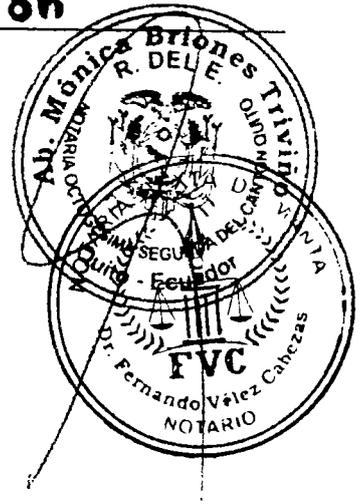
DI 2 COPIAS

17

C.S.

18

19 En la Ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del  
20 Ecuador, hoy día **DOS DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE**,  
21 ante mí, **ABOGADA MONICA GISELLA BRIONES TRIVIÑO, NOTARIA**  
22 **OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO**, comparece a otorgar  
23 el presente **PODER GENERAL Monseñor EUGENIO ARELLANO**  
24 **FERNÁNDEZ**, en su calidad de Presidente y Representante legal de la  
25 **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, como consta del  
26 documento que se adjunta como habilitante, legalmente capaz y a quien  
27 en adelante se le denominará **EL MANDANTE**. El compareciente es de  
28 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta Ciudad de

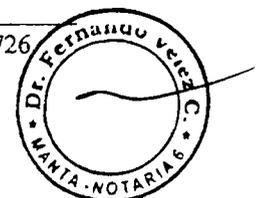


2021



1 Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer  
2 doy fe, en virtud de haberme presentado sus documentos de identidad,  
3 el compareciente autoriza y solicita el certificado único del Registro Civil  
4 para ser agregado, conforme el artículo setenta y cinco de la Ley  
5 Orgánica de Gestión de la Identidad y Datos Civiles; y, la resolución cero  
6 setenta y ocho guion dos mil dieciséis, dictada por el pleno del Consejo  
7 de la Judicatura el dos de mayo del dos mil dieciséis. Advertido que fue  
8 el compareciente por mí, la Notaria de los efectos y resultados de esta  
9 escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada, de  
10 que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
11 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me solicita que  
12 eleve a escritura pública, un PODER GENERAL, contenido en la minuta  
13 cuyo tenor literal a continuación transcribo: "**SEÑORA NOTARIA:** En el  
14 registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una en la  
15 que conste el **PODER GENERAL** que se registrá al tenor de las  
16 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece a  
17 otorgar el presente **PODER GENERAL Monseñor EUGENIO**  
18 **ARELLANO FERNÁNDEZ**, en su calidad de **Presidente** y  
19 **Representante legal** de la **CONFERENCIA EPISCOPAL**  
20 **ECUATORIANA**, como consta del documento que se adjunta como  
21 **habilitante**, legalmente capaz y a quien en adelante se le denominará **EL**  
22 **MANDANTE. SEGUNDA: PODER GENERAL.-** EL **MANDANTE** otorga  
23 **Poder General** a favor de **Monseñor SEGUNDO RENÉ COBA**  
24 **GALARZA**, **Secretario General** de la **CONFERENCIA EPISCOPAL**  
25 **ECUATORIANA**, de nacionalidad ecuatoriana, de **estado** civil soltero,  
26 domiciliado en esta ciudad de Quito, hábil para **contratar** y contraer  
27 obligaciones, con cédula de ciudadanía número **UNO SIETE CERO**  
28 **CUATRO CUATRO DOS CUATRO CERO CUATRO UNO**, a quien en

1    adelante se le denominará como **EL MANDATARIO** quien se  
2    incorpora en este instrumento su cédula de ciudadanía y certificado de  
3    votación, para que a nombre y en representación de **EL MANDANTE**  
4    con pleno valor legal, sin requerimiento de ratificación o solemnidad  
5    adicional alguna, lo represente en su persona y calidad de  
6    **PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL** de la **CONFERENCIA**  
7    **EPISCOPAL ECUATORIANA**, así como en todas las dignidades y  
8    delegaciones que a su nombre tuviere por efectos de la condición que  
9    ostenta, y pueda, a modo ejemplificativo, pero sin limitar: a).-  
10    Comparecer válidamente a nombre y en representación de **EL**  
11    **MANDANTE** en todos los asuntos legales, judiciales y extrajudiciales, de  
12    negocios o transacciones de cualquier naturaleza, que estuvieren  
13    pendientes a esta fecha o que surjan en adelante; b).- Representarlo  
14    ante cualquier autoridad civil, militar, policial, judicial, diplomática o  
15    eclesiástica, así como frente a cualquier institución pública o privada,  
16    corporaciones, fundaciones, organismos gubernamentales y no  
17    gubernamentales, entre otras; c).- Cumplir en representación de **EL**  
18    **MANDANTE** con las obligaciones a las que estuviere sujeto por sus  
19    funciones, tales como realizar, suscribir y presentar comunicaciones,  
20    peticiones, declaraciones tributarias, aduaneras y societarias, informes,  
21    actualizaciones, balances, formularios e informaciones periódicas o  
22    eventuales ante cualquier organismo o institución; d).- Comprar, vender,  
23    permutar, arrendar o tomar en arriendo, dar o recibir en anticresis o en  
24    comodato, ceder o transferir toda clase de bienes muebles o inmuebles;  
25    para hipotecar o preñar, cancelar hipotecas, prendas o cualquier tipo  
26    de garantías, constituir servidumbres, prohibiciones de gravar o  
27    enajenar, donar, recibir bienes como donación o herencia, con o sin  
28    beneficio de inventario, para solicitar y aceptar toda clase de





1 adjudicaciones de bienes; e).- Celebrar contratos laborales o de  
2 prestación de servicios profesionales y darlos por terminados, así como  
3 para pagar sueldos, salarios, honorarios profesionales  
4 indemnizaciones; f).- Manejar las cuentas bancarias en las que  
5 MANDANTE firme o suscriba como PRESIDENTE Y REPRESENTANTE  
6 LEGAL DE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, así como  
7 para que aperture o cierre cuentas corrientes o de ahorros en las  
8 instituciones del sistema financiero, realice inversiones, depósitos a  
9 plazo, contrate créditos o servicios que estas entidades oferten y reciba  
10 valores para depositarlos en las cuentas de la CONFERENCIA  
11 EPISCOPAL ECUATORIANA; g).- Contratar y cobrar seguros de toda  
12 índole; h).- Constituir, prorrogar, modificar o disolver toda clase de  
13 comunidades y sociedades civiles y mercantiles, así como para recibir o  
14 transferir acciones, participaciones y derechos; para asistir a juntas con  
15 voz y voto; i).- Cobrar, girar, aceptar, avalar, endosar o protestar letras  
16 de cambio, cheques, pagarés, y demás títulos valores; j).- Estipular en  
17 contratos precios, plazos y condiciones que juzgue convenientes; para  
18 anular, rescindir, resolver, revocar, terminar contratos en representación  
19 de EL MANDANTE; k).- Recibir correspondencia y giros; l).- Cobrar y  
20 recibir valores que se adeuden por cualquier concepto o título y para  
1 otorgar recibos o cancelaciones; m).- Para delegar este poder y conferir  
2 mandatos o delegaciones totales o parciales, reasumiendo cuantas  
3 veces quiera su mandato. **TERCERA: NORMAS GENERALES.-** EL  
4 MANDATARIO queda facultado para que, en el ejercicio de este Poder  
5 General, se entiendan incorporadas todas y cuantas facultades fueran  
6 necesarias y suficientes cual en derecho se requieren para este tipo de  
7 actos y que no sea su falta de expresión un impedimento, por cuanto EL  
8 MANDANTE lo otorga en forma general y amplia. **CUARTA:**

1 **VIGENCIA.**- El presente Poder General tiene un tiempo de vigencia  
2 indefinido, podrá ser revocado expresa o tácitamente por el  
3 **MANDANTE**, conforme las normas del Código Civil. Agregue usted  
4 señor Notario las demás formalidades de estilo, necesarias para la  
5 validez y perfeccionamiento de esta escritura, e incorpore los  
6 documentos habilitantes que en ésta se mencionan".- **HASTA AQUÍ LA**  
7 **MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su  
8 valor legal, minuta que ha sido formulada y por lo mismo suscrita por  
9 el Abogado Patricio Alfredo Ocampo Lascano, portador de la matrícula  
10 profesional signada con el número cero nueve guion dos mil catorce  
11 guion trescientos setenta y seis del Foro de Abogados. Para el  
12 otorgamiento de la presente escritura pública, se han observado y  
13 cumplido con todos y cada uno de los preceptos y requisitos legales que  
14 el caso así lo requiere y demanda; y leída que le fue por mí la Notaria,  
15 íntegramente a la compareciente, esta se afirma y ratifica en todas y  
16 cada una de las partes de su total contenido, para constancia y en fe de  
17 ello firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el  
18 protocolo de esta Notaría.- De todo lo que doy fe.-

19  
20 

21  
22 **Monseñor EUGENIO ARELLANO FERNÁNDEZ**

23 **C.C.: 080220734-0**

24  
25  
26 **ABOGADA MÓNICA BRIONES TRIVIÑO**

27 **NOTARIA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO**

28 La nota...



ARELLANO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CEDULA N° 080220734-0

CIDADADANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 ARELLANO FERNANDEZ  
 EUGENIO

Fecha de nacimiento: 1944-11-13  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
 PROFESIÓN... OCUPACIÓN: OBISPO CATÓLICO

E1335A2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: ARELLANO LOPEZ JOSE  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: FERNANDEZ TRUFINA

LUGAR Y FECHA DE EXPLORACION:  
 ESMERALDAS  
 2018-08-13  
 FECHA DE EXPIRACION:  
 2028-08-13



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 EL COMITÉ DE REGISTRO CIVIL  
 7 DE ABRIL 2017

004 JUNTA N°  
 004-245 NÚMERO  
 080220734 CEDULA

ARELLANO FERNANDEZ EUGENIO  
 APELLIDOS Y NOMBRES

ESMERALDAS PROVINCIA  
 ESMERALDAS CANTÓN  
 ESMERALDAS PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN  
 ZONA



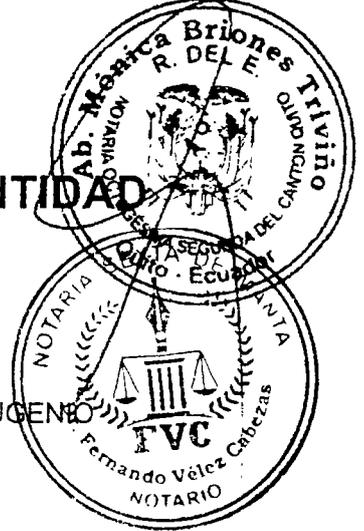
NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO  
 EN APLICACIÓN AL ART 12 DE LA LEY NOTARIAL  
 DOY FE QUE LA FOTOCOPIA QUE ANTECEDE ESTA  
 CONFORME CON EL ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO  
 EN \_\_\_\_\_ FOJAS (s)

Quito a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 2 JUN 2017

Ab. Monica Briones Triviño  
 NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



**CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD**



+ *Eugenio Arellano*

Número único de identificación: 0802207340

Nombres del ciudadano: ARELLANO FERNANDEZ EUGENIO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESPAÑA/ESPAÑA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1944

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: OBISPO CATOLICO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: -----

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: ARELLANO LOPEZ JOSE

Nombres de la madre: FERNANDEZ RUFINA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2015

Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2017

Emisor: CONSUELO FERNANDA SILVA HERRERA - PICHINCHA-QUITO-NT 82 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 176-028-19878



176-028-19878

*Jorge Troya Fuertes*

Ing. Jorge Troya Fuertes  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE  
OSWALDO TROYA FUERTES  
Date: 2017.06.02 10:45:55 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador



17 MAY 2017 Oficio Nro. MJDHC-SDHC-DRPLRCC-2017-1207-O

Quito, D.M., 17 de mayo de 2017

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

Pastor  
SEGUNDO RENE Coba Galarza  
Secretario General  
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA  
En su Despacho



De mi consideración:

Con un cordial saludo me dirijo a usted, para referirme a la comunicación 15 de mayo de 2017, ingresada con trámite MJDHC-CGAF-DSG-2017-5362-E de 16 de mayo de 2017 (Expediente 81-C), en el que solicita el Registro del nuevo Consejo Directivo de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA; elección realizada en la CXXI Asamblea Plenaria que tuvo lugar en el Centro de Formación Social Bethania del 24 al 28 de abril de 2017, Directiva para el período 2017-2020 de acuerdo a sus estatutos; en este sentido, me permito comunicar lo siguiente:

Mediante artículos 2 y 4 del Decreto Ejecutivo Nro. 410 de 30 de junio de 2010, el señor Presidente Constitucional de la República, en uso de las atribuciones conferidas por el Artículo 147 número 5 de la Constitución de la República, transfirió a este Ministerio, las competencias relacionadas a cultos; y, por ende cambió la denominación del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos por Ministerio de Justicia, Derechos Humanos y Cultos.

Con este fundamento y por mandato de los artículos 1, 3 y 4 de la Ley de Cultos, publicada en el Registro Oficial Nro. 547 de 23 de julio de 1937; y, de los artículos 1 y 2 del Reglamento de Cultos Religiosos, publicado en el Registro Oficial Nro. 365 de 20 de enero de 2000, se procedió al registro de la siguiente Coordinación General:

**PRESIDENTE:** Monseñor Eugenio Arellano Fernández, MCCJ, Obispo Vicario Apostólico de Esmeraldas.

**VICEPRESIDENTE:** Monseñor Luis Gerardo Cabrera Herrera, Arzobispo de Guayaquil.

**SECRETARIO GENERAL:** Monseñor Segundo René Coba Galarza, Obispo Castrense del Ecuador

**SECRETARIO GENERAL ADJUNTO:** Padre Mauro Anulio Cuevas Pozo

Según la documentación que reposa en nuestros archivos esta organización obtuvo personería jurídica mediante, Acuerdo Ministerial No. 64 de 21 de enero de 1970, reforma su estatuto mediante Acuerdo Ministerial de Reforma No. 168 de 17 de enero de 1980, reforma su estatuto mediante Acuerdo Ministerial de Reforma No. 2713 de 26 de



Ministerio  
de Justicia, Derechos  
Humanos y Cultos

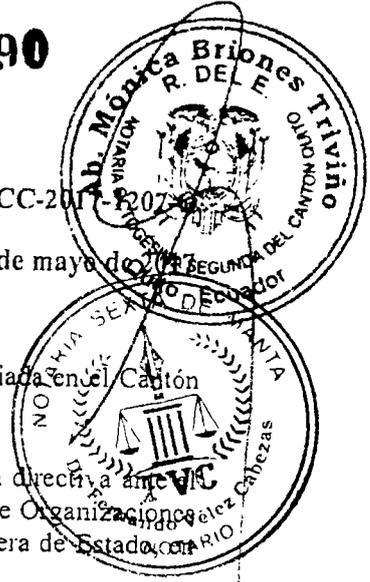
00013790

SUBSECRETARÍA DE DERECHOS HUMANOS Y CULTOS  
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO NORMATIVO

17 MAY 2017

Oficio Nro. MJDHC-SDHC-DRPLRCC-2017-207

Quito, D.M., 17 de mayo de 2017



noviembre de 1985. Estatutos inscritos el 27 de junio de 2003 Domiciliada en el Cantón Quito, Provincia de Pichincha.

El peticionario tiene la obligación de realizar la inscripción de la nueva directiva ante el Registro de la Propiedad correspondiente, una vez inscrita en el Libro de Organizaciones Religiosas, deberá remitir copia simple de dicha inscripción a esta Cartera de Estado, en un término no mayor de 15 días.

La veracidad de los documentos presentados, son de exclusiva responsabilidad del peticionario, de comprobarse su falsedad se llevará a conocimiento de las autoridades competentes. De existir alguna oposición fundamentada que esté relacionada con el registro del presente documento, el mismo quedará suspenso hasta que se emita la resolución respectiva, previo el trámite correspondiente.

Recordamos que todos los trámites en el Ministerio de Justicia, Derechos Humanos y Cultos, son gratuitos.

Atentamente,

*Alex Daniel Mora Arciniegas*  
Mgs. Alex Daniel Mora Arciniegas  
DIRECTOR DE REGULACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA LIBERTAD DE  
RELIGIÓN, CREENCIA Y CONCIENCIA

Referencias:

- MJDHC-CGAF-DSG-2017-5362-E

Alex Daniel Mora Arciniegas  
ANALISTA JURÍDICO  
DIRECCIÓN DE CULTOS

NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO  
EN APLICACIÓN AL ART 18 DE LA LEY NOTARIAL  
DOY FE QUE LA FOTOCOPIA QUE ANTECEDE ESTA  
CONFORME CON EL ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO  
EN 1 FOJAS un(s)

Quito a de - 2 JUN 2017

*Ab. Mónica Briones Triviño*  
Ab. Mónica Briones Triviño  
NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



Av. 12 de Octubre entre Pina W. s/n. QUITO  
Tel: +593 2 522 925 2 522 240 2 551 166 2 554 040 2 551 155 2 551 145  
Ma: no autoriza ningún acto  
www.mjusticia.gob.ec

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO

Nro. de Inscripción: 68  
Nro. de Trámite: TT-0036798  
Nro. de Repertorio: 39473  
Fecha de Repertorio: 23/05/2017  
Tomo: 148  
Provincia: Pichincha  
Cantón: 01  
Parroquia: General



Tipo de Contrato: INSCRIPCION DE DIRECTIVA.  
Quito, a veintitrés de Mayo del 2017, se me presento un oficio Nro. 03546, de fecha diecisiete de Mayo del 2017, dirigido por la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, mediante el cual nos hace conocer la inscripción de su directiva, se adjunta en dos fojas la misma que es como sigue,  
PRESIDENTE: Monseñor Eugenio Arellano Fernández, MCCJ, Obispo Vicario Apostólico de Esmeraldas, VICEPRESIDENTE: Monseñor Luis Gerardo Cabrera Herrera, Arzobispo de Guayaquil, SECRETARIO GENERAL: Monseñor Segundo René Coba Galarza, Obispo Castrense del Ecuador, SECRETARIO GENERAL ADJUNTO: Padre Mauro Antulio Cuevas Pozo. (Estatutos inscritos el 27/06/2003). Los impuestos están exonerados. EL REGISTRADOR.

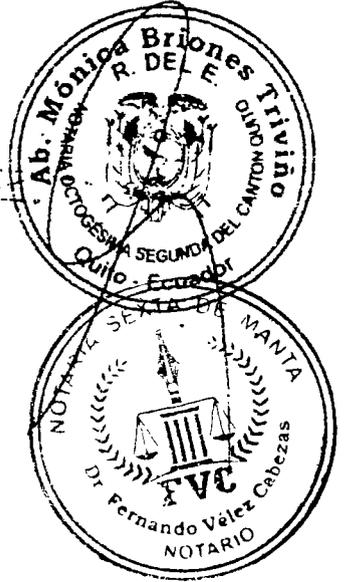
00013791

RESPONSABLE:

Carmen Velasco E.



A00115695



DOY FE: Que la compuisa precedente compuesta de 1 fojas, es igual a la copia del documento que me fué exhibido y que devolví al interesado

Quito, - 2 JUN 2017

**Ab. Mónica Briones Triviño**  
NOTARIA OCTOGÉSIMA SEGUNDA  
DEL CANTON QUITO



10.01.11



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790100219001  
 RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA  
 DENOMINACION COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 REPRESENTANTE LEGAL: JOBA GALARZA SEGUNDO REINA  
 CONTADOR: FERRAS LEMMA ALEXANDER

REGIMEN ACTIVO DEL: SUPLENTE REGIMEN DE CONTRIBUCION  
 REGIMEN PASIVO DEL: REGIMEN DE CALIFICACION

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:  
 ACTIVIDADES DE FIANZONAMIENTO Y ASISTENCIA SOCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

CALLE PUEBLO ANDINO 1011 - CANTON FLORES - SANTA TERESA DE LOS RIOS - AV. AMERICA SUR - QUITO - P.O. BOX 1011 - FLORES - P.B.  
 ALVARADO PUEBLO - P.B. Referencia: JOHANNES JOSE CAL SEMINAR GUAYASOR Telefono: Telfonico 022223 1011 y 022223 1012  
 Telefono Trabajo: 022223 1014 Fax: 022223 1025 Apartado Postal: 17901001 QUITO - P.B.  
 E-MAIL: G.ESCRIBANA@CEC.EC E-mail: directoria@cece.org.ec

### DEBERES TRIBUTARIOS

- DECLARACION DE PARTICIPACIONES EN ENTIDADES FINANCIERAS (EN EL INTERIOR Y EN EL EXTERIOR)
- DECLARACION DE INGRESOS
- DECLARACION DE INGRESOS DE ENTIDADES FINANCIERAS
- DECLARACION DE INGRESOS DE ENTIDADES FINANCIERAS
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA

DEBERES TRIBUTARIOS REGISTRADOS: CERRADOS  
 DEBERES TRIBUTARIOS NO REGISTRADOS: CERRADOS

Nombre del Contribuyente:

SERVICIO DE RETENCIONES EN LA FUENTE

El presente documento es un extracto del registro de contribuyentes y no constituye un documento legal. El contribuyente es responsable de su información y de su cumplimiento de las obligaciones tributarias. Este documento es emitido por el SRI en virtud de la Ley del RUC.

Fecha de Emisión: QUITO, PASADIZAS, Fecha y hora de Emisión: 10/01/11

Magister...

APROBADO

00013792

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790100219001  
RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA



ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: AVERIAS ESTRE  
NOMBRE COMERCIAL: 1  
ACTIVIDADES ECONOMICAS: 1  
FECHA DE EMANDELACION Y ASISTENCIA SOCIAL:  
REGION ESTABLECIMIENTO:

ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: AVERIAS ESTRE  
NOMBRE COMERCIAL: 1  
ACTIVIDADES ECONOMICAS: 1  
FECHA DE EMANDELACION Y ASISTENCIA SOCIAL:  
REGION ESTABLECIMIENTO:

ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: AVERIAS ESTRE  
NOMBRE COMERCIAL: 1  
ACTIVIDADES ECONOMICAS: 1  
FECHA DE EMANDELACION Y ASISTENCIA SOCIAL:  
REGION ESTABLECIMIENTO:

ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: AVERIAS ESTRE  
NOMBRE COMERCIAL: 1  
ACTIVIDADES ECONOMICAS: 1  
FECHA DE EMANDELACION Y ASISTENCIA SOCIAL:  
REGION ESTABLECIMIENTO:

ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: AVERIAS ESTRE  
NOMBRE COMERCIAL: 1  
ACTIVIDADES ECONOMICAS: 1  
FECHA DE EMANDELACION Y ASISTENCIA SOCIAL:  
REGION ESTABLECIMIENTO:

*[Handwritten signature]*

EMPLEADO CONTRIBUYENTE SERVICIO DE GENTILES INTERIORES

ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO: AVERIAS ESTRE  
NOMBRE COMERCIAL: 1  
ACTIVIDADES ECONOMICAS: 1  
FECHA DE EMANDELACION Y ASISTENCIA SOCIAL:  
REGION ESTABLECIMIENTO:



SUTEN

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790100219001  
RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

UBI ESTABLECIMIENTO: QUITO ESTADO: CANTON: GUAYAS

NOMBRE COMERCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA RUC: QUITO

ACTIVIDADES ECONOMICAS: RUC: REINICIO

UBI ESTABLECIMIENTO: QUITO ESTADO: CANTON: GUAYAS

RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

UBI ESTABLECIMIENTO: QUITO ESTADO: CANTON: GUAYAS

UBI ESTABLECIMIENTO: QUITO ESTADO: CANTON: GUAYAS

NOMBRE COMERCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA RUC: QUITO

ACTIVIDADES ECONOMICAS: RUC: REINICIO

UBI ESTABLECIMIENTO: QUITO ESTADO: CANTON: GUAYAS

RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

UBI ESTABLECIMIENTO: QUITO ESTADO: CANTON: GUAYAS

UBI ESTABLECIMIENTO: QUITO ESTADO: CANTON: GUAYAS

NOMBRE COMERCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA RUC: QUITO

ACTIVIDADES ECONOMICAS: RUC: REINICIO

UBI ESTABLECIMIENTO: QUITO ESTADO: CANTON: GUAYAS

RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

UBI ESTABLECIMIENTO: QUITO ESTADO: CANTON: GUAYAS



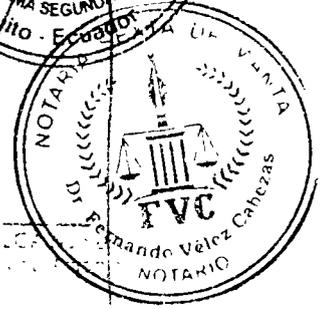
[Faint signature]

[Faint text]

00013793

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES

NUMERO RUC 1790100219031  
RAZON SOCIAL CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA



No ESTABLECIMIENTO UGE ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL  
NOMBRE COMERCIAL SPANES Y C REDES  
ACTIVIDADES ECONOMICAS  
DIRECCION ESTABLECIMIENTO  
CALLE SAN CARLOS 1001 QUITO PARROQUIA SANTA PRISCA ZONA AMERICA BARRIO LA CASITA DEL JUEGO  
TEL: 0011 593 91 22736933 FAX: 0011 593 91 430304

No ESTABLECIMIENTO UGE ESTADO COMERCIAL COMERCIAL  
NOMBRE COMERCIAL MUEBLES DE ABOLLE  
ACTIVIDADES ECONOMICAS  
DIRECCION ESTABLECIMIENTO  
CALLE SAN CARLOS 1001 QUITO PARROQUIA SANTA PRISCA ZONA AMERICA BARRIO LA CASITA DEL JUEGO  
TEL: 0011 593 91 22736933 FAX: 0011 593 91 430304

*[Handwritten signature]*

DECLARACION DE CONFORMIDAD  
DECLARACION DE CONFORMIDAD

NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO  
EN APLICACION AL ART 18 DE LA LEY NOTARIAL  
Doy fe que la fotocopia que antecede esta  
conforme con el original que me fue presentado  
EN 2 FOJAS (s)  
Quito, de - 2 JUN 2017  
Ab. Mónica Brigues Triviño  
NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO





Presidencia  
Secretaría General

SECRETARÍA

## CERTIFICADO



*El que suscribe, Monseñor René Coba Galarza, Obispo Castrense del Ecuador y Secretario General de la Conferencia certifica que S.E. Monseñor Eugenio Arellano F., MCCJ, Obispo Vicario Apostólico de Esmeraldas, es el Presidente de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, elegido por la Asamblea Plenaria del pasado mes de abril, para desempeñar el cargo antes mencionado de acuerdo a los estatutos para un período de tres años (2017-2020), por lo que está legalmente capacitado para representarla.*

Quito, mayo 8 del 2017

+René Coba Galarza  
Obispo Castrense del Ecuador  
Secretario General de la Conferencia  
Episcopal Ecuatoriana

00013794



No. 1037-SM-SMC  
Manta, julio 10 de 2012

Señores  
REPRESENTANTES DE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 024-ALC-M-JEB, de fecha 10 de julio de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Estancia 2", de propiedad 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.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

  
Soraya Mera Cedeno  
SECRETARIA MUNICIPAL



Gabriela  
Trámite No. 4024





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

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

Que, la Constitución de la República en el **artículo 264** contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias **exclusivas** sin perjuicio de otra que determine la ley: **1.** Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al **Alcalde** o Alcaldesa: ... **b)** Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; y, **i)** Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

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

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

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

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

# CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

00013795

## REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

Considerando:

001083

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

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

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

#### CAPITULO I

#### DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES



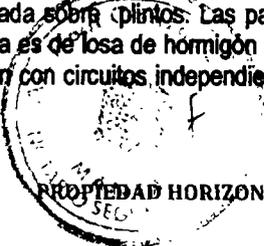
**Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.-** El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, 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, cimentada sobre pilotes. Las paredes son de bloque prensado enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de losa 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



REGISTRO DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

# CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

001084

Residencial como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, ~~hombros~~ 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 ~~allas~~ patios frontales, posteriores, y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que ~~se~~ encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2".

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

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

En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, ~~productos~~ combustibles o malolientes, 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 ~~correspondan~~ a los titulares 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;

## CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

00013796

001085

- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- d) Los propietarios podrán ingresar al conjunto residencial únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alcuota, 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 alcuotas 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 alcuotas, 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 TÍTULO, 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 o cuando afecten al uso o la salubridad del conjunto residencial;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y la televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

## CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

01 61000

001086

- 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~~ Administrador para el inmediato

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

## CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

00013797 001087

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 en chofer deberán 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 está 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.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto residencial, la misma que será devuelta a la salida.

PROPIEDAD HORIZONTAL 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 a la guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada
  - Descripción del bien
  - La cantidad del material o maquinaria
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias del conjunto residencial deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.



DE LA CIRCULACION

- a) Dentro del conjunto residencial se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto residencial no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) 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.



## CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

00013798

0001089

- 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 pito, o alarmas en los parqueos.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

# CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

0001090

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

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

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

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

**Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.-** En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada línea 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:

- 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;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del conjunto residencial y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

## CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

00013799 0001091

- 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 más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente en todo lo relacionado con la propiedad y su administración.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

# CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

0001092

## CAPITULO VI

### DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

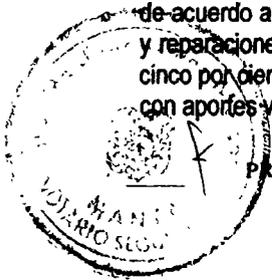
Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desde cuando adquiere el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación, aun cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea el titular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

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

**Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.-** Expensas extraordinarias son las que la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el conjunto residencial. 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.



# CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

000.3800 0001093

## CAPITULO VII

### GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

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

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

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

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

**Art. 41.- SESIONES.-** La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones ordinarias y extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y dentro de los 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.

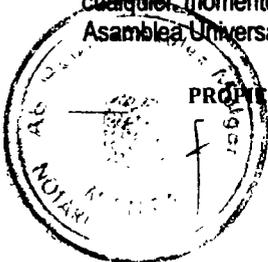
La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.

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

0001094

**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 alcuotas 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 alcuotas (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:

- a) 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;
- b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- c) Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- d) 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;
- e) 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;
- f) Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del conjunto residencial, e interpretarlo con fuerza obligatoria;

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

## CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

00013801 0001095

- 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 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 tratándose de copropietarios del edificio.

# CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

0001096

**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 irá 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, de conformidad 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.

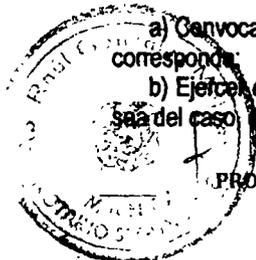
Adicionalmente, podrá ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignan la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

**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



## CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

00013802 0001097

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

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

**Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.-** Son 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

## CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

0001098

- 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, ~~aprovechadores~~ 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, ~~extrajudicial~~ de los copropietarios del San Pedro Conjunto Residencial, la ejerce ~~individualmente~~, el Presidente ~~o el~~ Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

**CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2**  
**00013803** 0001099

**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.



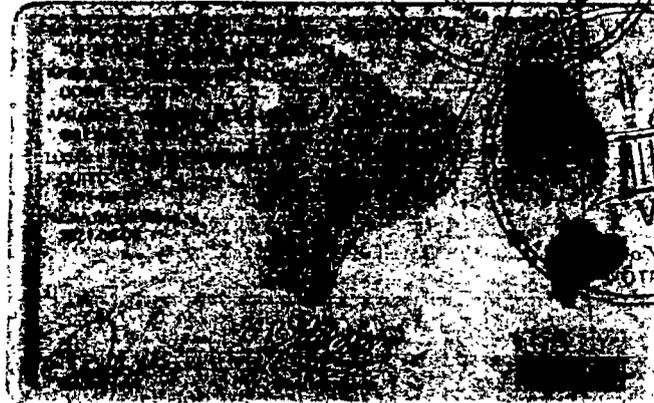
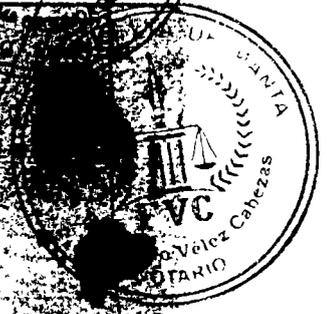
TECNICO ESPONSABLE

*David Ramirez*  
**ARQUITECTO**  
MAT. - 296



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

00013804



**CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN**  
ELECCIONES GENERALES 2017  
3 DE ABRIL 2017

**013** SANTA FE  
**013-263** MUNICIPIO  
**0704124041** CANTÓN

**COBA GALARZA BONGIBO RENE**  
APELLIDOS Y NOMBRE

PROVINCIA: SANTA FE  
CANTÓN: SANTA FE  
DOMICILIO: CUMBACALLE PARROQUIA

CRONOLOGÍA

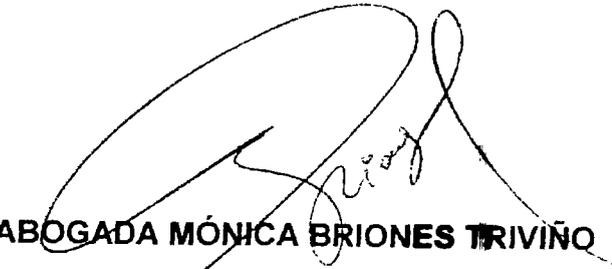
DOMINIO



NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO  
EN APLICACION AL ART 18 DE LA LEY NOTARIAL  
DOY FE QUE LA FOTOCOPIA QUE ANTECEDE ESTA  
CONFORME CON EL ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO  
EN 1 FOJAS UNAS  
Quito a de - 2 JUN 2017  
Ab. Monica Briones Triviño  
NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

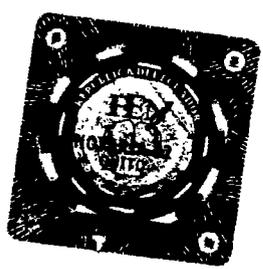


....torgó ~~ante un~~ y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE PODER GENERAL. QUE OTORGA: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA. A FAVOR DE: **MONSEÑOR SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA.**- Firmada y sellada en Quito, a dos de junio del año dos mil diecisiete.

  
ABOGADA MÓNICA BRIONES TRIVIÑO



NOTARIA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



DOY FE: Que el documento que antecede en número de 10.....fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta..... febrero 2019.....

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



Presidencia  
Secretaría General

Quito D.M., 24 de enero de 2019

Prot. No 450 Dirfonsoec.

**00013805**

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

En la ciudad de Quito, a los veinte y cuatro días del mes de enero de 2019, en mi condición de Secretario del Consejo Gubernativo de Bienes, extendo la presente **CERTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES DE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA.**- Tengo a bien dejar constancia de la resolución del Consejo entre otras, conforme sesión efectuada el día jueves diecisiete de julio del 2014, con relación al siguiente bien inmueble de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, mismo que consiste en: **UNO)** CASA ciento cuarenta y cinco guion G dos (145-G2), ubicado en el conjunto residencial LA ESTANCIA DOS (2) de la Urbanización San Mateo, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí. **HISTORIA DE DOMINIO: UNO)** Mediante escritura pública de Cancelación de Hipoteca y Dación de Pago celebrada el veintinueve de agosto de dos mil uno, en la Notaría Primera del Cantón Quito e inscrita el cuatro de octubre de dos mil uno en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la compañía SEGUBLINSA S.A. da un terreno ubicado en la parroquia Tarqui a favor de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA. **DOS)** Mediante Fideicomiso, que la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA transfiere al Patrimonio autónomo a FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDO y el FIDEICOMISO SAN MATEO, celebrada el doce de agosto de dos mil dos en la Notaría Vigésima Sexta del Cantón Quito e inscrita el veintiocho de agosto de dos mil dos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **TRES)** Mediante la protocolización de planos otorgada por la compañía FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDO y el FIDEICOMISO SAN MATEO el quince de mayo de dos mil tres en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta e inscrita el diez de junio de dos mil tres en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se constituye el acta de Entrega – Recepción de Planos otorgados por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanización San Mateo. **CUATRO)** Mediante escritura pública, por cambio de denominación y Patrimonio Autónomo que las partes de común acuerdo convienen en cambiar la denominación del FIDEICOMISO SAN MATEO, por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA, celebrada el uno de octubre de dos mil tres en la Notaría Tercera del Cantón Manta e inscrita el treinta de diciembre de dos mil tres en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **CINCO)** Mediante Restitución Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, celebrada el veintiséis de julio de dos mil once en la Notaría Primera del Cantón Quito e inscrita el veintinueve de diciembre de dos mil once en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Compañía Fideval en su calidad de Fiduciaria del fideicomiso La Campiña, por cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios transfiere a título de Restitución Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, varios lotes de terrenos. **SEIS)** Mediante escritura pública de Unificación, celebrada el seis de



20 30 100

ESPACIO  
BLANQUEO  
CO



00013806

Presidencia  
Secretaría General

marzo de dos mil doce en la Notaría Tercera del Cantón Manta e inscrita el veintisiete de abril de dos mil doce en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Conferencia Episcopal Ecuatoriana unificó Doce Lotes de terrenos de la Urbanización San Mateo. **SIETE**) Mediante escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal, celebrada el treinta de julio de dos mil doce en la Notaria Pública Segunda del Cantón Manta e inscrita el quince de agosto de dos mil doce en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se constituyó la Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Estancia Dos.



Al respecto y al tratar el punto varios del orden del día, por convenir a los intereses institucionales y a efectos de asegurar el financiamiento suficiente para las múltiples actividades inherentes al objeto social de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, por unanimidad se resolvió aprobar la venta del inmueble referido en el presente documento, consistente en: CASA 145-G2, ubicada en el Conjunto Estancia Dos de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. A su vez en la sesión se faculta a los representantes legales de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA o sus delegados, y a los miembros de la administración, para que se realicen todas las gestiones operativas, administrativas y legales pertinentes, a fin de que se viabilice la enajenación del bien inmueble detallado en este documento; y, en tal sentido se proceda con la celebración de la pertinente escritura pública de venta y transferencia de dominio definitiva del inmueble, en favor del cliente correspondiente y en las condiciones más favorables a la institución. Texto que se desprende del acta de sesión general del Consejo Gubernativo al que me remito de ser necesario. Para constancia de lo cual confiero ésta primera copia certificada.

Muy atentamente,

+ René Coba Galarza.

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



reclamo

ESPACIO  
BLANCO





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1717113367

**Nombres del ciudadano:** PAREDES INTRIAGO ANDRÉS ALBERTO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTAFRISCA

**Fecha de nacimiento:** 2 DE ABRIL DE 1990

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** EMPRESARIO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** JIMENEZ CUENCA ESTEFANIA CAROLINA

**Fecha de Matrimonio:** 19 DE AGOSTO DE 2013

**Nombres del padre:** PAREDES PACHECO ALBERTO VINICIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** INTRIAGO ALAVA MARTHA MERCEDES

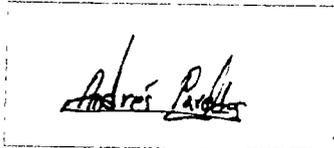
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 27 DE AGOSTO DE 2013

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 1 DE FEBRERO DE 2019

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



N° de certificado: 198-194-68211

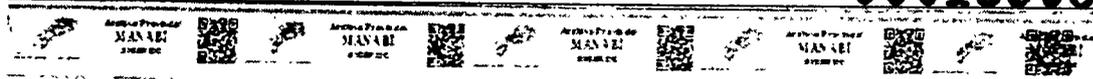


198-194-68211

Lcdo. Vicente Tajano G.

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





CÓDIGO 4

Nº 078730



DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN  
MATRIMONIO EN OFICINAS DE REGISTRO CIVIL



# INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 450 - 000006 - 44

En ECUADOR provincia de MANABI, cantón MANTA parroquia TARQUI, el día de hoy 19 DE AGOSTO DE 2013 el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de

**NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: ANDRES ALBERTO PAREDES INTRIAGO** nacido en ECUADOR, provincia de PICHINCHA, cantón QUITO, parroquia SANTA PRISCA el 2 DE ABRIL DE 1990 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ESTUDIANTE con cédula/pasaporte No. 1717113367 domiciliado en AV. FLAVIO REYES Y CALLE # 29 de estado civil SOLTERO hijo de ALBERTO VINICIO PAREDES PACHECO y MARTHA MERCEDES INTRIAGO ALAVA

**NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: ESTEFANIA CAROLINA JIMENEZ CUENCA**, nacida en ECUADOR, provincia de PICHINCHA, cantón QUITO, parroquia CHAUPICRUZ el 19 DE ABRIL DE 1992 de nacionalidad ECUATORIANA de profesión ESTUDIANTE con cédula/pasaporte No. 1725804817 domiciliada en AV. FLAVIO REYES Y CALLE # 29, de estado civil SOLTERA hija de ROSA EUDOMILIA JIMENEZ CUENCA

### OBSERVACIONES

CONTRAYENTES DECLARAN TENER UNA HIJA EN COMUN QUE RESPONDE A LOS NOMBRES DE: KIMBERLY ESTEFANIA PAREDES JIMENEZ.

USO EXCLUSIVO DE REGISTRO CIVIL

*[Firma]*  
firma del delegado

CECILIA MARIBEL DELGADO BLONDET

testigo  
TITO OLMEDO MORALES COTERA

testigo  
JAIIME EDULFO ESTRADA BONILLA

*[Firma]*  
firma de la contrayente

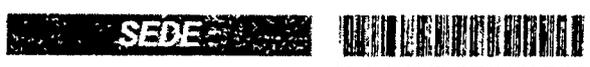
ESTEFANIA CAROLINA JIMENEZ CUENCA

testigo  
AGUSTIN ANIBAL INTRIAGO QUIJANO

*[Firma]*  
firma del contrayente

ANDRES ALBERTO PAREDES INTRIAGO

testigo  
DEYSI ALEXANDRA BRAVO MERA



Lugar y Fecha de Matrimonio  
MANTA, 19 DE AGOSTO DE 2013

IMPRESO POR: ECUAGADO MANTA, 19 DE AGOSTO DE 2013

COPIA PARA ARCHIVO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

Información certificada a la fecha, 24 DE ENERO DE 2019  
Emisor DANNY JAVIER ROCHE RUIZ

Nº de certificado: 190-191-94772  
  
190-191-94772

*[Firma]*

Lodo Vicente Taiano G.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art 4, numeral 1 y 2 y a la Ley Orgánica del Registro Civil, Art 10 y 11. Vigencia del documento 3 validaciones o 2 meses desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a [onlinea@registrocivil.gob.ec](mailto:onlinea@registrocivil.gob.ec).



Resolución

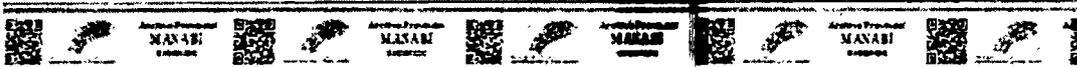


# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

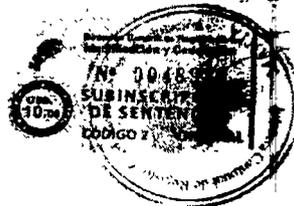


Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación



JEFATURA CANTONAL DE REGISTRO CIVIL DE MANTA.- Mediante Escritura Pública de la Notaria  
Primera del Cantón Manta Abg. Vielka Reyes Vinces del 04 de Septiembre del 2013 se declara la DISOLUCION  
DE LA SOCIEDAD CONYUGAL entre los contrayentes ANDRÉS ALBERTO PAREDES INTRIAGO y  
ESTREFAÑA CAROLINA JIMENEZ CUENCA, cuya copia se archiva

Manta 20 de Septiembre del 2013



Información certificada a la fecha: 24 DE ENERO DE 2019  
Emisor. DANNY JAVIER ROCHE RUIZ

N° de certificado: 190-191-94772



190-191-94772

Lcdo. Vicente Taiano G  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





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



**00013809**



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

**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**67029**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19001558, certifico hasta el día de hoy 18/01/2019 15:45:48, la Ficha Registral Número 67029.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: VIVIENDA  
XXXXX  
Fecha de Apertura: jueves, 05 de julio de 2018 Parroquia : LOS ESTEROS



**Información Municipal:**

Dirección del Bien: Ubicado en la avenida Principal y Calle G de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros

**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA 145 – G2.- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2.- Ubicado en la avenida Principal y Calle G de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Consta de: Planta Baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, Planta Alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños y Un Hall, y, dos patios frontal y Posterior destinados para garaje, jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes:PLANTA BAJA 38,15 m2.- POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 38,15 m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en 38,15 m2. POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 5,30m. POR EL OESTE: Lindera con Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira al Este en 2,30m., desde este punto gira al Sur en 1,85m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 145-G1 en 8,00m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 146-G3 y 146-G4 en 5,70m. AREA: 38,15 M2.PLANTA ALTA 46,48 m2.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda en 46,48 m2. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 46,48m2. POR EL ESTE, Lindera con vació hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,60m. POR EL OESTE: Lindera con vació hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira al Este en 2,55m., desde este punto gira al Sur en 1,85m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 145-G1 en 10,10m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 146-G3 y 146-G4 en 6,65m. AREA. 46,48m2.PATIO FRONTAL 29,15M2.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 29,15m2. POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en 29,15m2. POR EL ESTE: Lindera con calle G en 5,30m. POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,30m. POR EL NORTE: Lindera con Vivienda 145-G1 en 5,50m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 146-G4 y área comunal en 5,50m. AREA: 29,15M2.PATIO POSTERIOR 65,20M2.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 65,20m2. POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en 65,20m2. POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira hacia el Este en 2,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,85m. POR EL OESTE: Lindera con lotes de Manzana F de la Urbanización San Mateo en 5,30m. POR EL NORTE: Lindera con Vivienda 145-G1 en 11,50m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 146-G1, 146- G2, 146-G3 en 13,80m. AREA: 65,20M2.LA VIVIENDA 145-G2.- Tiene una alícuota total de %: 0,0340, Área de Terreno (m2): 132,50. Área Común (m2): 8,87 Área Total (m2): 187,85.  
-SOLVENCIA: LA VICIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

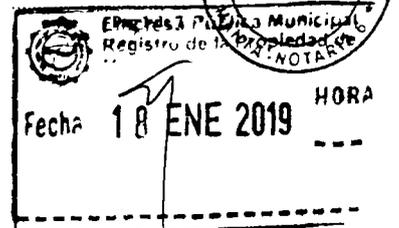
**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro        | Acto           | Número y fecha de Inscripción |             | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|----------------|-------------------------------|-------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | DACION EN PAGO | 2576                          | 04/oct/2001 | 30.623        | 30.643      |
| FIDEICOMISO  | FIDEICOMISO    | 8                             | 28/ago/2002 | 1             | 1           |

Certificación impresa por :laura\_tigua

Ficha Registral:67029

viernes, 18 de enero de 2019 15:45





|                          |                                      |      |             |        |        |
|--------------------------|--------------------------------------|------|-------------|--------|--------|
| PLANOS                   | PLANOS                               | 11   | 10/jun/2003 | 1      | 1      |
| FIDEICOMISO              | FIDEICOMISO                          | 17   | 30/dic/2003 | 500    | 536    |
| FIDEICOMISO              | RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO           | 52   | 29/dic/2011 | 2.722  | 3.029  |
| COMPRA VENTA             | UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR     | 1104 | 27/abr/2012 | 21.096 | 21.138 |
| PLANOS                   | PLANOS                               | 37   | 15/ago/2012 | 618    | 620    |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL | 28   | 15/ago/2012 | 1.022  | 1.100  |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 8 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : jueves, 04 de octubre de 2001

Número de Inscripción: 2576

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4840

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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



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

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

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 2 / 8 ] **FIDEICOMISO**

Inscrito el : miércoles, 28 de agosto de 2002

Número de Inscripción: 8

Tomos:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3883

Folio Inicial:1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Folio Final:1

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

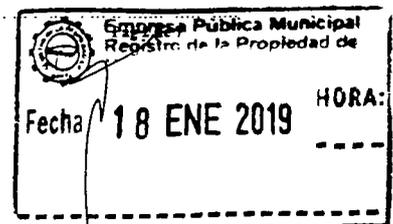
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

la Conferencia Episcopal Ecuatoriana , transfiere el Patrimonio autónomo del Fideicomiso San Mateo, que se constituye el lote de terreno ubicado a la altura del Kilometro Dos, al tres de la carretera Manta- Quevedo. La Conferencia Episcopal Ecuatoriana representada por Monseñor Jose Vicente Eguiguren Samaniego, la Compañía Arabian Sea Group Ltda, representada por Gonzalo Rafael Jimenez Masshuh, la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, representada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y finalmente la Cia. Fideival S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr. Hector Barahona Moncayo. Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarenta y cuatro metros cuadrados (109.519,44).

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

| Calidad       | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                                       | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---------------|-----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| CONSTITUYENTE | 800000000003876 | COMPAÑIA ARABIAN SEA GROUP                                     | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| CONSTITUYENTE | 800000000003877 | COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| FIDEICOMISO   | 800000000003882 | FIDEICOMISO SAN MATEO  | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



00013810

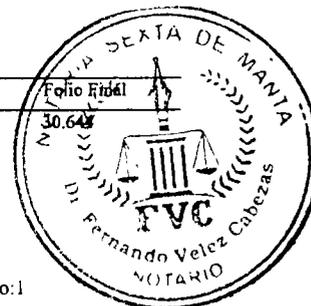


FIDUCIARIO 80000000003880COAMPAÑIA FIDEVAL S.A. SOLTERO(A) MANTA  
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS

TRADENTE 80000000003875CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA NO DEFINIDO MANTA

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 2576               | 04/oct/2001       | 30 623        | 30.647      |



**Registro de : PLANOS**

[ 3 / 8 ] PLANOS

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

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

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

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

| Calidad     | Cédula/RUC     | Nombres y/o Razón Social                                 | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 80000000003887 | COMPANIA FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEIDOMISOS | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| PROPIETARIO | 80000000003882 | FIDEICOMISO SAN MATEO                                    | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

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

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

**Registro de : FIDEICOMISO**

[ 4 / 8 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : martes, 30 de diciembre de 2003 **Número de Inscripción:** 17 **Tomo:** 1  
**Nombre del Cantón:** MANTA **Número de Repertorio:** 5280 **Folio Inicial:** 500  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA **Folio Final:** 536  
**Cantón Notaría:** QUITO

**Escritura/Juicio/Resolución:**

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

**Fecha Resolución:**

a.- Observaciones:

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

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

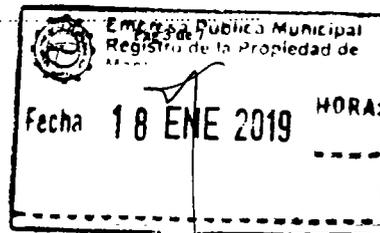
| Calidad       | Cédula/RUC     | Nombres y/o Razón Social                                      | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---------------|----------------|---|--------------|--------|---------------------|
| CONSTITUYENTE | 80000000003876 | COMPANIA ARABIAN SEA GROUP                                    | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| CONSTITUYENTE | 80000000003877 | COMPANIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS CIA LTDA | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |



Certificación impresa por :laura\_figua

Ficha Registral:67029

viernes, 18 de enero de 2019 15:45





FIDUCIARIO 80000000002408 COMPAÑIA FIDEVAL S.A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS NO DEFINIDO MANTA  
PROPIETARIO 80000000003882 FIDEICOMISO SAN MATEO NO DEFINIDO MANTA  
RAZÓN SOCIAL 80000000000167 FIDEICOMISO LA CAMPIÑA NO DEFINIDO MANTA

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

| Libro       | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|-------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| FIDEICOMISO | 8                  | 21/ago/2002       | 1             | 1           |

Registro de : FIDEICOMISO

[ 5 / 8 ] FIDEICOMISO

Inscrito el : jueves, 29 de diciembre de 2011 Número de Inscripción: 52  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 7645  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA  
Cantón Notaría: QUITO  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de julio de 2011  
Fecha Resolución:



a.- Observaciones:

Restitución Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario.-La **Compañía Fideval**, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso La Campiña, en cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios, transfiere a título de Restitución Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, varios lotes de terrenos, entre los que consta los lotes. 69-D, 70-D, 71-D, 72.D, 73-D, 74-D, 75-Dm 76-D, 77-D, 78-D, 79-D, 141-G 142-G, 143-G, 144-G, 145-G.146-G, 147-G, 148-G, 149-G, 150. G, 151-G, 152-G de la Urbanización San Mateo. Vivienda 2-A Conjunto Residencial La Campiña Lote 176-H, 177-H, 178-H, 179-H,180-H, 181-H, 182-H, 183-H184-H,185-H,186-H, Lotes 115-F,119-F, 123-F ,127-F,131-F ,135-F,139-F de la Urbanización San Mateo.

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

| Calidad       | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social   | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---------------|-----------------|--|--------------|--------|---------------------|
| BENEFICIARIO  | 800000000003875 | CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA                                  | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| CONSTITUYENTE | 800000000057579 | COMPANIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS COMPANIA LIMITADA. | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| FIDEICOMISO   | 80000000000167  | FIDEICOMISO LA CAMPIÑA   | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| FIDUCIARIO    | 800000000003887 | COMPANIA FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEIDOMISOS           | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

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

| Libro       | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|-------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| FIDEICOMISO | 17                 | 30/dic/2003       | 500           | 536         |
| FIDEICOMISO | 8                  | 21/ago/2002       | 1             | 1           |

Registro de : COMPRA VENTA

[ 6 / 8 ] COMPRA VENTA

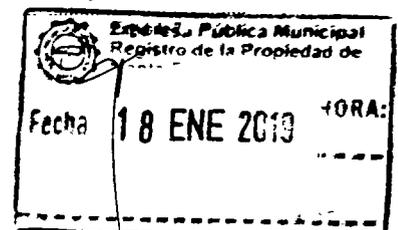
Inscrito el : viernes, 27 de abril de 2012 Número de Inscripción: 1104 Tomo:46  
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2326 Folio Inicial:21.096  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:21.138  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOCE LOTES.-La Conferencia Episcopal Ecuatoriana, por intermedio de su Apoderado





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



**00013811**



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 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 CUADRADOS.



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

| Calidad | Cédula/RUC | Nombres y/o Razón Social | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|---------|------------|--------------------------|--------------|--------|---------------------|
|---------|------------|--------------------------|--------------|--------|---------------------|

Certificación impresa por :laura\_tigua

Ficha Registral:67029

viernes, 18 de enero de 2019 15:45

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha **18 ENE 2019** HORA: ---



PROPIETARIO 80000000003875 CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA NO DEFINIDO MANTA

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

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

**Registro de : PLANOS**

[ 7 / 8 ] PLANOS

Inscrito el : miércoles, 15 de agosto de 2012      Número de Inscripción: 37      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 4681      Folio Inicial:618  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA      Folio Final:620  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de julio de 2012  
Fecha Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

| Calidad     | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                      | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|---|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000003875 | CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA NO DEFINIDO |              | MANTA  |                     |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 28                 | 15/ago/2012       | 1.022         | 1.100       |
| COMPRA VENTA             | 1104               | 27/abr/2012       | 21.096        | 21.138      |

[ 8 / 8 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : miércoles, 15 de agosto de 2012      Número de Inscripción: 28      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 4680      Folio Inicial:1.022  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA      Folio Final:1.100  
Cantón Notaría: MANTA  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 30 de julio de 2012  
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2.- Ubicada en la avenida Principal y calle G de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros.

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

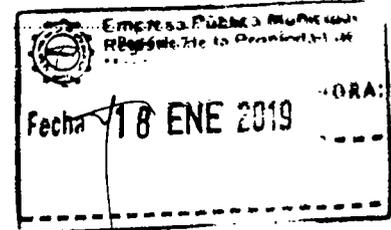
| Calidad     | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                      | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-------------|-----------------|---|--------------|--------|---------------------|
| PROPIETARIO | 800000000003875 | CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA NO DEFINIDO |              | MANTA  |                     |

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

| Libro                    | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 28                 | 15/ago/2012       | 1.022         | 1.100       |
| COMPRA VENTA             | 1104               | 27/abr/2012       | 21.096        | 21.138      |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Libro        | Número de Inscripciones |
| COMPRA VENTA | 2                       |





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



00013812



|                          |   |
|--------------------------|---|
| FIDEICOMISO              | 3 |
| PLANOS                   | 2 |
| PROPIEDADES HORIZONTALES | 1 |
| <<Total Inscripciones >> | 8 |

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

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

Emitido a las : 15:45:48 del viernes, 18 de enero de 2019

A petición de: ZAMBRANO BASURTO SANTIAGO  
ESPERANZA

Elaborado por :LAURA CARMEN TIGUA PINCAY  
1306357128



*[Handwritten Signature]*  
DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



El Certificado 30 días, Excepto si se trata de un traspaso de dominio o se permitiera un gravamen.

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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de Manta-EP

Fecha: 18 ENE 2019 HORA: \_\_\_\_\_

S. 10110

ESPACIO  
BLANCO



Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

000005858

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

## 00013813

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1790100219002

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

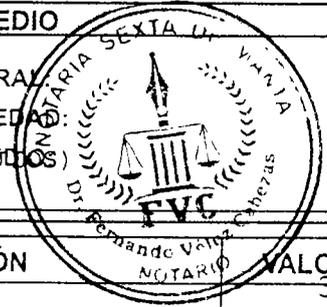
DIRECCIÓN: CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 145-G2 (PB PA PATIOS)

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

145-G2 (PB PA PATIOS)



### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 614558  
CAJA: BATIA KAVIEDES  
FECHA DE PAGO: 22/01/2019 09:51:37



### DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 22 de abril de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

No. 29835

## COMPROBANTE DE PAGO

26/07/2018 16:43:27

| OBSERVACIÓN  | CÓDIGO CATASTRAL | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TITULO Nº |
|--|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada ANTA de la parroquia LOS ESTEROS | 2-12-83-48-012   | 132,50 | 50036,04 | 354809  | 29835     |

| VENDEDOR      |                                   |   | UTILIDADES                    |       |
|---------------|-----------------------------------|---|-------------------------------|-------|
| C.C / R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL             | DIRECCIÓN   | CONCEPTO                      | VALOR |
| 1790100219001 | CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA | CONJ RESID LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 145-G2 (PB PA PATIOS) | GASTOS ADMINISTRATIVOS        | 1,00  |
|               |                                   |   | Impuesto Pncipal Compra-Venta | 45,56 |
|               |                                   |   | TOTAL A PAGAR                 | 46,56 |
| ADQUIRIENTE   |                                   |   | VALOR PAGADO                  | 46,56 |
| 1717113367    | PAREDES INTRIAGO ANDRES ALBERTO   | S   | SALDO                         | 0,00  |

EMISION: 26/07/2018 16:43:25 MAYRA STEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1437332664

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



# COMPROBANTE DE PAGO

26/07/2018 16:27:19

| OBSERVACIÓN  | CÓDIGO CATASTRAL | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TITULO N° |
|--|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS | 2-12-83-48-012   | 132,50 | 50036,04 | 354589  | 29827     |

| VENDEDOR      |                                   |   | ALCABALAS Y ADICIONALES            |               |
|---------------|-----------------------------------|---|------------------------------------|---------------|
| C.C / R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL             | DIRECCIÓN   | CONCEPTO                           | VALOR         |
| 1790100219001 | CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA | CONJ RESID LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 145-G2 (PB PA.PATIOS) | Impuesto pncipal                   | 500,36        |
|               |                                   |   | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 150,11        |
| ADQUIRIENTE   |                                   |   | <b>TOTAL A PAGAR</b>               | <b>650,47</b> |
| C.C / R.U.C.  | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL             | DIRECCIÓN   | VALOR PAGADO                       | 650,47        |
| 1717113367    | PAREDES INTRIAGO ANDRES ALBERTO S | S   | <b>SALDO</b>                       | 0,00          |

EMISION: 26/07/2018 16:27:18 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
Fecha: \_\_\_\_\_ hora: \_\_\_\_\_



Este documento será firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV):

T1991215694

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR

Banc Ecuador H.P.  
11/01/2019 12:38:17 P.M. OK  
CONVENIO: 2950 BICE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANTOR  
CONCEPTO: 06 RECIBO DE PAGO VARIOS  
CIR CONVENIO: 3-0017167-4 (3)-CIR CORRIENTE  
REFERENCIA: 887395422  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (SIG.) OP: XVERA  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6TA  
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

Efectivo: 0.60  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA: 0.06  
TOTAL: 1.20

SUJETO A VERIFICACION

**Banc Ecuador**  
11 JUL 2019  
AGENCIA CANIPIÑAL

Banc Ecuador B.P.  
RUC: 1768183520001  
MANTA (Hb.)  
RW: 24 Y RW: FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA 7919  
No. Fac: 058-515-000000365  
Fecha: 11/01/2019 12:38:38 P.M.

No. Autorización: 1101201901176818352000129565150000005852019123815  
Código QR

Cliente: CONSOLIDADOR FINAL FARMACIA  
ID: 89999999999999  
Dir: RW: 24 Y RW: FLAVIO REYES

|              |       |
|--------------|-------|
| Descripcion  | Total |
| Recabudo     | 0.54  |
| SubTotal USD | 0.54  |
| IVA          | 0.06  |
| TOTAL USD    | 0.60  |



00013814

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0000129

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

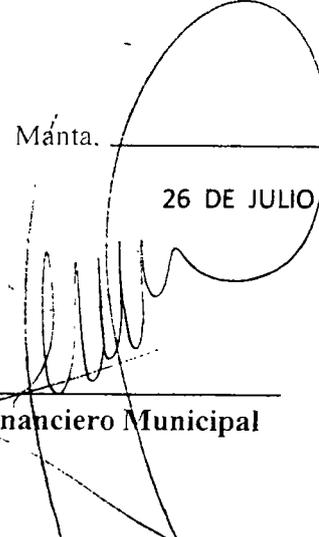
A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION  
perteneciente a CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA  
ubicada CONJ RESID LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 145-G2 (PB.PA.PATIO)  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$50036.04 CINCUENTA MIL TREINTA Y SEIS DOLARES 04/100.

CERTIFICADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

Manta, \_\_\_\_\_

26 DE JULIO DEL 2018

  
Director Financiero Municipal



Resolución

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0126208

ESPECIE VALORADA  
USD 1,25

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_  
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA.

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

21 ENERO 2019  
Manta. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_\_

VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL:  
2-12-83-48-012 CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 145-G2 (PB.PA.PATIOS)

Manta, Veinte y uno de Enero del dos mil diez y nueve



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
FECHA: \_\_\_\_\_ HORA: \_\_\_\_\_  
RECADACIÓN  
D.R. VÉLEZ CABEZAS  
MANTA - NOTARIAS



00013815

GOBIERNO AUTÓNOMO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE MANTA  
**CERTIFICADO DE AVALÚO**  
DEL CANTON MANTA



Nº CERTIFICACIÓN: 0000153602  
Nº ELECTRÓNICA: 59659

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**

Fecha: 12 de Julio de 2018

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:



**DAÑOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 2-12-83-48-012

Ubicado en: CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 145-G2 (PB.PA.PATIOS)

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Total de Predio: 132.5

**PROPIETARIOS**

Documento de Identidad  
0100219001

Propietario  
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA-

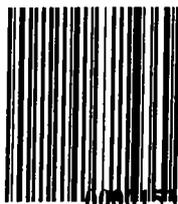
**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

|               |  |
|---------------|--|
| TERRENO:      | 10444.64   |
| CONSTRUCCIÓN: | 39591.4  |
| AVALÚO TOTAL: | 50036.04   |
| SON:          | CINCUENTA MIL TREINTA Y SEIS DÓLARES CON CUATRO CENTAVOS |

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón**  
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-07-12 08:51:47



0000153602



**#MANTADIGITAL**  
Conectando la ciudad Q

6. 4. 1. 1

10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

**ESPACIO  
BLANCO**



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**  
**00013816**



1 corresponden a la parte compradora, excepto el pago del impuesto a  
 2 la plusvalía, que en caso de haberlo, será asumido por la vendedora.  
 3 **OCTAVA.- INSCRIPCION.-** "La Parte Compradora queda  
 4 plenamente facultada para obtener la inscripción de esta escritura  
 5 pública en el Registro de la Propiedad correspondiente, ya sea por  
 6 sí misma o por interpuesta persona. **NOVENA.- DECLARACION.-** No  
 7 existe Administrador legalmente nombrado por lo que no se puede  
 8 extender el certificado de expensas por lo que eximo de forma  
 9 expresa al señor registrador de la propiedad del cantón manta de  
 10 toda responsabilidad, al igual que al Notario Público donde se vaya a  
 11 legalizar la respectiva escritura de compraventa del inmueble  
 12 ubicado en la Urbanización San Mateo, Parroquia los Esteros del  
 13 Cantón Manta." **DECIMA: JURISDICCION Y COMPETENCIA".-** En  
 14 caso de litigio que las partes no puedan subsanarlo en forma  
 15 amistosa, expresan que someterán sus diferencias a los jueces  
 16 competentes del cantón Manta y al trámite o vía judicial pertinente  
 17 conforme la legislación vigente. Agregue usted señor Notario las  
 18 demás cláusulas necesarias para la eficacia y validez de este  
 19 instrumento; y, agregue como documentos habilitantes: Copia  
 20 certificada del Poder General de "La Vendedora", copia certificada  
 21 del acta de la Sesión del Consejo Gubernativo de Bienes de la  
 22 Conferencia Episcopal Ecuatoriana, autorizando la venta del solar,  
 23 pago de los impuestos, copia del Reglamento Interno del Conjunto  
 24 Residencial La Estancia Dos (2); y, la declaratoria de Propiedad  
 25 Horizontal emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado  
 26 Municipal del cantón Manta.- (Firmado) **Abogado DIEGO OCAMPO**  
 27 **LASCANO** con Matrícula número: once ocho veintiuno del  
 28 **COLEGIO DE ABOGADOS DE GUAYAS.** Hasta aquí la minuta



11.000.000

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



6  
7  
8  

10 **MONSEÑOR SEGUNDO RENE GALARZA**

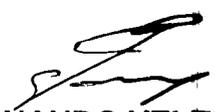
11 **C.C. N° 170442404-1**

12 **APODERADO GENERAL DE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**

13  
14  

16 **ANDRES ALBERTO PAREDES INTRIAGO**

17 **C.C. N° 171711336-7**

18  
19  
20 

21 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

22 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

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

27 Manta, a

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

El nota...

