2014-13-08-01-P00372.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA A FAVOR DE LA SEÑORITA MARIA **FERNANDA RODRIGUEZ ANDRADE.-**

CUANTIA: USD $ 46,900.00.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy dia miércoles quince de Enero del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA,** Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen por una parte **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA,** debidamente representada por Monseñor **ANGEL POLIVIO SANCHEZ LOAIZA**, lo que justifica con el poder especial que se agrega como habilitante, que en adelante se le llamará **"LA VENDEDORA"**; y por otra parte la señora **MARIA FERNANDA RODRIGUEZ ANDRADE**, de estado civil soltera, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se llamará **"COMPRADORA".-** Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de Mons. Jaime Bravo Cisneros que es domiciliado en la ciudad de Quito en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA,** la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de compraventa, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de este instrumento público, las siguientes

personas: 1.1. La **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA,** debidamente representada por su Apoderado General, Monseñor Ángel Polivio Sánchez Loaiza, conforme se desprende del poder adjunto, quien es ecuatoriano, célibe, con domicilio en la ciudad de Machala y de tránsito por esta ciudad, en adelante la **VENDEDORA**; y, 1.2. La señorita María Fernanda Rodríguez Andrade, por sus propios y personales derechos, ecuatoriana, soltera, con domicilio en la ciudad de Manta, en adelante la **COMPRADORA.** 1.3. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1.** Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve (29) de agosto del año dos mil uno (2001), ante el Notario Primero del Cantón Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el cuatro (4) de octubre del mismo año, la compañía Segublinsa S. A., transfirió el dominio y posesión, a título de Dación en Pago, a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, un lote de terreno ubicado en kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta-Quevedo o Av. 113, barrio Intercambio y Crédito, actualmente parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. 2.2. Mediante escritura pública otorgada el doce (12) de agosto del año dos mil dos (2002), ante la Notaria Vigésimo Sexta del Cantón Quito, Doctora Cecilia Rivadeneira Rueda, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintiocho (28) de agosto del mismo año, se constituyó el Fideicomiso San Mateo, designándose a Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos como su Fiduciaria. Al patrimonio autónomo de este Fideicomiso, la Conferencia Episcopal Ecuatoriana aportó el inmueble descrito en el numeral anterior de esta cláusula.2.3. Mediante Resolución Municipal del cuatro (4) de abril de dos mil tres (2003), el Ilustre Consejo Municipal de Manta, aprobó la "Urbanización San Mateo", la cual se levanta en el lote

de terreno ubicado en kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta-Quevedo o Av. 113, barrio Intercambio y Crédito, actualmente parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabi, propiedad del "Fideicomiso San Mateo". 2.4. Mediante Acta de Entrega – Recepción, celebrada el veinte y un (21) de abril de dos mil tres (2003), documento protocolizado el quince (15) de mayo de dos mil tres (2003) ante el Notario Tercero de Manta, Ab. Raúl González Melgar, inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta el diez (10) de junio del mismo año, el Fideicomiso San Mateo entregó a la Ilustre Municipalidad de Manta, las áreas sociales de la "Urbanización San Mateo". **2.5.** Mediante escritura pública otorgada el uno (1) de octubre del año dos mil tres (2003), ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta (30) de diciembre del dos mil tres (2003), se reformó íntegramente el "Fideicomiso San Mateo", cambiando su denominación a "Fideicomiso La Campiña". 2.6. Mediante escritura pública de restitución fiduciaria, otorgada el veinte y seis (26) de julio de dos mil once (2011), ante el Notario Primero Suplente del cantón Quito, Dr. David Maldonado Viteri, inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el veinte y nueve (29) de diciembre del mismo año, la compañía Fideval S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, representante legal del "**Fideicomiso La Campiña**", restituyó a la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, entre otros inmuebles, los lotes de terreno que van del: "Ciento cuarenta y uno - G" (141-G) al "Ciento cincuenta y dos -G" (152-G), situados en la "Urbanización San Mateo", ubicada en el kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta – Quevedo o Avenida Ciento Trece (113), cantón Manta, provincia de Manabí. 2.7. Mediante escritura pública otorgada el seis (6) de marzo de

dos mil doce (2012), ante el Notario Tercero del cantón Manta, Ab. Raúl Eduardo González Melgar, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veinte y siete (27) de abril del mismo año, la Conferencia Episcopal Ecuatoriana unificó los lotes de terreno descritos en el literal anterior de esta cláusula y construyó el inmueble bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "**Conjunto Residencial La Estancia Dos**". 2.8. Mediante escritura pública de declaratoria de propiedad horizontal, otorgada el treinta (30) de julio de dos mil nueve (2012), ante el Notario Segundo encargado del cantón Manta, Ab. Raúl Eduardo González Melgar, inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el quince (15) de agosto de dos mil doce (2012), la Conferencia Episcopal Ecuatoriana sometió bajo el régimen de propiedad horizontal el conjunto denominado **"Conjunto Residencial La Estancia Dos"** (2), del cual forma parte la **"CASA CIENTO CINCUENTA Y DOS-G DOS" (152-G2)**". El "Conjunto Residencial La Estancia Dos" (2) está situado en la Urbanización San Mateo, kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta – Quevedo o llamada también Av. Ciento Trece (113), barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. **TERCERA: CARACTERISTICAS, LINDEROS, SUPERFICIES, ALICUOTA TOTAL Y UBICACIÓN DE LA CASA CIENTO CINCUNTA Y DOS – G DOS (152-G2), OBJETO DE ESTA COMPRAVENTA.-** Esta vivienda consta de planta baja con sala, comedor cocina, baño social y escalera; Planta alta con tres (3) dormitorios, dos (2) baños y un hall; y, dos (2) patios frontal y posterior, destinados para garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos los siguientes: **PLANTA BAJA: Por Arriba.-** Lindera con la planta alta de la vivienda en una superficie de treinta y ocho metros cuadrados quince centimetros cuadrados (38,15m2); **Por Abajo.-**

Lindera con terreno del conjunto en una superficie de treinta y ocho metros cuadrados quince centímetros cuadrados (38,15m2); **Norte.-** Lindera con el patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en una extensión de tres metros cuarenta y cinco centímetros (3,45m), desde este punto gira al Sur en una extensión de dos metros treinta centímetros (2,30m), desde este punto gira al Este en una extensión de un metro ochenta y cinco centímetros (1,85m); **Sur.-** Lindera con el patio frontal de esta misma vivienda en una extensión de cinco metros treinta centímetros (5,30m); **Este.-** Lindera con la vivienda "Ciento cincuenta y dos-G tres" (152-G3) en una extensión de cinco metros setenta centímetros (5,70m); y, **Oeste.-** Lindera con la vivienda "Ciento cincuenta y dos – G uno" (152-G1) en una extensión de ocho metros (8,00m). La superficie de la planta baja es de treinta y ocho metros cuadrados quince centímetros cuadrados (38,15m2). **PLANTA ALTA: Por Arriba.-** Lindera con cubierta de esta misma vivienda en una superficie de cuarenta y seis metros cuadrados cuarenta y ocho centímetros cuadrados (46,48m2); **Por Abajo:** Lindera con la planta baja, patio frontal y patio posterior de esta misma vivienda en una superficie de cuarenta y seis metros cuadrados cuarenta y ocho centímetros cuadrados (46,48m2); **Norte.-** Lindera con vacio hacia el patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en una extensión de tres metros cuarenta y cinco centímetros (3,45m), desde este punto gira al Sur en una extensión de dos metros cincuenta y cinco centímetros (2,55m) y desde este punto gira al Este en una extensión de un metro ochenta y cinco centimetros (1,85m); **Sur.-** Lindera con vacio hacia el patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste al Este en una extensión de dos metros ochenta centímetros (2,80m), desde este punto gira al Norte en una

extensión de diez centímetros (0,10m), desde este punto gira al Oeste en una extensión de diez centímetros (0,10m), desde este punto gira al Norte en una extensión de ochenta centímetros (0,80m), y desde este punto gira al Este en una extensión de dos metros sesenta centímetros (2,60m); **Este.-** Lindera con la vivienda "Ciento cincuenta y dos-G tres" (152-G3) en una extensión de seis metros sesenta y cinco centímetros (6,65m); y , **Oeste:** Lindera con la vivienda "Ciento cincuenta y dos – G uno" (152-G1) en una extensión de diez metros diez centímetros (10,10m). La superficie de la planta alta es de cuarenta y seis metros cuadrados cuarenta y ocho centímetros cuadrados (46,48m2). **PATIO FRONTAL: Por Arriba.-** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda en una superficie de veinte y nueve metros cuadrados quince centímetros cuadrados (29,15m2); **Por Abajo.-** Lindera con terreno del conjunto en una superficie de veinte y nueve metros cuadrados quince centímetros cuadrados (29,15m2); **Norte:** Lindera con la planta baja de la misma vivienda en una extensión de cinco metros treinta centímetros (5,30m); **Sur:** Lindera con la calle principal en una extensión de cinco metros treinta y un centímetros (5,30m); **Este:** Lindera con la vivienda "Ciento cincuenta y dos-G tres en una extensión de cinco metros cincuenta centímetros (5,50m); y, **Oeste:** Lindera con la vivienda "Ciento cincuenta y dos – G uno (152-G1) en una extensión de cinco metros cincuenta centímetros (5,50m). La superficie del patio frontal es de veinte y nueve metros cuadrados quince centímetros cuadrados (29,15m2). **PATIO POSTERIOR: Por Arriba.-** Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda en una superficie de treinta y seis metros cuadrados cinco centímetro cuadrados (36,05m2); **Por Abajo.-** Lindera con terreno del conjunto en una superficie de treinta y seis metros cuadrados cinco

centímetros cuadrados (36,05m2); **Norte.-** Lindera con la vivienda "Ciento cincuenta y uno – G dos" (151-G2) en una extensión de cinco metros treinta centímetros (5,30m); **Sur.-** Lindera con la planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste al Este en una extensión de tres metros cuarenta y cinco centímetros (3,45m), desde este punto gira al Sur en una extensión de dos metros treinta centímetros (2,30m), y desde este punto gira al Este en una extensión de un metro ochenta y cinco centímetros (1,85m); **Este.-** Lindera con la vivienda "Ciento cincuenta y dos-G tres" en una extensión de ocho metros treinta centímetros (8,30m); y, **Oeste.-** Lindera con la vivienda "Ciento cincuenta y dos – G uno" (152-G1) en una extensión de seis metros (6,00m). La superficie del patio posterior es de treinta y seis metros cuadrados cinco centímetro cuadrado (36,05m2). La superficie total del inmueble compuesto de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior es de Ciento cincuenta y siete metros cuadrados veinte y seis centímetros cuadrados (157,26m2). La alícuota total que le corresponde es de: "cero, cero dos ocho cuatro por ciento" (0,0284%). El inmueble esta situado en el conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado: "**Conjunto Residencial La Estancia Dos**", ubicado en la Urbanización San Mateo, kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta – Quevedo o llamada también Av. Ciento Trece (113), barrio Intercambio y Crédito, cantón Manta, provincia de Manabí. **CUARTA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la **VENDEDORA** vende y da en perpetua enajenación, a favor de laos **COMPRADORA**, el inmueble especificado en la cláusula anterior. No obstante haberse señalado los linderos, superficies y alícuota total, esta venta se la realiza como cuerpo cierto, con todos los usos, costumbres y servidumbres que le son anexos, de conformidad con la Ley de

propiedad horizontal y el Reglamento Interno aprobado. **QUINTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes que intervienen en este instrumento, fijan como justo precio de venta del inmueble objeto de este contrato, la suma de: **CUARTENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US $. 46.900,00)**, dinero que la **COMPRADORA** ha cancelado a plena satisfacción de la **VENDEDORA**. **SEXTA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande el perfeccionamiento de esta escritura pública, serán de cuenta de la **COMPRADORA**; excepto el impuesto de plusvalía que de haberlo, será de cuenta de la **VENDEDORA**. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** La **VENDEDORA** declara que sobre el inmueble objeto de esta compraventa, no pesa embargo, prohibición de enajenar, ni gravamen alguno que impida su venta, conforme se desprende del certificado del Registro de la Propiedad del cantón Manta que se incorporan a esta escritura; sin embargo de lo cual, se obliga al saneamiento de Ley, de acuerdo con los términos del Código Civil. **OCTAVA: DECLARACIONES.- a)** La **COMPRADORA** manifiesta su conformidad con el precio, condiciones y características de la casa que adquiere a la **VENDEDORA**, por cuanto se han cumplido a cabalidad con todas y cada una de las convenciones que constaban en el contrato de reserva de compra y **b)** La **COMPRADORA** declara bajo juramento que los valores con los que ha cancelado el inmueble objeto de este contrato, provienen de actividades lícitas, y no tienen origen o procedencia ilícita, y en especial de la producción, tráfico y comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas. **NOVENA: CONTROVERSIAS.-** En caso de que surjan controversias por razón u ocasión del presente contrato, las partes harán sus mejores esfuerzos por solucionarla; en caso contrario, expresamente renuncian

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

43801

Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 43801

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 10 de enero de 2014*
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES: .

Formando parte del Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2 se encuentra la VIVIENDA 152 - G2 Consta de planta baja que posee sala comedor, cocina, baño social y escalera planta alta que contiene 3 dormitorios, 2 baños y un hall y dos patios frontal y posterior destinados para garaje, jardinería y servicio siendo las medidas y linderos las siguientes. PLANTA BAJA 38,15m2. POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 38,15m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en 38,15m2. POR EL SUR: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 5,30m. POR EL NORTE: Lindera con Patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,45m., desde este punto gira al Sur en 2,30m., desde este punto gira al Este en 1,85m. POR EL ESTE: Lindera con vivienda 152-G3 en 5,70m. POR EL OESTE: Lindera con vivienda 152-G1 en 8,00m. Área: 38,15m2. PLANTA ALTA: 46.48m2. POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda en 46,48m2. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patios frontal y posterior 46,48 m2. POR EL SUR: Lindera con vacio hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,10m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en 2,60m. POR EL NORTE: Lindera con vacio hacia patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,45m , desde este punto gira al Sur en 2,55m., desde este punto gira al Este en 1,85m. POR EL ESTE: Lindera con vivienda 152-G3 en 6,65m. POR EL OESTE: Lindera con vivienda 152-G1 en 10.10m. Área: 46,48m2. PATIO FRONTAL 29,15m2. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 29,15m2. POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en 29,15m2. POR EL SUR: Lindera con calle Principal en 5,30m. POR EL NORTE: lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,30m. POR EL ESTE: lindera con vivienda 152- G3 en 5,50m. POR ELOESTE: Lindera con vivienda 152-G1 en 5,50m. Área: 29,15m2. PATIO POSTERIOR: 36,05 m2. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 36,05m2. POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en 36,05m2. POR EL SUR: Lindera con planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,45m, desde este punto

gira hacia el Sur en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 1,85m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 151-G2 en 5,30m. POR EL ESTE; Lindera con vivienda 152-G3 en 8,30m. POR EL OESTE: Lindera con vivienda 152-G1 en 6,00m. Área: 36,05m2. AREA VENDIBLE, CONSTRUIDA: 84,63 NO CONSTRUIDA: 65,20 ALICUOTA% CONSTRUIDA: 0,0161 NO CONSTRUIDA: 0,0123 ALICUOTA TOTAL: 0,0284 % AREA DE TERRENO: 103,35 m2 AREA COMUN: 7,43 m2 AREA TOTAL: 157,26 m2. SOLVENCIA: La vivienda descrita se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Dacion En Pago

Inscrito el : jueves, 04 de octubre de 2001

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

Número de Inscripción: 2.576 Número de Repertorio: 4.840

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

S e g u b l i n s a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta
Transfiriente	80-0000000003883	Compañia Segublinsa S A		Manta

2 / 3 Fideicomiso

Inscrito el : miércoles, 28 de agosto de 2002

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

Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 3.883

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

la Conferencia Episcopal Ecuatoriana , transfiere al Patrimonio autónomo del Fideicomiso San Mateo, que se constituye el lote de terreno ubicado a la altura del Kilometro Dos, al tres de la carretera Manta- Quevedo. La Conferencia Episcopal Ecuatoriana representada por Monseñor Jose Vicente Eguiguren Samaniego, la Compañia Arabian Sea Group Ltda, representada por Gonzalo Rafael Jimenez Masshuh, la Constructora Carrasco

Suarez Asociados CCAS. Cia. Ltda. represntada por el Ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y finalmente la Cia. Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr Hector Barahona Moncayo. Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarenta y cuatro metros cuadrados (109 519.44).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000003876	Compañia Arabian Sea Group		Manta
Constituyente	80-0000000003877	Compañia Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fideicomiso	80-0000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta
Fiduciario	80-0000000003880	Compañia Fideval S A Administradora de	Soltero	Manta
Tradente	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

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

5 / 2 Planos

Inscrito el : martes, 10 de junio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2,316
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de mayo de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

4 / 3 Fideicomiso

Inscrito el : martes, 30 de diciembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 500 - Folio Final: 536
Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 5,280
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 01 de octubre de 2003
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000003876	Compañia Arabian Sea Group		Manta
Constituyente	80-0000000003877	Compañia Constructora Carrasco Suarez As		Manta

Fiduciario	80-0000000002408	Compañia Fideval S A Administradora de F	Manta
Propietario	80-0000000003882	Fideicomiso San Mateo	Manta
Razón Social	80-0000000000167	Fideicomiso la Campiña	Manta

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

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

5 / 3 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el : jueves, 29 de diciembre de 2011

Tomo: 7 Folio Inicial: 2.722 - Folio Final: 3.029
Número de Inscripción: 52 Número de Repertorio: 7.645
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de julio de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Restitucion Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario.-La 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-H,186-H, LOtes 115-F,119-F, 123-F ,127-F,131-F ,135-F,139-F de la Urbanizacion San Mateo.

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

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

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

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

6 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : viernes, 27 de abril de 2012

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

a.- Observaciones:

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

y medidas Frente 6,85m. mas 15,60 m y calle G. Atras, 17,86m. Lotes No. 123-F y 124-F Costado Derecho 25,00m. Lote No. 143-G. Costado Izquierdo 15,61m Lote No. 141-G. Area total 386,60 M2.- Lote No. 143. G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros de. Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente, 12,00m. Calle G. Atras, 12,00m Lotes No 125-F. Costado Derecho 25,00m Lote No. 144-G Costado izquierdo 25,00m. Lote No. 142-G Area total 300,00 M2 - Lote No 144-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente 12,00m. Calle G. Atras, 12,00m. Lotes No.126-F. Costado Derecho 25,00m. Lote No 145-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No 123-G Area total 300,00 M2. Lote No 145-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente. 12,00m. Calle G Atras 12,00m. Lotes No. 127-F. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 146-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 144-G Area total 300,00 M2. Lote No 146- G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas Por el frente 14,00m calle G. Atras, 14,00m Lotes No. 128-F. Costado Derecho 25,00m. Avenida Principal Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 145-G. Area total 347,75 M2 Lote No. 147-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas, Por el frente 14,71m y calle G. mas angulo hacia el Costado derecho con 7,56m y Lote No. 141-G. Atras. 12,34m Lotes No. 165-H. Costado Derecho 34,35m. Limite de la Urbanizacion Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 148-G. Area total 440,70 M2 - Lote No. 148. G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el frente 17,86m. calle G Atras, 17,86m. Lotes No. 165-H y 166-H Costado Derecho 25,00m. Lote No. 147-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 149-G. Area total 446,56 M2 - Lote 149-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el Frente 12,00m calle G. Atras, 12,00m. Lotes No 166-H. Costado derecho 25,00m. Lote No 148-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 150-G Area total 300,00 M2.- Lote No. 150-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el frente 12,00m Calle G Atras, 12,00m Lotes No. 167-H. Costado Derecho 25,00m. Lote No 149-G. Costado Izquierdo 25,00m Lote No. 151-G. Area total 300,00M2.- Lote No. 151. G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el frente 12,00m. Calle G. Atras, 12,00m. Lotes No. 168-H. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 150-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 152. G Area total 300,00 M2 - Lote No. 152-G Urbanizacion San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el Frente 14,00m. Calle G. Atras, 14,00m. Lotes No. 169-H. Costado Derecho 25,00m. Lote No 151-G. Costado Izquierdo 25,00m. Avenida Principal. Area total 347,75 M2.- En virtud de encontrarse uno a continuacion de los otros, y que al Unificarse segun la Direccion de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta, quedan con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Veintidos metros cincuenta centimetros y lindera con avenida principal, más linea curva hacia la parte interna con tres metros noventa y tres centimetros, más linea recta con cincuenta y tres metros ochenta y seis centimetros y lindera con calle G, más linea curva con cuatro metros dos centimetros, más cuarenta y un metros veintidos centimetros y calle G, más linea recta hacia el frente con sesenta y cinco metros setenta y tres centimetros y calle G, más linea curva hacia el frente con tres metros noventa y tres centimetros, más veintidos Metros cincuenta centimetros y lindera con avenida principal. POR ATRAS. Cincuenta y nueve metros sesenta y cuatro centimetros y lindera con limite de la Urbanizacion. POR EL COSTADO DERECHO, Ochenta y siete metros cincuenta y seis centimetros y lindera con los lotes números ciento veintidos F. ciento veintitres F, ciento veinticuatro F. ciento veinticinco F. ciento veintiseis F. ciento veintisiete F y Ciento veintiocho F. POR EL

COSTADO IZQUIERDO: Setenta y ocho metros ochenta y seis centimetros y lindera con los lotes números ciento sesenta y cinco H, ciento sesenta y seis H, ciento sesenta y siete H, ciento sesenta y ocho H, y ciento sesenta y nueve H. Teniendo una Superficie total de: CUATRO MIL NOVENTA METROS CUADRADOS TRES DECIMETROS C U A D R A D O S .

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

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

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

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

7 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : miércoles, 15 de agosto de 2012

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

Número de Inscripción: 28 Número de Repertorio: 4.680

Oficina donde se guarda el original: Notaria Segunda

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

5 / 2 Planos

Inscrito el : miércoles, 15 de agosto de 2012

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

Número de Inscripción: 37 Número de Repertorio: 4.681

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:41:38 del viernes, 10 de enero de 2014

A petición de:

Elaborado por : Juliana Lourdes Macias Suarez
131136755-9

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.

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA. ubicada CONJ. RESID. LA ESTANCIA 2 VIV. 152 – G2 (PB.PA.PATIOS) cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. asciende a la cantidad de $36871.30 TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UNO 30/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 14 de ENERO de 2014

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

Manta, 14 de enero de 14 de 20

VALIDO PARA LA CLAVE
2128348029 CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 152-G2 (PB.PA.PATIOS)
Manta, catorce de enero del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1,25

No. Certificación: 109377

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 17995

Fecha: *13 de enero de 2014*

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

El Predio de la Clave: *2-12-83-48-029*

Ubicado en: *CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 153-G2 (PB.PA.PATIOS)*

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	*84,63*	***M2***
Área Comunal:	*7,4300*	***M2***
Área Terreno:	*103,3500*	***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**7234,50**
CONSTRUCCIÓN:	**29636,80**
	36871,30

Son: *TREINTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y UN DOLARES CON TREINTA CENTAVOS*

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

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

F.C.
36871
...
47932
14,14
47906

Impreso por: MARIS REYES 13/01/2014 9:50:37

Monta, 8 Enero de 2014

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien ***CERTIFICAR,*** *que la* ***Sra. RODRIGUEZ ANDRADE MARIA FERNANDA*** *con número de cedula* ***C.I. 130641903-5*** ***SI*** *se encuentra registrada como usuario de* ***CNEL REGIONAL MANABI*** *en el sistema Comercial SICO ,* ***el cual NO mantiene deuda con la Empresa.***

La parte interesada puede hacer uso de la presente ***CERTIFICACIÓN*** *como mejor le convenga a sus intereses.*

TANYITA HOLGUIN
ATENCION AL CLIENTE

SOLICITANTE
RODRIGUEZ ANDRADE MARIA FERNANDA
C.I. 130641903-5

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000580001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telfs:2611-438 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No.

1/14/2014 10:39

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-12-82-48-029	105,36	35871,30	114028	23178

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	CONJ RESIDLA ESTANCIA 2 VIVIENDA 152-G2 (PB PA PATIOS)	Impuesto principal	385,71
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	33,81
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	419,52
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	419,52
1305419035	RODRIGUEZ ANDRADE MARIA FERNANDA	NA	SALDO	0,00

EMISION: 1/14/2014 10:39 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:
Ing. Verónica Hoyos

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000580001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telfs:2611-438 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No.

1/14/2014 10:40

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-12-82-48-029	105,36	35871,30	114031	23178

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 152-G2 (PB PA PATIOS)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	18,74
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	19,74
1305419035	RODRIGUEZ ANDRADE MARIA FERNANDA	NA	VALOR PAGADO	19,74
			$46.00	0,00

EMISION: 1/14/2014 10:40 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:
Ing. Verónica Hoyos

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 5 - Telf.: 2611-475 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No.

1/04/2014 12:51

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA DE $ 4500.00 Ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		0.00	0.00	114095	2818/96

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1790100219002	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	N/A	Impuesto principal	100.25
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	50.00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	150.25
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	150.25
1305419065	RODRIGUEZ ANDRADE MARIA FERNANDA	N/A	SALDO	0.00

EMISION: 1/04/2014 12:51 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO
Fecha: Hora:
Ing. Verónica Hoyos

0036548

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1790100219002

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
CONJ RESID LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 152- G 2

283721
MARGARITA ANCHUNDIA L
09/01/2014 10:44:53

VALOR 3.00

3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 09 de abril de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

PODER GENERAL

OTORGADO POR:

Mons. ANTONIO ARREGUI YARZA

Presidente y Representante Legal

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

A FAVOR DE:

MONS.ANGEL POLIVIO SANCHEZ

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

*** CPT ***

ESCRITURA NUMERO: SEIS MIL TRESCIENTOS VEINTIUNO.- - - - - - - - -

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano. Capital de la República del Ecuador, hoy día viernes veinticuatro de junio del dos mil once; ante mi, **DOCTOR DAVID MALDONADO VITERI**, NOTARIO PRIMERO SUPLENTE DEL CANTON QUITO, por licencia concedida al Titular Doctor Jorge Machado Cevallos, mediante Acción de Personal de fecha veinticuatro de junio del presente año, del Consejo Nacional de la Judicatura, comparece Monseñor **ANTONIO ARREGUI YARZA,** a nombre y en representación de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, en su calidad de Presidente y Representante Legal, conforme se desprende del Poder General que se agrega como habilitante.- El compareciente es

ecuatoriano, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Guayaquil, de tránsito por esta ciudad, de estado civil soltero, a quien de conocerlo doy fe, en virtud de haber exhibido su Cédula de Ciudadanía, cuya fotocopia debidamente legalizada se acompaña; bien instruido por mí el Notario en el objeto y resultados de esta escritura, que a celebrarla procede, libre y voluntariamente, de acuerdo a la minuta que me entrega, cuyo tenor es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el Poder General contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura Monseñor ANTONIO ARREGUI YARZA, en su calidad de PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, conforme se desprende del documento que se agrega como habilitante. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil célibe, legalmente capaz, domiciliado en la ciudad de Guayaquil, de tránsito en esta ciudad de Quito y a quien en adelante se le denominará como EL MANDANTE. **SEGUNDA: PODER GENERAL.-** EL MANDANTE otorga Poder General a favor del Monseñor ÁNGEL POLIVIO SÁNCHEZ LOAIZA, Secretario General de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil célibe, domiciliado en la ciudad de Guaranda, de tránsito en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y contraer obligaciones, a quien en adelante se le denominará como EL MANDATARIO y de quien se incorpora en este instrumento su cédula de ciudadanía y certificado de votación, para que a nombre y en representación de EL MANDANTE, con pleno valor legal, sin requerimiento de ratificación o solemnidad adicional alguna, lo represente en su persona y calidad de PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, así como en todas las dignidades y delegaciones que a su nombre tuviere por efectos de la

condición que ostenta, y pueda, a modo ejemplificativo, pero sin limitar: **a).-** Comparecer válidamente a nombre y en representación de EL MANDANTE en todos los asuntos legales, judiciales y extrajudiciales, de negocios o transacciones de cualquier naturaleza, que estuvieren pendientes a esta fecha o que surjan en adelante; **b).-** Representarlo ante cualquier autoridad civil, militar, policial, judicial, diplomática o eclesiástica, así como frente a cualquier institución pública o privada, corporaciones, fundaciones, organismos gubernamentales y no gubernamentales, entre otras; **c).-** Cumplir en representación de EL MANDANTE con las obligaciones a las que estuviere sujeto por sus funciones, tales como realizar, suscribir y presentar comunicaciones, peticiones, declaraciones tributarias, aduaneras y societarias, informes, actualizaciones, balances, formularios e informaciones periódicas o eventuales ante cualquier organismo o institución; **d).-** Comprar, vender, permutar, arrendar o tomar en arriendo, dar o recibir en anticresis o en comodato, ceder o transferir toda clase de bienes muebles o inmuebles, para hipotecar o prendar, cancelar o levantar hipotecas, prendas o cualquier tipo de garantías, constituir servidumbres, prohibiciones de gravar o enajenar, donar, recibir bienes como donación o herencia, con o sin beneficio de inventario, para solicitar y aceptar toda clase de adjudicaciones de bienes; **e).-** Celebrar contratos laborales o de prestación de servicios profesionales y darlos por terminados, así como para pagar sueldos, salarios, honorarios profesionales e indemnizaciones; **f).-** Manejar las cuentas bancarias en las que EL MANDANTE firme o suscriba como PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, así como para que aperture o cierre cuentas corrientes o de ahorros en las instituciones del sistema financiero, realice inversiones, depósitos a plazo, contrate créditos o servicios que estas entidades oferten y reciba valores para depositarlos en las cuentas de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana

ll; g).- Contratar y cobrar seguros de toda índole; h).- Constituir, prorrogar, modificar o disolver toda clase de comunidades y sociedades civiles y mercantiles, así como para recibir o transferir acciones, participaciones y derechos; para asistir a juntas con voz y voto; i).- Cobrar, girar, aceptar, avalar, endosar o protestar letras de cambio, cheques, pagarés, y demás títulos valores; j).- Estipular en contratos precios, plazos y condiciones que juzgue convenientes; para anular, rescindir, resolver, revocar, terminar contratos en representación de EL MANDANTE; k).- Recibir correspondencia y giros; l).- Cobrar y recibir valores que se adeuden por cualquier concepto o título y para otorgar recibos o cancelaciones; m).- Para delegar este poder y conferir mandatos o delegaciones totales o parciales, reasumiendo cuantas veces quiera su mandato. **TERCERA: NORMAS GENERALES.-** EL MANDATARIO queda facultado para que, en el ejercicio de este Poder General, se entiendan incorporadas todas y cuantas facultades fueran necesarias y suficientes cual en Derecho se requieren para este tipo de actos y que no sea su falta de expresión un impedimento, por cuanto EL MANDANTE lo otorga en forma general y amplia. **CUARTA: VIGENCIA.-** El presente Poder General tiene un tiempo de vigencia indefinido, podrá ser revocado expresa o tácitamente por EL MANDANTE, conforme las normas del Código Civil. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura pública. **(HASTA AQUÍ LA MINUA**, que junto con los documentos habilitantes y anexos que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal y que el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes; la misma que está firmada por el Doctor Alfredo Sánchez García, Afiliado al Colegio de Abogados de Pichincha con matrícula número tres mil quinientos seis).- Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

Presidencia
Secretaría General

CERTIFICADO

El suscrito, Mons. Luis Cabrera, Arzobispo de Cuenca y Vicepresidente de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, certifica en debida forma que Monseñor Antonio Arregui Yarza, Arzobispo de Guayaquil, es el Presidente de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, nombrado en Asamblea de Obispos realizada en Betania el 04 de mayo del 2011, para un período de tres años.

Quito, junio 16 del 2011

+Luis Gerardo Cabrera H.
ARZOBISPO DE CUENCA
Vicepresidente de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana

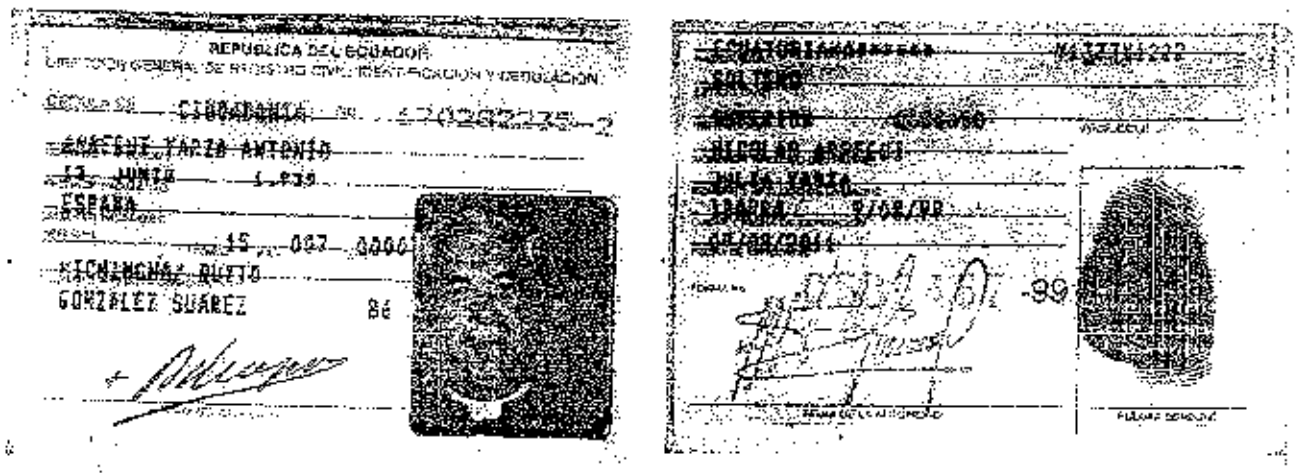
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo, en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, **de todo lo cual doy fe.**

MONS. ANTONIO ARREGUI YARZA C.C.No 1702822285-2

El Notario
Suplente



NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está
conforme con el ORIGINAL que me fue presentado
en [illegible] fojas útiles.
Quito a 21 JUL. 2011

DR. DAVID MALDONADO
Notario Primero Suplente del Cantón Quito

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.

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está conforme con el ORIGINAL que me fue presentado en: ____ Fojas útiles(es)
Quito a: 21 JUN. 2011

DR. DAVID MALDONADO
Notario Primero Suplente del Cantón Quito

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.

FH.

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
EL REGISTRADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA No. 070002268-4

SANCHEZ LOAIZA ANGEL POLIVIO

EL ORO/ATAHUALPA/AYAPAMBA

10 SEPTIEMBRE 1946

001 0181 00365 M

EL ORO/ ZARUMA

ZARUMA 1946

ECUATORIANA ***** V334V3848

SOLTERO

SUPERIOR SACERDOTE

POMPILIO SANCHEZ

TEOLINDA LOAIZA

PIÑAS 25/10/2004

25/10/2016

REN 0179490

Eir

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

143-0048
NÚMERO

0700022684
CÉDULA

SANCHEZ LOAIZA ANGEL POLIVIO

EL ORO
PROVINCIA

SANTA ROSA
CANTÓN

SANTA ROSA
PARROQUIA

ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACION A LA LEY NOTARIAL
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE es la
CONFORME CON EL ORIGINAL que se me fue presentado
en Fojas útiles
Quito,

DR. DAVID MALDONADO
Notario Primero Suplente del Cantón Quito

Se otorgó ante mí, la PODER GENERAL otorgado por la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, a favor MONS. ANGEL POLIVIO SANCHEZ, que antecede; y, en fé de ello confiero esta DECIMA COPIA; sellada y firmada en Quito a veinticuatro de junio del dos mil once.-

Dr. DAVID MALDONADO
Notario Primero Suplente del Cantón Quito

ESTATÚTO DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COOPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SAN MATEO

PREAMBULO

NOSOTRAS Y **NOSOTROS, parte del pueblo soberano del Ecuador.**

RECONOCIENDO nuestras raíces milenarias forjadas por hombre y mujeres de distintos pueblos.

CELEBRANDO a la naturaleza, la Pacha Mama, y de la que somos parte y que es vital para nuestra existencia.

INVOCANDO el nombre de Dios y reconociendo nuestras diversas formas de religiosidad y espiritualidad.

APELANDO a la sabiduría de todas las culturas que nos enriquecen como sociedad.

COMO HEREDEROS de las luchas sociales de liberación frente a todas las formas de dominación y colonialismo.

Y con un profundo compromiso con el presente y el futuro de la Urbanización San Mateo.

Decidimos construir

Una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad y armonía con la naturaleza, para alcanzar el buen vivir, el sumakkawsay.

Una comunidad y sociedad que respeta en todas sus dimensiones, la dignidad de las personas y las colectividades;

Una urbanización democrática, comprometida con la integración, la paz y la solidaridad con todos sus habilitantes; Y,

En ejercicio de nuestra soberanía, en la Urbanización San Mateo, altura del kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta-Quevedo, avenida numero ciento trece (113), barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los esteros, cantón Manta, provincia de Manabi, nos damos el presente:

ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SAN MATEO

Que la constitución de la Republica en su artículo 10 señala: las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozaran de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.

Que en el artículo 14 de la Constitución, se reconoce el derecho de la población a vivir en un ambiente sano y ecológicamente equilibrado, que garantice la sostenibilidad y el buen vivir, sumakkawsay.

ACUERDO No.069

CONSIDERANDO

Que la Unidad Jurídica de esta coordinación zonal 4 del MIES mediante informe jurídico, ha emitido un informe favorable a la petición de la organización antes mencionada, siendo documentos habilitantes del presente Acuerdo los expresados en dicho informe.

Que, con Acuerdo Ministerial No. 085 de fecha 7 de agosto del año 2012, se delega las atribuciones establecidas para la máxima autoridad del MIES.

ACUERDA:

Art. 1.- Aprobar el Estatuto de conceder Personalidad Jurídica de la ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COOPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SAN MATEO, con domicilio en la urbanización San Mateo, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, sin modificación que realizar.

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

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

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

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

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

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

Dado en Portoviejo, a los 19 días del mes de Marzo del año dos mil trece.

ING. XAVIER COBEÑA ANDRADE
COORDINADOR ZONAL 4 DE INCLUSION ECONOMICA Y SOCIAL

Que el artículo 30 de la Constitución, señala que: Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social económica.

Que el artículo 33 de la Constitución señala que: El trabajo es un derecho y un deber social, y un derecho económico, fuente de realización personal y base de la economía. El Estado garantizará a las personas trabajadoras el pleno respeto a su dignidad, una vida decorosa, remuneraciones y retribuciones justas y el desempeño de un trabajador saludable y libremente escogido y aceptado.

Que, la Constitución de la Republica en su artículo 52 señala que las personas tienen derecho a disponer de bienes y servicios de óptima calidad y a elegirlos con libertad, así como a una información precisa y no engañosa sobre su contenido y características. La ley establecerá los mecanismos de control de calidad y los procedimientos de defensa de las consumidoras y consumidores; y las sanciones por vulneración de estos derechos, la reparación e indemnización por deficiencias, daños o mala calidad de bienes o servicios públicos que no fuera ocasionada por caso fortuito o fuerza mayor.

Que, la Constitución de la Republica en su artículo 264 señala que los gobiernos municipales, tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural.

Que, el artículo 60 del COOTAD, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y la correspondiente a su cargo.

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

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

A petición de la Asamblea General de Propietarios y Copropietarios de la URBANIZACION SAN MATEO, conforme consta en el acta constitutiva de fecha.

04 de febrero del 2013, El Consejo de Administración Provisional de la URBANIZACION SAN MATEO;

Acuerda:

EXPEDIR EL ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SAN MATEO.

CAPITULO I

DE LA ORGANIZACIÓN Y SUS FINES

Art. 1.- NATURALEZA, DENOMINACION Y AMBITO. Se constituye como órgano de derecho y justicia, social, democrático, soberano, independiente, autónomo, intercultural y sin fines de lucro el CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SAN MATEO., el mismo que estará integrado por los propietarios y copropietarios legalmente constituidos **con capacidad de administrar** eficientemente el talento humano, los recursos materiales y financieros a través del uso adecuado de las herramientas técnicas y tecnológicas; **con capacidad de trabajo** en equipo para alcanzar el efecto sinérgico de los resultados superiores; **con responsabilidad social** respetando los derechos humanos, el ecosistema y la cultura; **con** conocimiento, habilidades, destrezas y actitudes necesarias para dominar el conjunto de tareas que permitan resolver problemas en forma eficaz, eficiente, autónoma y flexible; que se identifiquen **con** la visión, misión y filosofía de la URBANIZACION SAN MATEO.

Art. 2.- Las normas reglamentarias establecidas en el presente Estatuto, obligan a todos los propietarios, copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usufructuarios, acreedores anticréticos o usuarios de inmuebles, viviendas y lotes de la Urbanización San Mateo, en cuanto corresponda, por tanto son de cumplimiento obligatorio para todos los titulares de dominio, cesionarios, usuarios, arrendatarios y, en general, a cualquier persona que ejerza sobre los estos bienes cualquiera de los derechos de propiedad o de uso.

Art. 3.- Los propietarios y ocupantes, a cualquier título, serán responsables de forma personal o solidaria, según corresponda, de los daños ocasionados por la violación o el incumplimiento de lo establecido en el presente Estatuto dictado para la administración transparente, conservación, mejoramiento y el buen vivir en la Urbanización San Mateo.

Art. 4.- Entiéndase como Urbanización San Mateo, el lugar donde inicialmente el Fideicomiso San Mateo,

1.- Inmuebles comerciales (Lote Comercial "A" y Lote Comercial "B");

2.- Conjuntos habitacionales unifamiliares con 25 casas cada uno (La Campiña, La Campiña Dos, La Campiña Tres, La Campiña Cuatro, La Campiña Cinco, La Campiña Seis, La Campiña Siete, La campiña Ocho, La Campiña nueve, La Campiña diez);

3.- Conjuntos habitacionales unifamiliares con 25 casa cada uno (La Estancia, La Estancia Dos, La Estancia Tres);

3. Las circulaciones vehiculares a los parqueaderos privados y comunales.
4. Las áreas recreativas, áreas verdes, canchas múltiples.
5. Parqueaderos de visitas.

Entre los espacios comunales construidos, constan los siguientes:

1. Sala de copropietarios
2. Cuarto de bombas(Puerto Maderos)
3. Cisternas(Puerto Maderos)
4. Área de medidores de agua(Puerto Mederos)
5. Cuarto de basura.
6. Las instalaciones del conjunto como son: de agua potable, la acometida y red troncal de agua potable, la red troncal de desagüe, la acometida y red eléctrica troncal, inclusive los circuitos de iluminación de los espacios comunes, la acometida y cables troncales de teléfonos, los citófonos o porteros eléctricos.
7. Es bien común las fachadas del conjunto en todas sus partes.
8. Los medidores de agua para servicios generales, cuyos valores del consumo mensual debe ser prorrateado entre los copropietarios del conjunto, en función de su alícuota, independientemente de que la unidad se encuentre ocupada.
9. Los medidores de luz de servicios generales, para el funcionamiento de equipos especiales, así como para la iluminación de los estacionamiento, circulaciones comunales en general y espacios comunales construidos cuyo valor del consumo por este servicio será prorrateado entre los copropietarios en función de su alícuota, igualmente, sin importar si la unidad se encuentra desocupada o deshabilitada.

Art. 10.- Los bienes comunes se usaran de conformidad con lo que determina la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, con las disposiciones de este Estatuto, y con las que dicte la Asamblea General de Copropietarios de la Urbanización San Mateo en reglamentos Internos Especiales.

Art. 11.- DOMICILIO. El CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SAN MATEO, tendrá su domicilio en su patrimonio ubicado a la altura de kilometro dos (2) al tres(3) de la carretera Manta-Quevedo, avenida ciento trece (113), barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí.

Art. 12.- PERSONA JURIDICA. El CONSEJO DE LA ADMINISTRACION DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SAN MATEO, se regirá por la Constitución de la Republica, el COOTAD, Reglamento Urbano del Cantón Manta, Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, Decretos, Reglamentos y otros expedidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Ministro de Trabajo, por el presente Estatuto (Reglamento Interno) y por los demás Reglamentos y Normas internas vigentes en la URBANIZACION SAN MATEO.

4.- Conjunto residencial Puerto Mederos compuesto por (Bloques A, B, C y D); con 12 departamentos cada uno.

5.- Lotes de terrenos existentes en las manzanas "E", destinados a la construcción de viviendas unifamiliares;

6.- Una garita de guardianía de acceso a la urbanización:

7.- Pequeña área de Juegos infantiles en los Conjuntos Habitacionales Campiña 3-4-5-6-7-8 y Estancia 1 y 2;

8.- Sala de copropietarios, con áreas para realizar parrilladas;

9.- Cuarto de bombas y cisternas para los bloques de Puerto Maderos;

10.- Parqueaderos de Visitas;

11.- Áreas deportivas, áreas verdes y jardines;

13.- Cerco eléctrico perimetral;

14.- Circulaciones verticales y peatonal comunales; y,

15.- Bienes Comunales.

Todos estos inmuebles están sujetos a las normas del régimen de Propiedad Horizontal.

Art. 7.- BIENES COMUNALES. Los bienes comunales son aquellos que pertenecen a todos los copropietarios de los conjuntos habitacionales y terrenos, la participación de cada propietario en los bienes comunales está determinada por la alícuota correspondiente a la casa, departamento o terreno y establecimiento de propiedad privada, conforme se establece en el "Cuadro de áreas y Alícuotas" y como consta en cada título de propiedad.

Art. 8.- Cada copropietario tiene derecho y obligaciones sobre las áreas y bienes comunes, según la alícuota señalada, son proporcionales e inseparables de sus derechos de dominio, uso y goce de la respectiva unidad de propiedad exclusiva. En consecuencia la enajenación limitada de dominio o la constitución de otros derechos reales sobre la misma incluirá la cuota correspondiente en el área y bienes de propiedad común.

Art. 9.- Los bienes comunes en la Urbanización San Mateo son de dos tipos, construidos y abiertos, y están constituidos por:

Entre los espacios comunales abiertos, constan los siguientes:

1. El terreno de 107.083,06 metros cuadrados; sobre el cual esta constituida la Urbanización San Mateo.
2. Las calles de ingreso a los conjuntos habitacionales, conjuntos residenciales y terrenos.

Art. 15.- Son objetivos del Consejo de Administración de la Asociación de propietarios y copropietarios de la Urbanización San Mateo:

Objetivo Principal.

Apoyar el desarrollo comunitario, mediante la aplicación de Leyes, Reglamentos, Normas y el presente Estatuto, que permitan realizar acciones concretas, propias y exclusivas en busca de la excelencia administrativa y desarrollo integral de los habitantes de la Urbanización San Mateo, a fin de alcanzar el buen vivir.

Objetivo Subsidiarios.

1. Coordinar con las autoridades del G.A.D.M. de Manta, todas las actividades relacionadas con el desarrollo de la Urbanización San Mateo en lo relacionado a:
2. Arreglo, mejoramiento y mantenimiento de la Red de Alcantarillado Sanitario.
3. Adecentamiento de Parques y Jardines.
4. Mantenimiento y adecuación de vías principales y secundarias.
5. Recolección adecuada de basura.
6. Otras relacionadas con este organismo.
7. Coordinar con las autoridades de la E.P.A.M., todas las actividades relacionadas con el mejoramiento de la Urbanización San Mateo en lo relacionado a:
8. Arreglo, mejoramiento y mantenimiento de la red de Agua Potable.
9. Control y medición del consumo de agua en los medidores de jardines y además áreas comunales:
10. Coordinar con las autoridades de la empresa eléctrica todas las actividades relacionadas con el mejoramiento de la Urbanización San Mateo en lo relacionado:
11. Arreglo, mejoramiento y mantenimiento de la red de alumbrado público:
12. Control y mediación del consumo de energía eléctrica en los medidores de áreas recreacionales y demás áreas comunales.
13. Coordinar y controlar con la Conferencia Episcopal Ecuatoriana y Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS Cia. Ltda., ejecuten y cumplan con sus obligaciones, en servicios generales, infraestructura hidrosanitaria y eléctrica, áreas comunales, seguridad uso de instalaciones, mantenimiento de áreas comunales, vías y demás actividades bajo su responsabilidad, responsabilidades que serán proporcionales a la cantidad de viviendas, terrenos y habitantes que viven en la Urbanización San Mateo, además exigir que:
14. Cumplan con las ordenanzas municipales vigentes en el Cantón Manta, en lo relacionado al plan urbanístico y otros existentes.
15. Ejecuten el mejoramiento de la capacidad de la red hidrosanitaria.
16. Ejecuten la instalación del cerco eléctrico de seguridad en todo el perímetro de la Urbanización San Mateo.
17. Construya y entregue adecuadamente las áreas comunales deportivas, recreacionales, oficina administrativa, salón comunal, conforme a las leyes y reglamentación vigente para el efecto.

Art. 13.- DURACION. EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SAN MATEO, tendrá una duración de un año, serán electos en proceso electoral mediante voto universal y secreto por los miembros de la Asamblea General de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo legalmente constituidos y con derecho al voto y posesionados en asamblea general, se convocara la primera semana del mes de enero de cada año, en el que participaran por listas de candidatos, debidamente representada por cada conjunto residencial.

Art. 14.- FINES. EL CONSEJO DE ADMINISTRACION, órgano de derecho y justicia, social, democrático, soberano, independiente, autónomo, intercultural, transparente y sin fines de lucro, a partir de su constitución jurídica, en la URBANIZACION SAN MATEO, tendrá los siguientes fines:

1. Definir la visión, misión, filosofía, de la Urbanización San Mateo.
2. Definir la organización, deberes y atribuciones de sus componentes, en coherencia con los principios constitucionales vigentes en el ordenamiento jurídico ecuatoriano.
3. Asumir las funciones como un servicio a la colectividad y rendir cuentas a la comunidad de la Urbanización San Mateo, de manera honesta, ética, transparente y de acuerdo con la ley.
4. Determinar normativas y parámetros claros que permitan estandarizar y regular el empleo y administración eficiente del talento humano, los recursos materiales y financieros a través del uso adecuado de las herramientas técnicas y tecnológicas, las cuales constaran en el Estatuto (Reglamento Interno) de la Urbanización San Mateo.
5. Armonizar la capacidad de trabajo en equipo para alcanzar el efecto sinérgico de los resultados superiores.
6. Fortalecer en la diversidad, la unidad, amistad, colaboración y solidaridad.
7. Tomar decisiones con responsabilidad social, respetando los derechos humanos, el ecosistema y la cultura.
8. Elaborar el Presupuesto General y el Plan de trabajo Anual de la Urbanización San Mateo.
9. Administrar honradamente y con apego arrestricto a la ley, el patrimonio de la urbanización, denunciar y combatir los actos de corrupción.
10. Planificar y gestionar el desarrollo sustentable de la Urbanización San Mateo, promover la distribución equitativa de los recursos, optimizando el conocimiento, habilidades, destrezas y actitudes necesarias para dominar el conjunto de tareas que le permitan resolver problemas en forma eficaz, eficiente, autónoma y flexible.
11. Garantizar sin discriminación alguna los habilitantes de la Urbanización San Mateo, el efectivo goce de los derechos establecidos en la constitución, leyes, reglamentos y en particular en el presente estatuto; el derecho a una cultura de paz; a la seguridad integral; a políticas e iniciativas que contribuyan al buen vivir en una comunidad democrática y libre de corrupción.
12. Presentar con absoluta transparencia ante la Asamblea General de Propietarios y copropietarios la rendición de cuentas en forma mensual y al final del periodo el respectivo informe anual.

18. Contribuya con el pago de guardianía, jardinería, administrador, pago de alícuotas de viviendas en construcción y terrenos en venta.
19. Realice el pago de otros servicios generales que proporcione la Urbanización San Mateo.
20. Fomentar entre los habitantes la lealtad, disciplina y solidaridad, para alcanzar el buen vivir en la Urbanización San Mateo.
21. Coordinar, controlar y vigilar toda las actividades programadas y aprobadas por los directorios de cada uno de los Conjuntos Habitacionales, Conjunto Residencia, Terrenos, existentes en la Urbanización San Mateo.

CAPITULO II

DE LOS MIEMBROS

Art. 16.- Son propietarios, todos aquellos propietarios de viviendas y lotes que ejercen la copropiedad de las áreas comunales de la Urbanización San Mateo; Arrendatarios y/o Usuarios, aquellos que accedan al uso de los inmuebles por las diversas formas permitidas por la Ley; Habitantes a los que habitan en la Urbanización San Mateo, sean propietarios o usuarios.

Art. 17.- Son miembros de la Asamblea General, todos los propietarios y/o Copropietarios legalmente constituidos y con derecho al voto.

Art. 18.- Son miembros del Consejo de Administración, los Propietarios y/o Copropietarios que sean electos para ejercer dichas funciones, mediante el proceso electoral establecido en el Estatuto. NO podrán delegar el ejercicio de sus funciones a familiares o personas de su confianza.

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SAN MATEO

Art. 19.- El consejo de Administración, es el órgano representativo y ejecutivo elegido la primera semana del mes de Enero de cada año en elecciones libres y democráticas, realizadas en la Urbanización San Mateo, para cumplir en el ámbito de su competencia, las atribuciones de rectoría, organización, planificación, ejecución y evaluación de las políticas, actividades y planes que se creen para ejecutarlas, y está integrado por:

1. Presidente.
2. Vicepresidente.
3. Tesorero.
4. Secretario.
5. 8 Vocales Principales. (Uno por cada conjunto habitacional y uno por terrenos).
6. 8 Vocales Suplentes.(Uno por cada conjunto habitacional y uno por terrenos).
7. Síndico.

Tanto el Presidente, Vicepresidente, tesoreros, secretario y Sindico, provendrán del conjunto habitacional en el cual tienen su domicilio, de tal manera, están representados todos los conjuntos habitacionales de la urbanización, en el Consejo de Administración.

Art. 20.- Los miembros del Consejo de Administración, serán elegidos para un periodo estatuario de un año.

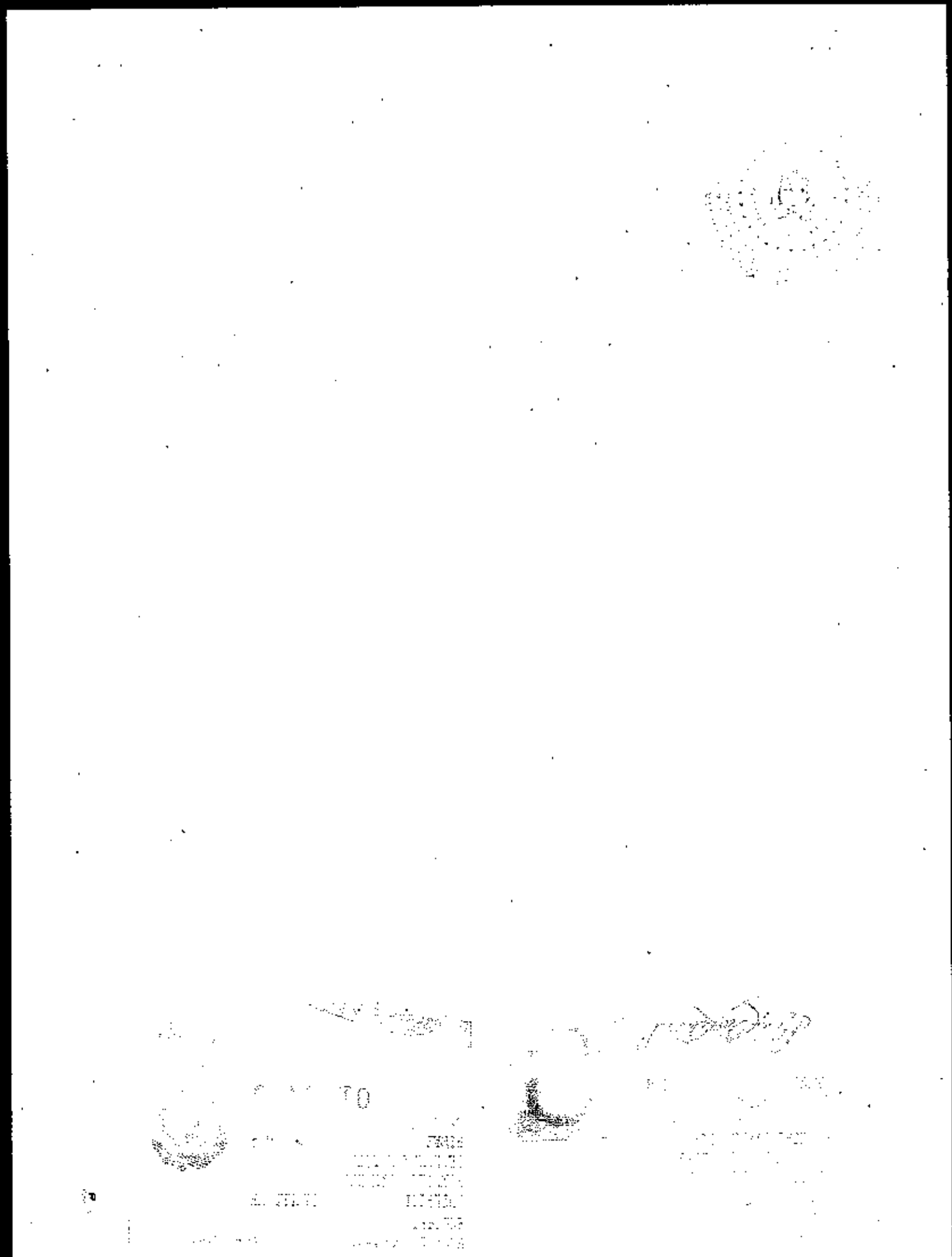
Los miembros podrán ser reelegidos hasta por dos periodos consecutivos. En todo caso continuaran en ejercicio de sus cargos hasta ser legalmente reemplazados.

Art. 21.- El Consejo de Administración, se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes, previa convocatoria del Presidente. Sus resoluciones se aprobaran por mayoría simple y serán de cumplimiento obligatorio para todos, haya o no asistencia a la Asamblea General.

Art.22.- El Consejo de Administración, para proceder a realizar todo tipo de contratos laborales, se servicios generales y servicios profesionales, observara y exigirá que las obreras y obreros que presten sus servicios en la Urbanización San Mateo estén sujetos al Código de Trabajo. La remuneración de las servidoras y servidores será justa y equitativa, con relación a sus funciones, y valorada la profesionalización, capacitación, responsabilidad y experiencia.

Art.23.- El Consejo de Administración, dará estricto cumplimiento al presente Estatuto aprobado, el mismo que será la norma institucional básica en la que se establece su denominación, principios, deberes, obligaciones, responsabilidades, atribuciones, normas, sede, proceso electoral, así como la identificación

LA CAMPIÑA
FIRMA AUTORIZADA



CIUDADANIA 130641903-6

RODRIGUEZ MERCADO MARIA FERNANDA

MANABI/MANTA/MANTA

21 NOVIEMBRE 1973

001- 0226 02136 F

MANABI/ MANTA

MANTA 1973

ECUATORIANA [illegible]

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

WILSON RODRIGUEZ OSTAIZA

GLADYS MARIA MERCADO

MANTA [illegible] 16/12/2009

16/12/2021

2062128

REPUBLICA DEL ECUADOR

[illegible]

RODRIGUEZ MERCADO MARIA FERNANDA

[illegible]

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI [illegible]

3251227

fuero, domicilio y vecindad y se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al juicio y trámite Verbal Sumario. **DECIMA: ACEPTACION.-** Las partes aceptan las estipulaciones constantes en este instrumento, por estar hecho de acuerdo a sus reciprocos intereses. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este contrato. (Firmado) Doctor Santiago Palacios Cisneros, Matrícula Número tres mil seiscientos veinticinco del Colegio de Abogados de Pichincha.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

Monseñor ANGEL POLIVIO SANCHEZ LOAIZA
C.C.
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA.

MARIA FERNANDA RODRIGUEZ ANDRADE
C.C.130641903-5

EL NOTARIO.-

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION