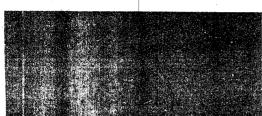
2128348023

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

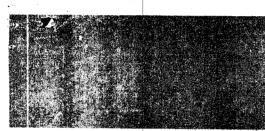
11/17/12

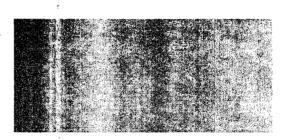
4.634











	PRIMER T	ECTIMONIO DE LA ECCDITEIDA DE COMPONVENTA
		ESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPUNIDADE STITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAS
	CONTRATOS	DE SEGUROS.
	OTORGANT	ES: ENTRE LA CONFERENCIA EPUSCOPAL ECUATORIANA
	YOUDY BAR	CIA MORENO Y VERUNICA MERO LLOPENTY, EL B.I.E.S.S.
1	CUANTÍA (S	USD\$45.900.00 USD\$ 38 ,638.45
^_	MANTA, Nov	iembre 01 del 2012



NUMERO: (4.634).-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: YORDY MARINO BARCIA MORENO Y VERONICA MONSERRATE MERO LLORETY.-

CUANTIA: USD \$ 45,900.00.-

CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: YORDY MARINO BARCIA MORENO Y VERONICA MONSERRATE MERO LLORETY A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: US \$ 38,638.45.-

CONTRATOS DE SEGUROS: ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS Y LOS CONYUGES SEÑORES: YORDY MARINO BARCIA MORENO Y VERONICA MONSERRATE MERO LLORETY.-

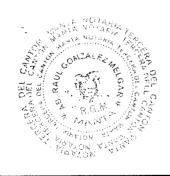
En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves primero de Noviembre del dos mil doce, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte El Banco del Instituto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



ľ

habilitante, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA"; y por otra parte el señor YORDY MARINO BARCIA MORENO, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en calidad de "DEUDOR Y/O PRESTATARIO", acompañado de su cónyuge la señora VERONICA MONSERRATE MERO LLORETY, casados entre si, ambos por sus propios y personales derechos, y a quienes se llamarán "COMPRADORES".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señorita Econ. María Maricela Pacheco Zambrano y Mons. Jaime Bravo Cisneros que son domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Quito respectivamente en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR y SEGUROS, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA debidamente representada por Monseñor JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderado especial del Presidente Monseñor ANTONIO ARREGUI YARZA, lo que justifica con el poder especial que se agrega como habilitante, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y, por otra los cónyuges YORDY MARINO BARCIA MORENO y VERONICA MONSERRATE MERO LLORETY, por sus propios y personales derechos, quienes en adelante se los llamarán "LOS COMPRADORES" Quienes convienen en suscribir este contrato de

PRIMERA: cláusulas: siguientes compraventa las conforme ANTECEDENTES.- a) Mediante escritura pública de Restitución de Fideicomiso, otorgada el veinte y seis de julio del año dos mil once, ante el Notario Primero Suplente del cantón Quito, Doctor David Maldonado Viteri, inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el veintinueve de Diciembre del año dos mil once, la compañía Fideval S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en su calidad de Fiduciaria del "Fideicomiso La Campiña", transfiere a título de restitución Hiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana los lotes de terrenos signados con los números "Ciento Cuarenta y uno - G" (141-G) "Ciento cuarenta y dos - G" (142-G), "Ciento cuarenta y tres - G" (143-G) "Ciento cuarenta y cuatro - G" (144-G), "Ciento cuarenta y cinco - G" (145-G), "Ciento cuarenta y seis -G" (146) "Ciento cuarenta y siete -G" (147-G), "Ciento cuarenta y ocho --G" (148-G) "Ciento cuarenta y nueve --G" (149-G), "Ciento cincuenta --G" (150-G) | "Ciento cincuenta y uno - G" (151-G), "Ciento cincuenta y dos - G" (152-G) ubiçados en la "Urbanización San Mateo" del Cantón Manta, Provincia de Manabí. b) Fideicomiso constituido mediante escritura pública otorgada el doce de agosto del año dos mil dos, ante la Notaria Vigésima Sexta del Cantón Quito, Doctora Cecilia Rivadeneira Rueda, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiocho de agosto del año dos mil dos, designándose a Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos como su Fiduciaria. c) Posteriormente con fecha seis de marzo del año dos mil doce, se celebró Escritura de Unificación de doce lotes de terrenos, otorgada por la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, representada por su Apoderado General Ángel Polivio Sánchez Lozada, ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintisiete de abril del año dos mil doce. Quedando los lotes unificados don los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Veintidós metros cincuenta centímetros y lindera con avenida principal, más línea curva hacia la parte interna con tres metros noventa y tres centímetros, más línea recta con cincuenta y tres metros ochenta y seis centímetros y lindera con calle



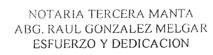
1

Ł

a los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, cónyuges YORDY MARINO BARCIA MORENO Y VERONICA MONSERRATE MERO LLORETY, la VIVIENDA, signada con el número CIENTO CUARENTA Y NUEVE "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, Provincia de Manabí. Consta de: Planta Baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera. PLANTA ALTA: Que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños y Un Hall, y, dos patios frontal y Posterior destinados para garaje, jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.23.1.-PLANTA BAJA: 38,15 m2.- POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 38,15 m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en 38,15 m2. POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 5,30m. POR EL ESTE: Lindera con Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira al Oeste en 2,30m., desde este punto gira al Sur en 1,85m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 149-G1 en 8.00m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 150-G1 en 5,70m. AREA: 38,15 M2. 3.23.2.- PLANTA ALTA: 46,48 m2.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda en 46,48 m2. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 46,48m2. POR EL OESTE: 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 Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m, desde este punto gira hacia el este en 0,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,60m. POR EL ESTE: Lindera con vació hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el \$ur en 3,45m, desde este punto gira al Oeste en 2,55m, desde este punto gira al Sur en 1,85m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 149-G1 en 10.10m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 150-G1 en 6,65m. AREA. 3.23.3.- PATIO FRONTAL: 29,15M2.- POR ARRIBA: Lindera con GONZOS DACTOS aéreo y planta alta de la misma vivienda en 29,15m2. POR ABAJO:

Lindera con terreno conjunto en 29.15m2. POR EL OESTE: Lindera con calle G en 5.30m. POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,30m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 149-G1 en 5.50m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 150-G1, en 5.50m. AREA: 29,15M2. 3.23.4.- 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 OESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3.45m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2.30m, desde este punto gira hacia el Sur en 1.85m. POR EL ESTE: Lindera con lotes de Manzana H de la Urbanización San Mateo en 5,30m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 149-G1 en 11,50m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 150-G1 en 13,80m. AREA: 65,20M2.- LA VIVIENDA 149-G2.- Tiene una alícuota total de % 0,0340, Área de Terreno (m2): 132,50. Área Común (m2): 8.87 Área Total (m2): 187.85 TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 45.900,00) valor que los COMPRADORES, cónyuges YORDY MARINO BARCIA MORENO y VERONICA MONSERRATE MERO LLORETY, pagan a la VENDEDORA la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA. LA VENDEDORA, a través de su apoderado especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos,

costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. SEXTA: SANEAMIENTO: Los COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que la VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. SEPTIMA: DECLARACIÓN. LA VENDEDORA, a través de su apoderado especial, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, la VENDEDORA, a través de su apoderado especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES, aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN: Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA, a través de su apoderado especial autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. NOVENA: ACEPTACIÓN: Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a



elección del demandante. SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-COMPARECIENTES.-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; y, por otra el señor YORDY MARINO BARCIA MORENO, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominara "DEUDOR y/o PRESTATARIO", y su cónyuge la señora VERONICA MONSERRATE MERO LLORETY quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, en la calidad antes indicada, otorga al señor YORDY MARINO BARCIA MORENO, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de TREINTA Y OCHO SEISCIENTOS TREINTA Y OCHO CON 45/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD.38.638,45) obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de VEINTICINCO años, con la tasa de interés reajustable SEMESTRALMENTE.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.-Los valores

anu

correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. SEGUNDA .- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS .- El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.- El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario. CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.- Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. QUINTA.- HIPOTECA.-



Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor, y su cónyuge constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. SEXTA.- PROHIBICIÓN.- El deudor, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.- El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. OCTAVA.-CONTROVERSIA.- Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. NOVENA - DOMICILIO.- Para los efectos de los contratos contenidos en

la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. UNDÉCIMA.-DESEMBOLSOS.- El prestatario declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído. DUODECIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.- El deudor, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual el deudor renuncia expresamente a ser notificado judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicado de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que reali¢e el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con



el Código Civil. DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. TERCERA PARTE: CONTRATO DE COMPARECIENTES .- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; y, por otra el señor YORDY MARINO BARCIA MORENO, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "EL ASEGURADO"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: PRIMERA.- OBJETO.- El prestatario señor YORDY MARINO BARCIA MORENO, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido. SEGUNDA.- COBERTURA DELOS SEGUROS.- Son: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia, Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) Seguro

(Gul)

de Desgravamen Permanente.-Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxiçación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afillado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.- Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIE\$S y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes



muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. TERCERA.- Prelación de Seguros.- Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. CUARTA.-VIGENCIA DE LOS SEGUROS.- Los contratos de seguros tendrán una duración de: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. b) Seguro de Desgravamen Permanente.- La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.- La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE

O Ju

INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCION.- Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.-Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000512093. Primas del Seguro de Des gravamen Permanente.- La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000699794. Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.-El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992, para construcción de hormigón. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo,



mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario. OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.- En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda. la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.- Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.- Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.- Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 3

COPIAS)

P.R.

Pod Pacheco

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



siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE - SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes; el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vicira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO DISTRITO METROPOLITANO

ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre des Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguigine Sussaibir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquistción de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabi; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podré ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.-REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier sin necesidad de que LA MANDATARIA sea tiempo,



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

f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera

c.c. 0907987424

Dr. Homero Lopez Obando

NOTARIO VIGÉS MÓ SEXTO DEL CANTÓN QUITO.



onu)

ACTA DE POSESIÓN No. 002-

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

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

Ramiro González Jaramillo

PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ing Omer Serrencio

Ing. Omar Serrano Cueva EPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

Ila. Cleux (C), León Elrain Vieira Herrera

GERENTE GENERAL

BANCO DEL IESS

Ec., Bolívar Cruz Huilcapi

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo

VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

Dr. Patricio Arias Lara

PROSECRETARIO AD-HOC DIRECTORIO DEL BANCO DELIESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS Es Fiel Copie del Original 10 certifico

C Dr. Patricio Arras Lara PROSECRETARIO AD HOC La copia xero; que antecede es fiel con la copia certificada que me fue prese UN foras utiles y que luego d interesado, el fe de ello confiero la presi

Quito, a 4 101 7117

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO









Hotania viocomia ocera oca ganron gurro De acuerdo con la facultat prevista en numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy 16 que la COPIA que antecede, en igual al documento presentado que mil. Quito, a A JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBAMDO NOTALO NOTALO NOTALO NOTALO NOTALO NOTALO NOTALO DE LO CAMPONO DE LO CAMPONO



-REPUBLICA DEL ECUADOR SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

RESOLUCION No. SES. 2010-

WAN EDUARDO VELASTES DI VELASTE SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, EN

- CONSIDERANDO:

QUE madiante oficio No Bress, 100 de 21 de junto de 2010, el aconomista Leonardo Vicuna: legulardo, en se calidad de Vicaprasidante del Officiono y Escarsado de la Presidencia del Benoa del Instituto Equatorizza de Segundad Social, solicita e esta Superintendencia de Banços y Seguros E calificación de Idoneidad del Ingeniero León Effain Dosloievsky Vieira Herrera, pravio al desempero de sus funciones como Gerenta General de esa enudad:

QUE con pildo SM-2016 de 29 de limio de 2016, el indeniero León Elfain Dostolevary Vielra Henera, completa la documentación requerios para la stención del presente trámite:

QUE en atención al pedido de la sociologa Juana Miranda Pérez Presidente del Gensejo de Rantidipación Ciudadena y Control Social, contenido en el ofició No. 732-0.P.C.C.S-2010 de 1) de junio de 2010, presentano en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de ignio del prese te eno, se realizó conjudamente con los Copromadores de la Vaeduria Gudadana, en dos sesiones mantenidas antias eficinas de este organismo de control los dies 28 de junio y 7 de julio de 2010, el enellais del expediente remitido por el Benco de Instituto Equatoriano de Segundad Social, para la calificación del Ingeniero Lego Efrain Dostolevsky Vielta Harreta, previo el ejercició de sus funciones como Garente General de

CIUE segun consta del memorando No. INIF-DNIF (-SAIFO) 2010 00365 de 1 de julio de 2010, presentado por la Interidencia Nacional de Instituciones Financieres de esta Superintende, se lia delemniado el cumplimento de los tequerintende que dispone la "Ley del Banco dei Italiula. Eduatoriano de Segundad Social, est como los previsios en la section la capitulo III, mulo V. Nore III de la Godificación de Resoluciones da la Superintendencia de Bancos y Saguros y de la Junta Bancaria, y,

EN elecciclo de las alhouciones ponteridas por la Ley del Banco del los muso Ecualadana de Seguridad Social, publicada en al auplamanto da Regiatro Oficial No. 587 de 11 de máyo de 2009, v dei encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junto de 2010.

RESUÉLVE:

ARTICULO UNICO, CELIFICAR la habilidad legal del Inganiaro León Eirain Destolevaky Vielta. Herrerg, con padula de sindazionia número 090798742-d, para que pueda desampañantas fonctiones de Gerante General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigantes.

comuniquese. Dada en la Superintendereta de Bancos y Saguron. en Quito, Distrito Mercopolitaco, el aos de julto de dos mil

SUPERINTENDENTE DE PANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LD CERTIFICO - Oction, Discrife Manical Rocky Laboration of Standard Indiana

ET MESECATOR SUPERINGENT HAT ENDERDO EN PRESENTA POR MENTAL DE PROPERTIES DE PROPERTIE

HEEL DOOT I FRED

的A到民類配為B

元四周的 国烈政治

क्षांच येथे ज्यापार हो अपने स्थान DALCATE TO PROPERTY TO LA

San Hoo Pans Ayala HEFARIO SEMERAL, ENCERGADO.

THE SERVICE RESERVED TO

t(i

MANTE

E ENDERGY ENGINEERS SERVICES IN THE SERVICE OF THE

Avords 11 es Ochare tel a 1255 y 2018

PACLECU ZOSURDYN HOUN HOUCEL

RANAULACHON ENCHONE

TO ADRIL 1995 010 - 0184 02358 F

MONOMEZ CHEME



GTUBER ALFREDD FREEED

HAFETSA YARTHA ZAHEE YE

FORTOVIEJO 1470272023



REPUÉNICA DEL ECUADOS 1887/ NACIONAL ELECTORAL MOTO, PO VOTA CIONA ina Poyellan en dé l

1719765321 CÉDULA

PAGHECO ZAMBIGNO MARIA MARICELA

манари

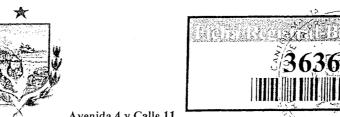
иваєно

PROBERTY. TOUR DARTO PARRIVINA E-mei,

. . •



REGISTRO DE LA PROPIEDAD Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36365:

INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura:

viernes, 17 de agosto de 2012

Parroquia:

Los Esteros

Tipo de Predio:

24 CO 2511/2

Urbano Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial:

LINDEROS REGISTRALES:

3.23- VIVIENDA 149 - G2.- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2.- Ubicado en la avenida Principal y Calle G de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Consta de: Planta Baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, Planta Alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños y Un Hall, y, dos patios frontal y Posterior destinados para garaje, jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.23.1. PLANTA BAJA 38,15 m2.- POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 38,15 m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en 38,15 m2. POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 5,30m. POR EL ESTE: - Lindera con Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira al Oeste en 2,30m., desde este punto gira al Sur en 1,85m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 149-G1 en 8,00m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 150-G1 en 5,70m. AREA: 38,15 M2. 3.23.2.- PLANTA ALTA 46,48 m2.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda en 46,48 m2. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 46,48m2. POR EL OESTE, 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 Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m, desde este punto gira hacia el Este en 0,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,60m. POR EL ESTE: 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 Oeste en 2,55m., desde este punto gira al Sur en 1,85m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 149-G1 en 10,10m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 150 - G1 en 6,65m. AREA. 46,48m2. 3.23.3.- 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 OESTE: Lindera con calle G en 5,30m. POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,30m. POR EL NORTE: Lindera con Vivienda 149-G1 en 5,50m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 150-G1 en 5,50m. AREA: 29,15M2.3.23.4.- PATIO POSTERIOR 65,20M2.- POR ARRIBA:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36365

Página: 1

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 OESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,85m. POR EL ESTE: Lindera con lotes de Manzana H de la Urbanización San Mateo en 5,30m. POR EL NORTE: Lindera con Vivienda 149-G1 en 11,50m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 150-G1 en 13,80m. AREA: 65,20M2.- LA VIVIENDA 149-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: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Dacion En Pago

Inscrito el: jueves, 04 de octubre de 2001

Tomo: Folio Inicial: 30.623 - Folio Final: 30.644

Número de Inscripción: 2.576 Número de Repertorio: 4.840

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a .- Observaciones:

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

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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Comprador 80-000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana

Certificación impresa por: MARC

Transfiriente 80-000000003883 Compañia Segublinsa S A

2 / 3 Fideicomiso Inscrito el: miércoles, 28 de agosto de 2002

> Tomo: Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 3.883

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, transfiere al Patrimonio autónomo del Fideicomigo San Mateo, que

Estado Civil

Domicilio

Manta

Manta

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

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

Estado Civil Domicilio Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Calidad Manta Constituyente 80-000000003876 Compañia Arabian Sea Group 80-000000003877 Compañia Constructora Carrasco Suarez As Manta Constituyente 80-0000000003882 Fideicomiso San Mateo Manta Fideicomiso Manta Fiduciario 80-000000003880 Coampañia Fideval S A Administradora de Soltero Tradente 80-000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana Manta

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

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

3 / 2 Planos

Inscrito el: martes, 10 de junio de 2003

Tomo: Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

- Fecha de Resolución:

a .- Observaciones:

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

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

Estado Civil Domicilio Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

2.316

Propietario 80-000000003887 Compañia Fideval Administradora de Fondo Manta Manta Propietario 80-000000003882 Fideicomiso San Mateo

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

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

4 / 3 Fideicomiso

Inscrito el: martes, 30 de diciembre de 2003

Folio Inicial: - Folio Final: 536

Número de Repertorio: 5.280 Número de Inscripción: 17

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera Quito

Nombre del Cantón:

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

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

Quedan singefecto adicionalmente los Contratos de Reforma del referido Fideicomiso.

Certificación impresa por: MARC

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio)
Constituyente	80-000000003876	Compañia Arabian Sea Group		Manta	
Constituyente	80-000000003877	Compañia Constructora Carrasco Suarez As		Manta	
Fiduciario	80-0000000002408	Compañia Fideval S A Administradora de F		Manta	•
Propietario	80-000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta	
Razón Social	80-0000000000167	Fideicomiso la Campiña		Manta •	

28-ago-2002

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

No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:

Fideicomiso ⁵ / ³ Restitución de Fideicomiso

Inscrito el: jueves, 29 de diciembre de 2011

Tomo: Folio Inicial: 2.722 - Folio Final: 3.029

Número de Inscripción: 52 Número de Repertorio: 7.645

Quito

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera Nombre del Cantón:

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Urbanizacion

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

H , 1 8 6 - H

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta
Constituyente	80-0000000057579	Compañia Constructora Carrasco Suarez As	1 8 S S S	Manta
Fideicomiso	80-0000000000167	Fideicomiso la Campiña		Manta
Fiduciario	80-0000000003887	Compañía Fideval Administradora de Fondo		Manta

30-dic-2003

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

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

17

6 / 2 Unificación y Formación de Solar

Fideicomiso

Inscrito el: viernes, 27 de abril de 2012

Folio Inicial: 21.096 - Folio Final: 21.138 Tomo:

Número de Inscripción: 1.104 Número de Repertorio: 2.326

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a .- Observaciones:

UNIFICACION DE DOCE LOTES.-La Conferencia Episcopal Ecuatoriana, por intermedio de su Apoderado General, el Monseñor Angel Polivio Sanchez Loaiza, manifiesta que tiene la voluntad de UNIFICAR, los doce lotes de terrenos de la Urbanizacion San Mateo. Lotes de terrenos que son los siguientes. Lote No. 141-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente 15,11m. y calle G, mas ángulo hacia el Costado Izquierdo con 7,56m y lote No.147-G. Afras, 20,80m. Lotes

Certificación impresa por: MARC



OUASIJARY

Metros cincuenta centimetros y lindera con avenida principal. POR ATRAS: Cincuenta y nueve metros sesenta y cuatro centimetros y lindera con limite de la Urbanizacion. POR EL COSTADO DERECHO, Ochenta y siete metros cincuenta y seis centimetros y lindera con los lotes números ciento veintidos F, ciento veintitres F, ciento veinticuatro F, ciento veinticinco F, ciento veintiseis F, ciento veintisiete F y Ciento veintiocho F. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Setenta y ocho metros ochenta y seis centimetros y lindera con los lotes números ciento sesenta y cinco H, ciento sesenta y seis H, ciento sesenta y siete H, ciento sesenta y ocho H, y ciento sesenta y nueve H. Teniendo una Superficie total de: CUATRO MIL NOVENTA METROS CUADRADOS TRES DECIMETROS

10-jun-2003

0 D С Α

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

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Calidad 80-000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana Propietario

Estado Civil Domicilio

Manta

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

No.Inscripción: Fec. Inscripción:

Folio Inicial: Folio final:

Libro:

7 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 15 de agosto de 2012

Folio Inicial: 1.022 - Folio Final: 1.100 Tomo:

4.680 Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda Nombre del Cantón:

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Planos

a .- Observaciones:

Calidad

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

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

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

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Domicilio Estado Civil

21138

21096

Manta

80-000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana Propietario c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Folio Inicial: Folio final: No.Inscripción: Fec. Inscripción:

27-abr-2012 1104 Compra Venta

Inscrito el: miércoles, 15 de agosto de 2012

- Folio Final: 620 Tomo: Folio Inicial: 618 4.681

Número de Repertorio: Número de Inscripción: 37

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera Manta Nombre del Cantón:

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

Escritura/Juicio/Resolución:

ROM TO THE

Fecha de Resolución: a .- Observaciones:

8 / 2 Planos

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

Urbanizacion San Mateo de la Parroquia Los Esteros.

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

Cálidad NO Domicilio Estado Civil Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

80-000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana Propietario .

Certificación impresa por: MARC

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

Folio Inicial: Folio final: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Libro:

1100 1022 15-ago-2012 Propiedades Horizontales

Ficha Registral: 36365

Manta

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36365

Págiba: 5

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	3		
Planos	2		
Compra Venta	2		101151
Propiedades Horizontales	1		()

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

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

Emitido a las: 8:48:11

del martes, 21 de agosto de 2012

A petición de: Ab Tris deon Gorozabel.

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chár

130699882-2

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36365



RESOLUCION No. 024-ALC-M-JEB-2012 PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "L'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 Séviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal Esu Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente;

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

Dirección: Calle 9 y Av.4 Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558

Fax: 2611 714 Casilla: 13-05-4832

E-mail: gadmc@manta.gob.ec

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRATIZADO MUNICIPAL DEL CANTIONEMANTA



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

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

RESUELVE:

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

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

LCALDE GØBIERNO AUTÓNOMO DESCÉNTRALIZADO MUNICIPAL DEE CANTON MANTA

ALCALDIA

Dirección: Calle 9 y Av.4

Teléfonos: 2611 471/2611 479/2611 558

Fax: 2611 714 Casilla: 13-05-4832

I-mail ordmo@manto ach on

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

Considerando:

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

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

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "CONJUNTO RESIDEN

CAPITULO F

DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

Art.4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se Momantendrá 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" esta 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, cimentade sobre elintos. Las paredes son de bloque prensado enlucidos con mortero de cemento. La cubie rates de tosa de hormigón armado. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas caentán con circuitos tidependientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El conjunto

PROPIEDAD FORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

SEGUNDO

PAG. 45

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

CAPÍTULO II

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cediere 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 dustrial, ni artesanal, restaurantes, cafeterías, abacerías, licoreras, salas de juego de producción que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

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

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

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

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

- a) 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,
- b) 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:

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

AD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

(LAN)

Mush-

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;

Mantener la unida de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiere, 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 alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiller su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.

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 et mejor desarrollo posible de sus funciones.

Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del conjunto residental.

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 friediante el pago de las alícuotas 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 alícuotas, 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.

I) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

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

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;

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 por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general de ando afecten el aseo o la salubridad del conjunto residencial;

linstatar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas ratificas y de televisión o alteren el flujo de la comente eléctrica;

OPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

DA71 43

Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

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 exclativos. Es la enajenación, gravamen o limitación de dominio de éstos, estará incluida la respecija cuora sobre aguallos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirà al propietario en sus derechos de uso solite is bienes comunes ப்சி "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", y en las obligaciones inherentes al régimen de profite de horizontal.

Los bienes comunes del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", no podrare appropriados 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 domínio, 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 legitimo derecho y uso de los demás;

Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;

decar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las

as 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 manzarias e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato

AEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

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

Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las onçás radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;

h) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;

Pintar o colodar rótulos, cárteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;

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:

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

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,

Utilizar los bienes comunes del conjunto residencial como sitios de almacendamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y con 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 espere 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 públida, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.

Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto residencial durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.

Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.

DELASEGURIDAD

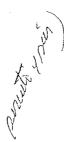
்து) இது segundad del Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2 estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las ్లో 24 horas del día y los 365 días del año.

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.

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

L Ampleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al còginato residencial, la misma que será devuelta a la salida.

PROPIEDAD HORIZONTAL COMJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2







- 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 hary resistido ha ser revisados.
- 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.
- Todo vehiculo 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.
- Cuando ingrese un vehiculo 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 segundad
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicará 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.
- El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizatse conflicación firmada del propietario
- Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna ob/á, deberá entregar alguna de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
 - La firma autorizada
 - Descripción del bien
 - La cantidad del material o maquinaria
- 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.
- 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 vehiculos pesados.
- Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto residencial no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.

Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes está destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se ahibe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.

CAPACITO O TANDAMINATO O COMBINATO LA PSTANCIA

- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del conjunto residencial y cualquier dano que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
- Los copropietarlos deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No sé podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- 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.
- 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.
- Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
- 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 VÉRDES

- a) Los jardines y parques del conjunto constituyen lugares de omato, 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.
- Queda prohibido sembrar plantas, arbustos o árboles cuyas raíces afecten directa o indirectamente las aceras, bordillos, o instalaciones subterráneas del conjunto.
- Las áreas verdes, ho son zonas de parqueo, para ello existe lugar destinado para el efecto.
- 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.
- 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 garge de ellos, como consecuencia de ello si estas se murieran deberán ser reemplazadas conclavinismo variedad y por el propietario responsable del hecho.

CAPÍTULO IV

DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, sera sancionado de conformidad con la Ley de Propredad 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, depera presentarcel 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 darages, 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 chéreres el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los comos de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los comos de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los comos de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los comos de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los comos de las áreas verdes o deportivas. pantenimiento. v cantila de las calles sera ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del o alar en los parqueos.

Morizontal conjunto residencial la estancia 2

PAG. 48

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

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

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

Si un copropietano o usuario no pagaré las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iníciar 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 esta la acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interio, y de la seguitada de la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interio, y de la seguitada de la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interior, y de la seguitada de la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interior, y de la seguitada de la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interior, y de la seguitada de la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interior.

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la urbanización y usar le ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;

er su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del conjunto residencial y usar y per de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad (2011a), de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;

CDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del conjunto residencial, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes:
- g) Notificar al Administrador del conjunto residencial, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;
- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- 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 Leva de Profile dad Horachial, 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 fun bien exclusivo pertenezca a dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legat para que los represente en todo lo relacionado con la preniedad y su administración.

Rego Ho

DAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

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 sú 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 acordador 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 adordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los convocaráns, las que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

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

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

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

HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

\$1,

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 intemo.

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 este, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del conjunto residencial declarado en propiedad horizontal.

Art. 41.- SESIONES.- La Asamblea de Copropietarios tendrá sesiones organizar extraordinarias. Las sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y de trode los tras de la sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y de trode los tras de la sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y de trode los tras de la sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y de trode los tras de la sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y de trode los tras de la sesiones ordinarias se realizarán una vez por año calendario, y de tras de la sesiones ordinarias de la sesiones de la sesione de la sesiones de la sesione de la sesiones de la sesi cada año. Las sesiones extraordinarias se realizarán cuando fuento canvo adamenta a 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 honzontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.

La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho dias 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 dia establecido para la primera.

MBLEA UNIVERSALE La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en racquier moments siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una samblea Universal

HORIZONTAT. CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

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

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

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

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

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

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

Art. 47.- VOTACION.- Las decisiones de la Asamblea se tomarán por mayora de 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

e interpretarlo con fuerza obligatoria;

ORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

P

ALITA

PAG. 53

Neutraus

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 Coprobletarios las cuentas balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración (\$ 3)

b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Epropietarios da projetarios de presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente a acompleta de de planes y programas que se realizarán y ejecutarán;

c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;

m) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;

n) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;

o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto residencial;

p) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,

q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

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

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

al Convocar y presidir las reuniones de las samblea de Copropietarios y del Directorio General, según

b) Ejerce el voto en las rejuniones de la samblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso dinivir la vellación ejerciendo el mismo;

PROBINAD HORIZONTAL GONNONTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

PAG. 55

g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración:

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 garantia y el monto de la misma;

Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del conjunto residencial;

Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;

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 confermidad 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 se indefinidamente.

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

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

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

Art. 55.- REUNIONES UNIVERSALES.- El Directorio General podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento o lugar, siempre que concurran 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 ero sin voto. En ningún otro caso se permitirá la participación de persona alguna, inclusive propietarios del edificio.

D HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTÁNCIA 2

c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;

d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio/y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,

e) Cumplir las fundiones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquéllas establecidas en la Ley de Propiedad Honzontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

Art. 64.- DEL ADMINI\$TRADOR.- 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 Asantolea Ceneral

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

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 este reglamento interno;

Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del conjunto residencial y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;

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;

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;

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 Honzontal, su Reglamento General y este reglamento

Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;

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

Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad honzanta. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al

Fondo Común de Reserva, Comunication de los hienes comunes del Celebrar los contratos de servicios necesarios para la Celebrar los contratos de los hienes comunes del រ្គistración, con នៃក្នុំvación ្រឹម្មbaraci ម្នាក់ក្រាejora y segundad de los bienes comunes del infruede constituido en condecida de descripto de los montos y con [¿a autorizaciones respectives]

ad horizontal Conjunto residencial la estancia 2

Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subaltemo, 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 gastes anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que

Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;

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;

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;

Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;

Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de

Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente: STOPEL CANZOCE CONSERVAR en orden y debidamente archivados los títulos del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demas documentos correspondientes a la construcción del mismo, así com fodo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;

La correspondencia de la administración del conjunto residencial, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;

y/o por el Administrador; 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 organos de Administración del inmueble;

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;

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;

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:

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;

Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Organos de Administración del conjunto residencial.

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

AD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

PAG. 57

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.- PROMOC ON Y PUBLICIDAD.- La publicidad y promocion particular de cada uno de las viviendas correrá de cuenta de cada uno de sus propietarios.

David Romirez Mb.
A-QUITECTO
MAT. - 296

TECNICO ESPONSABLE





PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2







DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

A FAVOR DE:

MONS. JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS

CUANTIA INDETERMINADA

DI 6 COPIAS

FMC

Escritura número seis mil setecientos cinco (No.6.705).----En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día martes veinte y seis de Junio del dos mil doce, ante mí DOCTOR JORGE MACHADO CEVALLOS, Notario Primero de este Cantón, comparecen: Por una parte, Monseñor ANTONIO ARREGUI YARZA, a nombre y en representación de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, en su calidad de Presidente, conforme lo acredita con el gnombramiento que se agrega; y, por otra parte Monseñor JAIME

FERNANDO BRAVO CISNEROS, por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana por nacimiento, de èstado civil célibes, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil el primero de los nombrados, de tránsito por esta ciudad y en esta ciudad de Quito el segundo, legalmente capaces, a quienes de sonocer doy fe y, en virtud de haberme exhibido sus respectivas cédulas de ciudadanía cuyas copias certificadas por mí se agregan, bien instruidos por mí, el Notario en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla proceden, libre y voluntariamente, de acuerdo a esta minuta: SEÑOR NOTARIO: En el el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar la siguiente de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente poder especial las siguientes personas: 1.1.- La CONFERENCIA **EPISCOPAL** ECUATORIANA. debidamente representada por su Presidente y Representante Legal, Monseñor Antonio Arregui Yarza, conforme se desprende de la certificación conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito que se adjunta, en adelante "LA MANDANTE"; y, 1.2.- Monseñor Jaime Fernando Bravo Cisneros, por sus propios y personales derechos, en adelante "EL MANDATARIO". SEGUNDA: ANTECEDENTES .- 2.1. Mediante escritura pública otorgada el doce (12) de agosto de dos mil dos (2002) ante la Notaria Vigésima Sexta del cantón Quito, Doctora Cecilia Rivadeneira Rueda, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinte y ocho (28) de agosto del mismo año, se constituyó el "Fideicomiso San







Mateo". A la constitución del Fideicomiso, se aportó como patrimonio autónomo el lote de terreno ubicado a la altura del kilómetro dos 🖄 (3) de la carretera Manta – Quevedo, Avenida Número Ciento Trece (113) barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. 2.2. En este terreno el Fideicomiso construyó la "Urbanización San Mateo", la cual fue aprobada mediante Resolución de la llustre Municipalidad de Manta el cuatro (4) de abril de dos mil tres (2003). 2.3. Con fecha diez (10) de junio de dos militres (2003) se encuentra inscrita el "Acta Entrega Recepción" de la "Urbanización San Mateo", autorizada por ante la Notaría Tercera del cantón Manta, el quince (15) de mayo de dos mil tres (2003) y celebrada entre la llustre Municipalidad del cantón Manta y el Fideicomiso San Mateo. 2.4. Mediante escritura pública otorgada el uno (1) de octubre de dos mil tres (2003) ante el Notario Tercero del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta de diciembre del mismo año, se cambio la denominación de "Fideicomiso San Mateo" por "Fideicomiso La Campiña"; se cambió la finalidad para realizar unidades de vivienda; y, quedaron como únicos beneficiarios la Conferencia Episcopal Ecuatoriana y la Constructora Carrasco Suárez Asociados CCAS Cía. Ltda. 2.5. Mediante escritura pública otorgada el once (11) de enero de dos mil diez (2010) ante el Notario Tercero del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta y uno (31) de mayo

del mismo año, la compañía Fideval S.A. Administradora de Fondos y

٠. .

Fideicomisos, restituyó a la Conferencia Episcopal Ecuatoriana los inmuebles denominados "Lote Comercial A" y "Lote Comercial B", cuyos antededentes de dominio, linderos y superficies están especificados en este instrumento público, situados en la "Urbanización San Mateo", kilómetros dos (2) al tres (3) de la carretera Manta - Quevedo, Avenida Número Ciento Trece (113), barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. Es intención de la Mandante desarrollar en "Lote Comercial B" un Centro Comercial bajo el régimen de propiedad horizontal que llevará el nombre de "Mall La Campiña". 2.6. Mediante escritura pública otorgada el seis (6) de julio de dos mil once (2011) ante el Notario Primero Suplente del cantón Quito, Doctor David Maldonado Viteri, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinte y nueve (29) de diciembre del mismo año, Fideval S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos restituyó a la Conferencia Episcopal Ecuatoriana los siguientes inmuebles, situados en la "Urbanización San Mateo", kilómetros dos (2) al tres (3) de la carretera Manta - Quevedo, Avenida Número Ciento Trece (113), barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí: i) Las Casas signadas como: "Dos A" (2 - A) y "Tres B" (3-B) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña". ii) Las casas signadas como: "Nueve A Dos" (9-A2) y "Siete A Dos" (7-A2) del Conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña Dos". iii) Las casas "Cincuenta y cuatro C Dos" (54-C2) y "Cincuenta y cinco C Dos"

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

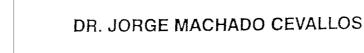






(55-C2) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal génominado "Conjunto Habitacional La Campiña Seis". iv) Los departamentos cuarto de para gas y calefones, lavanderías y garajes signados como: "Ciento uno A" (101-A), "Ciento dos A" (102-A), "Ciento tres A" (103-A), "Ciento cuatro A" (104-A),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











G), "Ciento cuarenta y dos G" (142-G), "Ciento cuarenta y tres G "Ciento cuarenta y cuatro G" (144-G), "Ciento cuarenta y cinco G" (14 "Ciento cuarenta y seis G" (146-G), "Ciento cuarenta y siete G" (147-G), 14 "Ciento cuarenta y ocho G" (148-G), "Ciento cuarenta y nueve G" (149-G), "Ciento cincuenta G" (150-G), "Ciento cincuenta y uno G" (151-G) y "Ciento cincuenta y dos G" (152-G). En estos terrenos LA MANDANTE construirá el conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Estancia Dos". xii) Los lotes de terreno signados como: "Ciento seteríta y seis H" (176-H), "Ciento setenta y siete H" (177-H), "Ciento setenta/y ocho H" (178-H), "Ciento setenta y nueve H" (179-H), "Ciento ochențá H" (180-H), "Ciento ochenta y uno H" (181-H), "Ciento ochenta y dos H" (182-H), "Ciento ochenta y tres H" (183-H), "Ciento ochenta y cuatro H" (184-H), "Ciento ochenta y cinco H" (185-H) y "Ciento ochenta y seis H" (186-H). En estos terrenos LA MANDANTE construirá el conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Estancia Tres". 2.7. Mediante escritura pública otorgada el dos (2) de diciembre de dos mil once (2011) ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinte y ocho (28) de diciembre del mismo año, Fideval S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos restituyó a la Conferencia Episcopal Ecuatoriana los siguientes inmuebles, situados en la "Urbanización San Mateo", kilómetros dos (2) al tres (3) de la carretera Manta - Quevedo, Av. Número Ciento Trece (113), barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí: i) La casa signada como: "Diecisiete A" (17-

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







DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

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

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



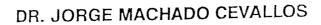




DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

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

vii) Cualquier trámite en las empresas Eléctrica, de Agua Potable, Alcantarillado y Teléfonos, Bomberos, etc. de Manta; viii) Obtención de los Permisos de Habitabilidad; ix) Suscribir Convenios de Reserva, Suscribir las escrituras públicas de declaratoria de propiedad horizontal, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas de compraventa. Suscribir escrituras públicas de compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias o rectificatorias de cualquiera de los inmuebles que formen parte de cada declaratoria de propiedad horizontal de las "Estancias". Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con cualquiera de los inmuebles que integren las "Estancias" de la Urbanización San Mateo de la ciudad de Manta. 3.6. En relación a todos y cada uno de los inmuebles que integran el "Conjunto Residencial Puerto Maderos", Bloques A, B, C y D, hacer los trámites de: i) Solicitud de permiso de construcción; ii) Cualquier trámite en el Registro de la Propiedad de Manta; iii) Obtención de permisos Medioambientales; iv) Cualquier trámite en las empresas Eléctrica, de Agua Potable, Alcantarillado, Teléfonos, Bomberos, etc. de Manta; v) Obtención de los Permisos de Habitabilidad; vi) Suscribir Convenios de Reserva, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas de compraventa, Suscribir escrituras públicas de compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias o







rectificatorias de cualquiera de los inmuebles que formen parté declaratoria de propiedad horizontal del "Conjunto Residencial Personal del Conjunto Residencial del Conjunto Residencial Personal del Conjunto Residencial Personal del Conjunto Residencia del Maderos". Los demás actos y contratos que fueren necesarios y tengan relación directa y se circunscriban con cualquiera de los inmuebles integren el "Conjunto Residencial Puerto Maderos" de Urbanización San Mateo de la ciudad de Manta. 3.7. En relación a los lotes de terreno signados como: "Noventa y dos E" (92-E), "Noventa y ocho E" (98-E) y "Ciento ocho E" (108-E), i) Suscribir Convenios de Reserva, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas de compraventa, Suscribir escrituras públicas de compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias o rectificatorias de cualquiera de los terrenos de la "Urbanización San Mateo". Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con cualquiera de los inmuebles de la Urbanización San Mateo de la ciudad de Manta. CUARTA: CUANTIA.- La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. HASTA AQUI LA MINUTA que junto con los documentos anexos y habilitantes que se agregan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes la aceptan y ratifican en todas y cada una de sus partes, la misma que se halla firmada por el Abogado Darío Echeverría Muñoz, Matrícula número 17-2009-18 del Foro de Abogados de Pichincha.



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

Mone. Antonio Arregui Yarza

C.C. No. 1702822352

Mong. Jaime Fernando Bravo Gisneros

C.C. No. 11-00003167

Mufaus

Jamo hframe

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON QUITO

Nro de Inscripción:

99

Nro de Trámite:

HH-0031901

Nro de Repertorio

40409

Fecha de Repertorio:

30/05/2011

Tomo:

142

Provincia:

Pichincha

Cantón:

01

Parroquia:

General

Tipo de Contrato:

INSCRIPCION DE DIRECTIVA.

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

RESPONSABLE:

ULISES REYES

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

QUITO A , 07 DE JUNIO DEL 2011.







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



CÉDULA DE CIUDADANÍA

No. 170282235-2



APELLIDOS Y NOMBRES ARREGUI YARZA OINOTNA LUGAR DE NACIMIENTO ESPAÑA ONATE



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



FIRMA DEL CEDULADO

INSTRUCCION SUPERIOR

ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ARREGUI NICOLAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE YARZA JULIA LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL

2011-08-08

FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-08-08 CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL FIRMA DEL DIRECTOR





V1333V1222

SECCIONAL

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

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

Fojas Util(es)







en-

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

Fojas Util(es) 26 JUN. 2012

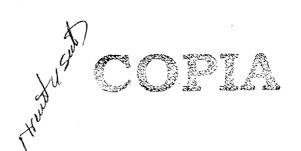
Sr. Jorge Machado Cevallos Idiario Primero del Cantón Quito



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



Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Camón Quito



NUMERO: (S/N)

DECLARACION JURAMENTADA: OTORGADA A LOS SEÑORES YORDY MARINO BARCIA MORENO Y VERONICA MONSERRATE MERO LLORETY EN SOCIEDAD CONYUGAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo Nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veinte y siete de Agosto del año dos mil doce, ante mí Abogado EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público RAUL TERCERO DEL CANTON, Comparecen a la celebración de la presente declaración a los señores YORDY MARINO BARCIA MORENO, con C.C. 130402999-2 y VERONICA MONSERRATE MERO LLORETY, con C.C. 131136514-0 en sociedad conyugal que representan, por sus propios derechos, y en calidad de "DECLARANTES". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quien de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Y, Juramentado que fue en legal y debida forma y advertido de las penas de perjurio procede a declarar lo siguiente: QUE ESTAN COMPRANDO LA CASA Y LOTE SIGNADO CON EL NUMERO 149 DE LA MANZANA G2 EN EL CONJUNTO RESIDENCIA LA ESTANCIA 2, CUANTO EN DICHA ETAPA NO SE HA NOMBRADO ADMINISTRADOR LEGAL, EN VIRTUD DE QUE DICHO INMUEBLE ES NUEVO NO SE CANCELAN LAS ALICUOTAS, Y POR LO TANTO EXIME DE RESPONSABILIDAD AL NOTARIO Y AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD, POR LA FALTA DEL CERTIFICADO DE EXPENSAS.- Hasta qui la DECLARACION que el otorgante la ratifica con todo el valor legal. Y, leída esta Declaración al otorgante por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquel se ratifica en todo su contenido y firma conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

yorky 1

YORDY MARINO BARCIA MORENO C.C. No. 130402999-2

VERONICA MONSERRATE MERO LLORETY C.C. No. 131136514-0

EL NOTARIO.-

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



May Raul González Melgo





CAE

REPUBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CERTIFICADO DE VOTACIÓN REFERÊNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

112-0048 NÚMERO

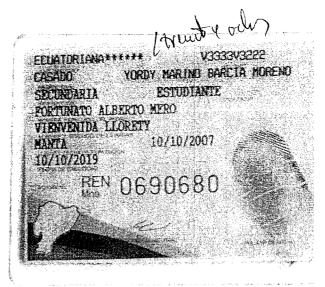
1311365140 CÉDULA

MERO LLORETY VERONICA MONSERRATE

MANABI PROVINCIA TARQUI PARROQUIA

MANTA

CANTÓN



CIUDADANO (A):

Este documento acredita que usted sufraço en el Referendum y Consulta Popular 7 de Mayo de 2011

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS





CnE)

REPÚBLICA DEL ECUADOR CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CERTIFICADO DE VOTACIÓN REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

167-0011 NÚMERO

1304029992 CÉDULA

BARGIA MORENO YORDY MARINO

PROVINCE PROVINCE MANTA PARRIEU R R.G.M. W

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

E113311122 ECUATORIANA***** VERONICA HONSERRATE HERO LLORE CASADO ESTUDIANTE SUPERIOR GONZALO BARCIA JUDITH MORENO 10/10/2007 MANTA 10/10/2019 0690679

CIUDADANO (A):

Este documento acredita que usted sufragó en el Referendum y Consulta Popular 7 de Mayo de 2011

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRAMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 1993068

9993068

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de agosto de 2012

No. Electrónico: 6456

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

El Predio de la Clave: 2-12-83-48-023

Ubicado en: CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 149-G2 (PB.PA.PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:

84,63

8,87

M2

Área Terreno:

132,50

Perteneciente a:

Área Comunal:

Documento Identidad

Propietario

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:

10848,37

CONSTRUCCIÓN:

35051,63

45900,00

Son: CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS DOLARES

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

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 24/08/2012 12:57:42



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

009992078

ESPECIE VALORADA

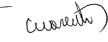
LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICEPAL DEL CANTÓN MANTA

-herreusoreurs a —	nteresada, CERTIFICA: Que revisand uentra registrade una propiedad que co	SOLAR Y CONSTRIT
cuyo d	CONJ. RESID. LA ESTANCIA 2 VIV.	249-G2 (PB. PA. PATIOS) CA asciende a la cantida
decar	AVALÚO COMERCIAL PTE. HIPOTE	ca ascience a la cantida
\$45900.00	CUARENTA Y CINCO MIL NOVECIENTO	00/100-DOLARES
CERTIFICA	DO OTORGADO PARA HIPOTECA	
	100	
	ENGINEER STATE	
and the second s		
		OF THE STORESHIP OF THE
		SIT DEL CA
		1927
		S. C.
	Mand	
		\\\\\\\\\\\\ 27gle= AGOST9_del 202012
		PINECCION FINANCE
	A Company of the Comp	
)
	Director Financie o Municip	/)



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano



Valor \$ 1,00

CERTIFICACIÓN

009990775

No. 01951

La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, ubicado en el Conjunto Residencial la Estancia 2 Vivienda 149 –G2 clave Catastral 2128348023 Urbanización San Mateo, parroquia los Esteros del cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 28 de Agosto del 2012.

Sr. Rainiero Loor Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.

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

AREA DE CONTROL URBANO







TITULO DE CREDITO 000103534

OBSERVACIÓN Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			CÓDICO CATACATA I	<u> </u>			11/9/2012 4:30
			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
				132,50	45900,00	43104	103534
<u> </u>	VENDEDOR		<u> </u>			Lake Silve	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN		ALC	CABALAS Y ADICIO	ONALES	
	CONFERENCIA EPISCOPAL	CONJ.RESID.LA ESTAN		CON	CEPTO		VALOR
VIVIENDA 149-G2 (PB			A.PATIOS)			sto principal	459,0
C.C / R.U.C.	ADQUIRIENTE	1 ²		Junta	de Beneficencia de	Guayaquil //	137,70
304029992	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN			F3 .	A PAGAR	596,70
, 30.1020032	BARCIA MORENO YORDY MARINO	NA	1901.35		VALOF	RPAGADO	596,70
EMISION:	아님선사 맛있어 말라지 !		5. 3. 30 min	5. j		SALDO	0,00
,0,0,4.	11/9/2012 4:30 VLADIMIR LEON				11 1555		

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC:

1790100219001

Cuerent 40W

RAZON SOCIAL:

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

NOMBRE COMERCIAL

CLASE CONTRIBUYENTE:

ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL:

SANCHEZ LOAIZA ANGEL POLIVIO

CONTADOR:

CHULCO QUISHPE ADA FLORA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

15/04/1959

FEC. CONSTITUCION:

15/04/1959

FEC. INSCRIPCION:

31/10/1981

FECHA DE ACTUALIZACIÓN:

28/06/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. AMERICA Número: N24-59 Intersección: AV. LA GASCA Oficina: PB Referencia ubicación: JUNTO AL SEMINARIO MAYOR Telefono Trabajo: 022223138 Telefono Trabajo: 022223140 Telefono Trabajo: 022223139 Fax: 022501429 Apartado Postal: 17-01-1081 Entall: confepec@uip.satnst.net Web: WWW.IGLESIAECUADOR.ORG.EC DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- PECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE ...
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

del 001 al 008

ABIERTOS:

SRI DIRECCION REGIONAL NORTE

•

JURISDICCION:

AREGIONAL NORTE/ PICHINCHA

CERRADOS:

1

FIGURA DEL CONTENIO DE LA CALIFORNIA DEL CONTENIO DE LA CONTENIO DEL CONTENIO DE LA CONTENIO DE LA CONTENIO DEL CONTENIO DE LA CONTENIO DEL CONTENIO DE LA CONTENIO DE LA CONTENIO DE LA CONTENIO DE LA CONTENIO DEL CONTENIO DE LA CONTENIO DEL CONTENIO DE LA CONTE

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Tarios

Usuario: DPBS101006

Lugar de emister: DUITO/PAEZ 655 Y RAMIREZ. Facha y Bora: 28/05/2011 12:26:09

, Página 1 de 4

SRì.gob.ec



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001 Dirección: Avenida 11

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

Nº 222341.

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC:

1790100219001

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL:

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

DIRECCIÓN :

LA ESTANCIA 2 VIV. 149 LOTE G2

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

221708

CAJA:

C.C / R.U.C.

1304029992

MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO:

24/08/2012 10:45:12

ÁREA DE SELLO



DE	SCRIPCIÓN	VALOR
VALOR		3.00
4	1	
	TOTAL A PAGAR	3.00

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

TOTAL A PAGAR

VALOR PAGADO

258,81

258,8

0.00

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



TITULO DE CREDITO No. 000102953

11/7/2012 4:08 CÓDIGO CATASTRAL TITULO Nº Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada 2-12-83-48-023 132,50 45900,00 102953 en MANTA de la parroquia LÓS ESTEROS VENDEDOR UTILIDADES NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DIRECCIÓN CONCEPTO VALOR CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 149-G2 (PB.PA.PATIOS) GASTOS ADMINISTRATIVOS 1,00 Impuesto Principal Compra-Venta 257,81 ADQUIRIENTE

DIRECCIÓN

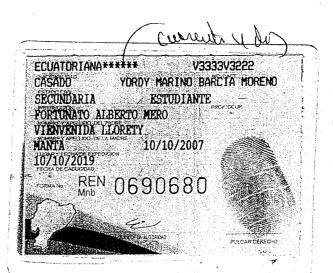
EMISION: 11/7/2012 4:07 DAMIAN MACIAS
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

BARCIA MORENO YORDY MARINO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL

















ORDY MARINO PARCE

YORDY MARINO BARCIA MORENO C.C.130402999-2

VERONICA MONSERRATE MERO LLORETY C.C.131136514-0

EL MOTARIO.-

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

MANTA NO ROBERT DE CERA DE CER

Alig Raul Jonzález Melyn MOIARIO TYKCERO DE MANTO



٧,

22-08-12 14:00.

Dirección de Avaluos Catastro v Registros



Muy Ilustre Municipio de

λL	egistios	
		FORMULARIO DE RECLAMO
		No. 00000000
	Cedula	
	Clave Catastral	2-12-83-48-023.
	Nombre:	Cont-Epis Ecust.
		Rubros:
Ir	mpuesto Principal	Avaluo. \$45900
9	Solar no Edificado	
Cont	tribucion Mejoras	
7	「asa de Seguridad	teef. 059219366.
Reclamo:	C.A.	on prquents
	Quiste	Loto
		Firma del Usuario
	Elaborado Por:	
		2.1
Informe I	nspector:	Millione time
	0	
_		Defe de Judus de PA. 39243,00
500	of low	Lots of Judico de FA. 57275,00
		Firma del Inspector
	de entre braine.	
informe (de aprobacion:	
<u> </u>		
		Firma del Director de Avaluos y Catastro



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD REGIONAL MANABI

Manta, 20 de Julio del 2012

CERTIFICACIÓN

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

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

Atentamente

Sra. JESSICA ANDRADE.

ATENCION AL CLIENTE.





Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36365:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura:

viernes, 17 de agosto de 2012

Parroquia:

Los Esteros

Tipo de Predio:

WOODELIN

Urbano Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial:

LINDEROS REGISTRALES:

3.23- VIVIENDA 149 - G2.- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2.- Ubicado en la avenida Principal y Calle G de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Consta de: Planta Baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, Planta Alta que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños y Un Hall, y, dos patios frontal y Posterior destinados para garaje, jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.23.1.- PLANTA BAJA 38,15 m2.- POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 38,15 m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en 38,15 m2. POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 5,30m. POR EL ESTE: Lindera con Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira al Oeste en 2,30m., desde este punto gira al Sur en 1,85m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 149-G1 en 8,00m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 150-G1 en 5,70m. AREA: 38,15 M2. 3.23.2.- PLANTA ALTA 46,48 m2.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda en 46,48 m2. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 46,48m2. POR EL OESTE, 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 Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m, desde este punto gira hacia el Este en 0,80m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,60m. POR EL ESTE: 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 Oeste en 2,55m., desde este punto gira al Sur en 1,85m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 149-G1 en 10,10m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 150 - G1 en 6,65m. AREA. 46,48m2. 3.23.3.- 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 OESTE: Lindera con calle G en 5,30m. POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,30m. POR EL NORTE: Lindera con Vivienda 149-G1 en 5,50m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 150-G1 en 5,50m. AREA: 29,15M2. 3.23.4.- PATIO POSTERIOR 65,20M2.- POR ARRIBA:

Certificación impresa por: MARC

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 OESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,85m. POR EL ESTE: Lindera con lotes de Manzana H de la Urbanización San Mateo en 5,30m. POR EL NORTE: Lindera con Vivienda 149-G1 en 11,50m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 150-G1 en 13,80m. AREA: 65,20M2.- LA VIVIENDA 149-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: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro		Acto	Número y fecha	de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Dacie	on En Pago	2.576	04/10/2001	30.623
Fideicomiso	Fidei	comiso	8	28/08/2002	1
Planos	Plane	os	11	10/06/2003	1
Fideicomiso	Fidei	comiso	17	30/12/2003	500
Fideicomiso	Resti	tución de Fideicomiso	52	29/12/2011	2.722
Compra Venta	Unifi	icación y Formación de	Solar 1.104	27/04/2012	21.096
Propiedades Hor	izontales Cons	titución de Propiedad H	forizont 28	15/08/2012	1.022
Planos	Plane	•	37	15/08/2012	618

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Dacion En Pago

Inscrito el: jueves, 04 de octubre de 2001

Folio Inicial:

- Folio Final: 30.644 30.623 Número de Repertorio:

4.840

Número de Inscripción: 2.576 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón:

Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a .- Observaciones:

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

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

Calidad

Nombre y/o Razón Social Cédula o R.U.C.

Domicilio

Comprador

80-000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana

Estado Civil

Manta

Transfiriente

80-000000003883 Compañia Segublinsa S A

Manta

2 / 3 Fideicomiso

Inscrito el: miércoles, 28 de agosto de 2002

Tomo:

- Folio Final: 1 Folio Inicial: 1

3.883

Número de Inscripción: 8 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta

Número de Repertorio:

Nombre del Cantón:

Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a .- Observaciones:

la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, transfiere al Patrimonio autónomo del Fideicomiso San Mateo, que

se constituye el lote de terreno ubicado a la altura del Kilometro Dos, al tres de la carretera Manta-Quevedo. La Conferencia Episcopal Ecuatoriana representada por Monseñor Jose Vicente Eguiguren Samaniego, la Compañlia Arabian Sea Group Ltda, reprsentada por Gonzalo Rafael Jimenez Masshuh, la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, reprsentada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y finalmente la Çia. Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr.Hector Barahona Moncayo. Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarenta

y cualtro metros cuadrados (109.519,44).

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

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

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

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

3 / 2 Planos

Inscrito el: martes, 10 de junio de 2003

- Folio Final: 1 Tomo: Folio Inicial: 1

2.316 Número de Repertorio: Número de Inscripción: 11

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de mayo de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a .- Observaciones:

S

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

M n

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

Estado Civil Domicilio Nombre y/o Razón Social Cédula o R.U.C. Calidad 80-000000003887 Compañia Fideval Administradora de Fondo Manta Propietario Manta 80-000000003882 Fideicomiso San Mateo Propietario

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

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

Fideicomiso

3 Fideicomiso Inscrito el: martes, 30 de diciembre de 2003

Tomo: Folio Inicial: 500 - Folio Final: 536

Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 5.280

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera Nombre del Cantón:

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a .- Observaciones:

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

Certificación impresa por: MARC

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

Calidad

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

80-000000003876 Compañia Arabian Sea Group 80-000000003877 Compañia Constructora Carrasco Suarez As

Fiduciario

80-000000002408 Compañia Fideval S A Administradora de F

Propietario 80-000000003882 Fideicomiso San Mateo Razón Social 80-0000000000167 Fideicomiso la Campiña

7.645

Estado Civil

Domicilio

Manta

Manta

Manta

Manta

Manta

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

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

5 / 3 Restitución de Fideicomiso

Constituyente

Constituyente

Inscrito el: jueves, 29 de diciembre de 2011

- Folio Final: 3.029 Folio Inicial: 2.722

Número de Inscripción: 52 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a .- Observaciones:

Restitucion Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario.-La Compañia Fideval,en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso La Campiña, en cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios, transfiere a titulo de Restitucion Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, varios lotes de terrenos, entre los que consta los lotes. 69-D, 70-D, 71-D, 72.D, 73-D, 74-D, 75-Dm 76-D, 77-D, 78-D, 79-D, 141-G 142-G, 143-G, 144-G, 145-G.146-G, 147-G, 148-G, 149-G, 150. G, 151-G, 152-G de la Urbanizacion San Mateo. Vivienda 2-A Conjunto Residencial La Campiña Lote 176-H, 177-H, 178-H, 179-H, 180-H, 181-H, 182-H, 183-H184-H, 185-Urbanizacion H , 1 8 6 - H

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

Estado Civil Domicilio Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Calidad Manta 80-000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana Beneficiario 80-000000057579 Compañia Constructora Carrasco Suarez As Manta Constituyente 80-0000000000167 Fideicomiso la Campiña Manta Fideicomiso Manta 80-000000003887 Compañia Fideval Administradora de Fondo Fiduciario

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

Folio Inicial: Folio final: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Libro:

28-ago-2002 Fideicomiso 8 Fideicomiso 17 30-dic-2003 500

6 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: viernes, 27 de abril de 2012

Folio Inicial: 21.096 - Folio Final: 21.138

Número de Inscripción: 1.104 Número de Repertorio: 2.326

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a .- Observaciones:

UNIFICACION DE DOCE LOTES.-La Conferencia Episcopal Ecuatoriana, por intermedio de su Apoderado General, el Monseñor Angel Polivio Sanchez Loaiza, manifiesta que tiene la voluntad de UNIFICAR, los doce lotes de terrenos de la Urbanizacion San Mateo. Lotes de terrenos que son los siguientes. Lote No. 141-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente 15,11m. y calle G, mas ángulo hacia el Costado Izquierdo con 7,56m y lote No.147-G. Afras, 20,80m. Lotes

No. 122 Fy 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-E. 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-Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 150-G Area total 300,00 M2.- Lote No. 150-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el frente 12,00m Calle G Atras, 12,00m Lotes No. 167-H. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 149-G. Costado Izquierdo 25,00m Lote No. 151-G. Area total 300,00M2.- Lote No. 151. G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el frente 12,00m. Calle G. Atras, 12,00m. Lotes No. 168-H. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 150-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 152. G. Area total 300,00 M2.- Lote No. 152-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el Frente 14,00m. Calle G. Atras, 14,00m. Lotes No. 169-H. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 151-G. Costado Izquierdo 25,00m. Avenida Principal. Area total 347,75 M2.- En virtud de encontrarse uno a continuacion de los otros, y que al Unificarse segun la Direccion de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta, quedan con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Veintidos metros cincuenta centimetros y lindera con avenida principal, más linea curva hacia la parte interna con tres metros noventa y tres centimetros, más linea recta con cincuenta y tres metros ochenta y seis centimetros y lindera con calle G, más línea curva con cuatro metros dos centimetros, más cuarenta y un metros veintidos centimetros y calle G, más linea recta hacia el frente con sesenta y cinco metros setenta y tres centimetros y calle G, más linea curva hacia el frente con tres metros noventa y tres centimetros más veintidos

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36365

Págiba: 5

Metros cincuenta centimetros y lindera con avenida principal. POR ATRAS: Cincuenta y nueve metros sesenta y cuatro centimetros y lindera con limite de la Urbanizacion. POR EL COSTADO DERECHO, Ochenta y siete metros cincuenta y seis centimetros y lindera con los lotes números ciento veintidos F, ciento veintitres F, ciento veinticuatro F, ciento veinticinco F, ciento veintiseis F, ciento veintisiete F y Ciento veintiocho F. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Setenta y ocho metros ochenta y seis centimetros y lindera con los lotes números ciento sesenta y cinco H, ciento sesenta y seis H, ciento sesenta y siete H, ciento sesenta y ocho H, y ciento sesenta y nueve H. Teniendo una Superficie total de: CUATRO MIL NOVENTA METROS CUADRADOS TRES DECIMETROS

C Α

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

Estado Civil Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Domicilio Manta 80-000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana

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

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

7 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Calidad

Propietario

Inscrito el: miércoles, 15 de agosto de 2012

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

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Nombre del Cantón:

a .- Observaciones:

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

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

Estado Civil Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Calidad 80-000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana Propietario

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

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

8 / 2 Planos

Inscrito el: miércoles, 15 de agosto de 2012

Folio Inicial: 618 ~ Folio Final: 620

Número de Repertorio: Número de Inscripción: 37 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a .- Observaciones:

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

Urbanizacion San Mateo de la Parroquia Los Esteros.

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

Estado Civil Domicilio Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social Calidad

80-000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana Propietario

Certificación impresa por: MARC

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

Folio Inicial: Folio final: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Libro:

1100 1022 15-ago-2012 Propiedades Horizontales 28

Ficha Registral: 36365

Manta

Domicilio

Manta

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 8:48:11

del martes, 21 de agosto de 2012

A petición de: Ab dris deon Conozalbel

Elaborado por : Maria Asunción Cedeño Chávez

130699882-2

Abg. Jaime E. Delgado Intriago

Firma del Registrador

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 36365