

0000027590

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina,

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1072

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2260

Período: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 03 de abril de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 03 de abril de 2018 09:49

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1309321717	MENDOZA PARRALES DIANA RAMONA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	-------------------------------	-----------	--------	-------

VENDEDOR

Jurídica	1790100219001	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA		MANABI	MANTA
----------	---------------	-----------------------------------	--	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de marzo de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:



Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2128348030	02/02/2018 15:20:17	65417		VIVIENDA	Urbano

Línderos Registrales:

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. Se encuentra la VIVIENDA 152-G3. 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 1,85m., desde este punto gira al Norte en 2,30m., desde este punto gira al Este en 3,45m. Por el Este: lindera con vivienda 152-G4 en 8,00m. Por el Oeste: lindera con vivienda 152-G2 en 5,70m. 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 en 46,48m2. Por el Sur: lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m. Por el Norte: lindera con vacío hacia patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,85m., desde este punto gira al Norte en 2,55m., desde este punto gira al Este en 3,45m. Por el Este: lindera con vivienda 152-G4 en 10,10m. Por el Oeste: lindera con vivienda 152-G2 en 6,65m. 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-G4 en 5,50m. Por el Oeste: lindera con vivienda 152-G2 en 5,50m. Área: 29,15m2. PATIO POSTERIOR: 36,05m2. 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 1,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m. Por el Norte: lindera con vivienda 151-G2 en 5,30m. Por el Este: lindera con vivienda 152-G4 en 6,00m. Por el Oeste: lindera con vivienda 152-G2 en 8,30m. Área: 36,05m2. LA VIVIENDA 152-G3. Área Vendible. Construida 84,63, No Construida 65,2, Alicuota % Construida 0,0161, No construida 0,0123, alicuota total de%: 0,0284, Área de Terreno (m2): 103,35. Área Común (m2): 7,43 Área Total (m2): 157,26.

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRÁVAMEN.

5.- Observaciones:

Impreso por: lucia_vinueza

Administrador

martes, 3 de abril de 2018

Pag 1 de 2

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tome:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1072

Folio Final: 0

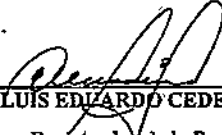
Número de Repertorio: 2260

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 03 de abril de 2018

COMPRAVENTA.-DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2.- Ubicado en la avenida Principal y Calle G de la Urbonización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Se encuentra la VIVIENDA 152-G3.
-LA SRA DIANA RAMONA MENDOZA PARRALES ESTADO CIVIL CASADA CON EL SR. FRANCISCO JAVIER ORMAECHEA ZALBIDEA.

Lo Certifico:


AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Registrador de la Propiedad (E)



Factura: 002-002-000021735

0000027591



20181308006P01006

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P01006						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	6 DE MARZO DEL 2018, (10:24)						
ORGANOS							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	REPRESENTADO POR	RUC	1790100219001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	SEGUNDO RENE COBA GALARZA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MENDOZA PARRALES DIANA RAMONA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309321717	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABÍ		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		46097.00					

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000027592



1 ...rio

2

3 ESCRITURA No. 20181308006P01006

4 FACTURA No.002-002-000021735

5

6

ESCRITURA DE COMPRAVENTA

7

8

QUE OTORGA:

9

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

10

11

A FAVOR DE LA SEÑORA:

12

DIANA RAMONA MENDOZA PARRALES

13

14

CUANTIA: \$ 48.097,45

15

DI: DOS COPIAS

16

17

// JJMC //

18

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

[Firma]
1



de Bienes de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, conforme consta de la
certificación cuya copia forma parte integrante de este instrumento; y, por
otro parte, en calidad de **COMPRADORES**, la señora **DIANA RAMONA**
MENDOZA FARRALES, de estado civil casada con el señor Francisco Javier
Onaachea Zalbidea, por sus propios y personales derechos y por los que
les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; bien instruidos
por mí el Notario, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la
que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes
declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, la parte
vendedora, domiciliada y residente en la ciudad de Quito y de tránsito por
esta ciudad de Manta y la parte compradora domiciliada en la ciudad de
Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de
conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de
identificación, y me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a
los datos que constan en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana
administrado por la Dirección de Registro Civil, Identificación y Cedulación, y
obtener los Certificados Digital de Datos de Identidad Ciudadana, que se
adjuntan como documentos habilitantes; y, me piden que eleve a escritura
pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que
transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:**
En su registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una
ESCRITURA DE COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas:
PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen al otorgamiento de la
presente escritura, por una parte Monseñor **SEGUNDO RENE COBA**
GALARZA, de estado civil soltero, por los derechos en su calidad de
Apoderado General de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, portador de la
cédula de ciudadanía número UNO, SIETE, CERO, CUATRO, CUATRO,
DOS, CUATRO, CERO, CUATRO, guión UNO, parte a la que en adelante se



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000027593



1 la denominará como "La Vendedora"; y, la señora **DIANA RAMONA**
2 **MENDOZA PARRALES**, de estado civil casada con el señor Francisco Javier
3 Ormaechea Zalbidea, portadora de la cédula de ciudadanía número
4 **UNO, TRES, CERO, NUEVE, TRES, DOS, UNO, SIETE, UNO, guión SIETE,**
5 por sus propios y personales derechos y por los que les corresponden de la
6 sociedad conyugal por ellos formada, parte a la que en adelante se los
7 denominará como "Los Compradores".- Los comparecientes son mayores de
8 edad, de nacionalidad ecuatoriana, perfectamente capaces para contratar y
9 obligarse, quienes en forma libre y voluntaria, celebran y suscriben el
10 presente contrato. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La CONFERENCIA
11 EPISCOPAL ECUATORIANA, es propietaria de la vivienda ciento cincuenta y
12 dos guion G tres (152-G3), del conjunto residencial **LA ESTANCIA DOS (2).**
13 **A) HISTORIA DE DOMINIO: UNO.** - Mediante Cancelación de Hipoteca y
14 Dación en Pago otorgada por la compañía **SEGUBLINSA S.A.** a favor de la
15 **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA** el veintinueve de agosto de
16 dos mil uno en la Notaría Pública Primera del Cantón Quito e inscrita el
17 cuatro de octubre de dos mil uno en el Registro de la Propiedad del Cantón
18 Manta.- **DOS.** Mediante Fideicomiso, que la CONFERENCIA EPISCOPAL
19 ECUATORIANA transfiere al Patrimonio autónomo a FIDEVAL
20 ADMINISTRADORA DE FONDO y el **FIDEICOMISO SAN MATEO**, celebrada
21 el doce de agosto de dos mil dos en la Notaría Vigésima Sexta del Cantón
22 Quito e inscrita el veintiocho de agosto de dos mil dos en el Registro de la
23 Propiedad del Cantón Manta.- **TRES.** Mediante la protocolización de planos
24 otorgada por la compañía **FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDO** y el
25 **FIDEICOMISO SAN MATEO** el quince de mayo de dos mil tres en la Notaría
26 Pública Tercera del Cantón Manta e inscrita el diez de junio de dos mil tres
27 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se constituye el acta de
28 Entrega - Recepción de Planos otorgados por el Fideicomiso San Mateo



1 denominado Urbanización San Mateo.- **CUATRO.** Mediante escritura pública,
2 por cambio de denominación y Patrimonio Autónomo que las partes de
3 común acuerdo convienen en cambiar la denominación del FIDEICOMISO
4 SAN MATEO por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA, celebrada el uno de octubre
5 de dos mil tres en la Notaría Tercera del Cantón Manta e inscrita el treinta de
6 diciembre de dos mil tres en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.-
7 **CINCO.** Mediante Restitución Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil
8 Inmobiliario, celebrada el veintiséis de julio de dos mil once en la Notaría
9 Primera del Cantón Quito e inscrita el veintinueve de diciembre de dos mil
10 once en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Compañía Fideval
11 en su calidad de Fiduciaria del fideicomiso La Campiña, por cumplimiento
12 con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios transfiere a
13 título de Restitución Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal
14 Ecuatoriana varios lotes de terrenos.- **SEIS.** Mediante escritura pública de
15 Unificación, celebrada el seis de marzo de dos mil doce en la Notaría
16 Tercera del Cantón Manta e inscrita el veintisiete de abril de dos mil doce en
17 el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Conferencia Episcopal
18 Ecuatoriana unificó Doce Lotes de terrenos de la Urbanización-San-Mateo.-
19 **SIETE.** Mediante escritura pública de Constitución de Propiedad Horizontal,
20 celebrada el treinta de julio de dos mil doce en la Notaría Pública Segunda
21 del Cantón Manta e inscrita el quince de agosto de dos mil doce en el
22 Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se constituyó la Propiedad
23 Horizontal del Conjunto Residencial La Estancia Dos.- B) LINDEROS Y
24 **MEDIDAS:** La vivienda ciento cincuenta y dos-guion G tres (152-G3), del
25 conjunto residencial LA ESTANCIA DOS (2); consta de planta baja que
26 posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que
27 contiene tres (3) dormitorios, dos (2) baños y un Hall, y dos patios Frontal y
28 Posterior destinados para Garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000027594



1 linderos las siguientes: PLANTA BAJA treinta y ocho coma quince metros
2 cuadrados (38,15 m2); POR ARRIBA: lindera con la planta alta de la misma
3 vivienda en treinta y ocho coma quince metros cuadrados (38,15 m2); POR
4 ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en treinta y ocho coma quince
5 metros cuadrados (38,15 m2); POR EL SUR: Lindera con patio frontal de la
6 misma vivienda en cinco coma treinta metros (5,30m); POR EL NORTE:
7 lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste
8 hacia el Este en uno coma ochenta y cinco metros (1,85m); desde este punto
9 gira al Norte en dos coma treinta metros (2,30m); desde este punto gira al
10 Este en tres coma cuarenta y cinco metros (3,45m); POR EL ESTE: lindera
11 con vivienda ciento cincuenta y dos guion G cuatro (152-G4) en ocho metros
12 (8,00m); POR EL OESTE: lindera con vivienda ciento cincuenta y dos guion
13 G dos (152-G2) en cinco coma setenta metros (5,70m). Área: treinta y ocho
14 coma quince metros cuadrados (38,15m2). PLANTA ALTA cuarenta y seis
15 coma cuarenta y ocho metros cuadrados (46,48m2); POR ARRIBA: lindera
16 con cubierta de la misma vivienda en cuarenta y seis coma cuarenta y ocho
17 metros cuadrados (46,48m2); POR ABAJO: Lindera con planta baja y patios
18 frontal y posterior en cuarenta y seis coma cuarenta y ocho metros
19 cuadrados (46,48m2); POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio frontal de
20 la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en dos coma
21 sesenta metros (2,60m); desde este punto gira hacia el Sur en cero coma
22 ochenta metros (0,80m); desde este punto gira hacia el Oeste cero coma
23 diez metros (0,10m); desde este punto gira hacia el Sur en cero coma diez
24 metros (0,10m); desde este punto gira hacia el Este en dos coma ochenta
25 metros (2,80m); POR EL NORTE: lindera con vacío hacia patio Posterior de
26 la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el este en uno coma
27 ochenta y cinco metros (1,85m); desde este punto gira al Norte en dos coma
28 cincuenta y cinco metros (2,55m); desde este punto gira al Este en tres



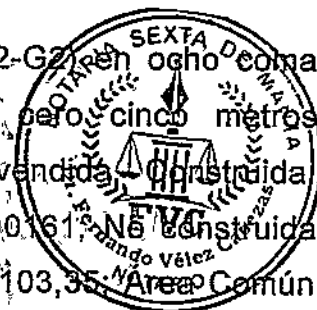
1 seis coma cuarenta y cinco metros (3,45m); POR EL ESTE: lindera con vivienda
2 seis coma cuarenta y dos guion G cuatro (152-G4) en diez coma diez metros
3 (10,40m); POR EL OESTE: lindera con vivienda ciento cincuenta y dos guion
4 G dos (152-G2) en seis coma sesenta y cinco metros (6,65m). Área:
5 cuarenta y seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados (46,48m2). PATIO
6 FRONTAL.- veinte y nueve coma quince metros cuadrados (29,15m2); POR
7 ARRIBA: lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en
8 veinte y nueve coma quince metros cuadrados (29,15m2). POR ABAJO:
9 Lindera con terreno conjunto en veinte y nueve coma quince metros
10 cuadrados (29,15m2); POR EL SUR: Lindera con calle Principal en cinco
11 coma treinta metros (5,30m); POR EL NORTE: lindera con planta baja de la
12 misma vivienda en cinco coma treinta metros (5,30m); POR EL ESTE: lindera
13 con vivienda ciento cincuenta y dos guion G cuatro (152-G4) en cinco coma
14 cincuenta metros (5,50m); POR EL OESTE: lindera con vivienda ciento
15 cincuenta y dos guion G dos (152-G2) en cinco coma cincuenta metros
16 (5,50m). Área: veinte y nueve coma quince metros cuadrados (29,15m2).
17 PATIO POSTERIOR.- treinta y seis coma cero cinco metros cuadrados
18 (36,05m2); POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo y planta alta de la
19 misma vivienda en treinta y seis coma cero cinco metros cuadrados
20 (36,05m2); POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en treinta y seis coma
21 cero cinco metros cuadrados (36,05m2); POR EL SUR: Lindera con planta
22 baja de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en uno
23 coma ochenta y cinco metros (1,85m), desde este punto gira hacia el Norte
24 en dos coma treinta metros (2,30m), desde este punto gira hacia el Este en
25 tres coma cuarenta y cinco metros (3,45m); POR EL NORTE: Lindera con
26 vivienda ciento cincuenta y uno guion G dos (151-G2) en cinco coma treinta
27 metros (5,30m); POR EL ESTE: Lindera con vivienda ciento cincuenta y dos
28 guion G cuatro (152-G4) en seis metros (6,00m); POR EL OESTE: lindera



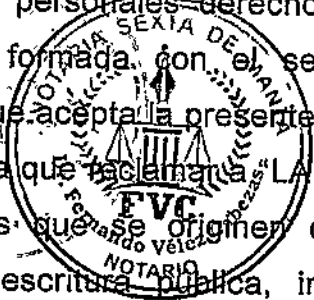
NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000027595



1 con vivienda ciento cincuenta y dos guion G dos (152-G2) en ocho coma
2 treinta metros (8,30m). Área: treinta y seis coma cinco metros
3 cuadrados (36,05m²); LA VIVIENDA 152-G3. Área vendida: No Construida
4 84,63; No Construida. 65,20; Alícuota % Construida 0,0161; No Construida
5 0,0123; Alícuota total % 0,0284; Área de Terreno M2. 103,35; Área Común
6 M2 7,43 Área Total M2. 157,26. **TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los
7 antecedentes expuestos, la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**
8 declara que da en venta real y perpetua enajenación y como cuerpo cierto
9 a favor de los señores **DIANA RAMONA MENDOZA PARRALES** y
10 **FRANCISCO JAVIER ORMAECHEA ZALBIDEA**, por sus propios y
11 personales derechos y por los que representa de la sociedad conyugal por
12 ellos formada, la casa CIENTO CINCUENTA Y DOS guion G TRES (152-G3)
13 del Conjunto Residencial "La Estancia Dos (2)", cuya forma de adquisición,
14 medidas y linderos constan claramente especificados en la cláusula segunda
15 de antecedentes. La parte compradora se obliga a satisfacer a la
16 Administración del Conjunto Residencial los gastos comunales que en
17 proporción a su alícuota le corresponde. **CUARTA: PRECIO:** El precio que
18 las partes, de mutuo acuerdo, han pactado por el inmueble objeto del
19 presente contrato de compraventa es de CUARENTA Y OCHO MIL
20 NOVENTA Y SIETE DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS DE
21 LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD \$48.097,45), el mismo
22 que "La Vendedora", declara que ha recibido a su entera satisfacción, en
23 dinero en efectivo y de curso legal; por lo que nada tendrán que reclamarse
24 ni la Compradora ni la Vendedora, ni en el presente ni en el futuro por este
25 concepto. **QUINTA: SANEAMIENTO:** "La Vendedora" declara que sobre el
26 Lote objeto del presente contrato no recae ningún gravamen que limite su
27 dominio; caso contrario, se somete al saneamiento de ley. **SEXTA:**
28 **ACEPTACIÓN:** La señora **DIANA RAMONA MENDOZA PARRALES**, por sus

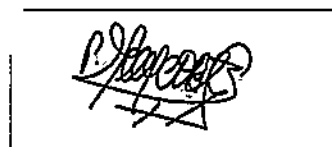


1 propios y personales derechos y por los que representa de la sociedad
2 conyugal formada con el señor Francisco Javier Ormaechea Zalbidea,
3 declara que acepta la presente compraventa por convenir a sus intereses sin
4 tener nada que hacérsela. **LA VENDEDORA**.- **SEPTIMA: GASTOS:** Todos
5 los gastos que se originen como consecuencia del otorgamiento de la
6 presente escritura pública, incluyendo los impuestos municipales y de
7 registro, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón
8 Manta, le corresponden a la parte compradora, excepto el pago del impuesto
9 a la plusvalía, que en caso de haberlo, será asumido por la vendedora.
10 **OCTAVA.- INSCRIPCION.-** "La Parte Compradora" queda plenamente
11 facultada para obtener la inscripción de esta escritura pública en el Registro
12 de la Propiedad correspondiente, ya sea por sí misma o por interpuesta
13 persona. **NOVENA: JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** En caso de litigio
14 que las partes no puedan subsanarlo en forma amistosa, expresan que
15 someterán sus diferencias a los jueces competentes del cantón Manta y al
16 trámite o vía judicial pertinente conforme la legislación vigente. Agregue
17 usted señor Notario las demás cláusulas necesarias para la eficacia y
18 validez de este instrumento; y, agregue como documentos habilitantes: Copia
19 certificada del Poder General de "La Vendedora", copia certificada del acta
20 de la Sesión del Consejo Gubernativo de Bienes de la Conferencia Episcopal
21 Ecuatoriana, autorizando la venta del solar, pago de los impuestos, copia
22 del Reglamento Interno del Conjunto Residencial La Estancia Dos (2); y, la
23 declaratoria de Propiedad Horizontal emitida por el Gobierno Autónomo
24 Descentralizado Municipal del cantón Manta.- (Firmado) **Abogado DIEGO**
25 **OCAMPO LASCANO** con Matrícula número: once ocho veintiuno del
26 **COLEGIO DE ABOGADOS DE GUAYAS**. Hasta aquí la minuta que
27 los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos
28 habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a



0000027596

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1704424041

Nombres del ciudadano: COBA GALARZA SEGUNDO RENE

Condición del cedulado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 26 DE SEPTIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: RELIGIOSO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: COBA SEGUNDO

Nombres de la madre: GALARZA MARIA

Fecha de expedición: 9 DE JUNIO DE 2011

Información certificada a la fecha: 6 DE MARZO DE 2018

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



N° de certificado: 189-099-55683



189-099-55683

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSILACION

CECULA DE CIUDADANIA

170442404-1

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

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROFESION/OCCUPACION
RELIGIOSO

V3343V2342

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
COBA SEGUNDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GALARZA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUITO
2011-08-09

FECHA DE EXPIRACION
2021-08-09

CERTIFICADO DE VOTACION
1 DE FEBRERO 2018

012
JUNTA No.

012 - 051
NUMERO

1704424041
Cedula

COBA GALARZA SEGUNDO RENE
APELLIDOS Y NOMBRES

PICHINCHA
PROVINCIA
CANTON
CHIMBACALLE
PARROQUIA

MARIA SEXTA DE MANTA
FVC

REP. ECUAT. 101
1 CONGRESISTA
PC FLLAR 2018

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
..... 01 fojas utiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 06 MAR 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Notaria Octogésima Segunda del Distrito Metropolitano de Quito
Ab. Mónica Briones Triviño.

Notaria

0000027597

1 ...ria

2 **ESCRITURA No. 2017 17 01 082 P00376**

3

4

5

PODER GENERAL

6

7

QUE OTORGA:

8

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

9

10

A FAVOR DE:

11

MONSEÑOR SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA

12

13

CUANTIA:

14

INDETERMINADA

15

16

DI 2 COPIAS

17

C.S.

18

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

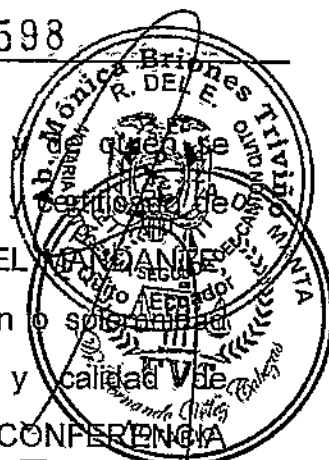
Notaría Octogésima Segunda del Distrito Metropolitano de Quito

Ab. Mónica Briones Triviño.

Notaria



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



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

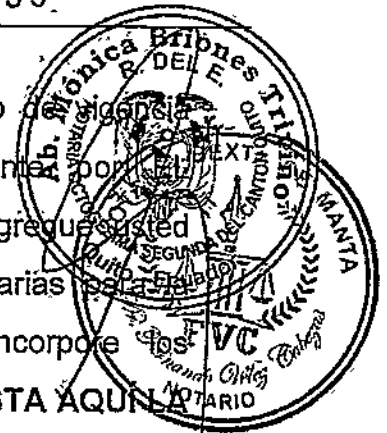


1 adjudicaciones de bienes; e).- Celebrar contratos laborales o de
2 prestación de servicios profesionales y darlos por terminados, así como
3 para pagar sueldos, salarios, honorarios profesionales
4 indemnizaciones; f).- Manejar las cuentas bancarias en las que EL
5 MANDANTE firme o suscriba como PRESIDENTE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

Notaría Octogésima Segunda del Distrito Metropolitano de Quito
Ab. Mónica Briones Triviño.

Notaría

0000027599

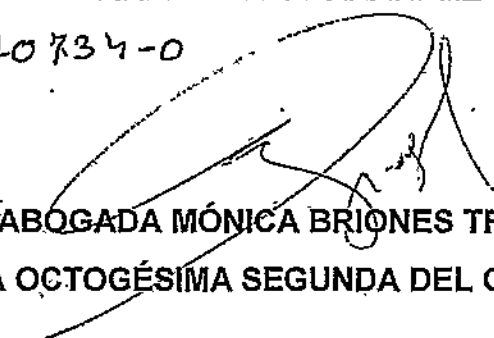


1 **VIGENCIA.-** El presente Poder General tiene un tiempo de vigencia
2 indefinido, podrá ser revocado expresa o tácitamente por el
3 **MANDANTE**, conforme las normas del Código Civil, Agregue usted
4 señor Notario las demás formalidades de estilo, necesarias para la
5 validez y perfeccionamiento de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

19
20 
21

22 **Monseñor EUGENIO ARELLANO FERNÁNDEZ**

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

24
25 
26 **ABOGADA MÓNICA BRIONES TRIVIÑO**

27 **NOTARIA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO**

28 La nota...

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

080220734-0

CITADANIA
APellidos y Nombres
ARELLANO FERNANDEZ
EUGENIO
(Lugar de nacimiento)

ESMERALDAS
Provincia
ESMERALDAS
Canton
ESMERALDAS
Parroquia

04-11-13
Fecha de nacimiento

ESMERALDAS
Lugar y fecha de expedición

2015-08-13
Fecha de expedición

2025-08-13
Fecha de expiración

ESTADO CIVIL
SOLTERO

INSTRUCCION
SUPERIOR

PROCESO / OCUPACION
OSISPO CATOLICO

E133443222

APellidos y Nombres del Padre
ARELLANO LOPEZ JOSE

APellidos y Nombres de la Madre
FERNANDEZ RUEDA

Lugar y fecha de expedición
ESMERALDAS
2015-08-13
Fecha de expedición
2025-08-13

SECCION CIVIL

CERTIFICADO DE VOTACION
EL ECUADOR

004
004-245
080220734

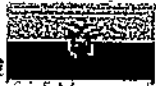
ARELLANO FERNANDEZ EUGENIO
APellidos y Nombres

ESMERALDAS
PROVINCIA
ESMERALDAS
CANTON
ESMERALDAS
PARROQUIA

ESMERALDAS
CIRCUNSCRIPCION
ZONA



NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
 EN APLICACION AL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL
 DOY FE QUE LA FOTOCopia QUE ANTECEDE ESTA
 CONFORME CON EL ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO
 EN FOJAS UTIL(S)
 Quito a de **2 JUN 2017**
Ab. Mónica Brindes Triviño
 NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO



0000027600

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



REGISTRO CIVIL

+ Eugenio Arellano

Número único de identificación: 0802207340

Nombres del ciudadano: ARELLANO FERNANDEZ EUGENIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ESPAÑA/ESPAÑA

Fecha de nacimiento: 13 DE NOVIEMBRE DE 1944

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: OBISPO CATOLICO

Estado Civil: SOLTERO



~~Conyuge~~

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: ARELLANO LOPEZ JOSE

Nombres de la madre: FERNANDEZ RUFINA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2015

Información certificada a la fecha: 2 DE JUNIO DE 2017

Emissor: CONSUELO FERNANDA SILVA HERRERA - PISHINGHA-QUITO-NT-82- PISHINGHA-QUITO

N° de certificado: 176-028-19878



176-028-19878

Ing. Jorge Troya Fuertes

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

Signature Not Verified

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





Ministerio
de Justicia, Derechos
Humanos y Cultos

SUBSECRETARÍA DE DERECHOS HUMANOS Y CULTOS
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO NORMATIVO

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

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

Asunto: REGISTRO DE DIRECTIVA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

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



De mi consideración:

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

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

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

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

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

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

SECRETARIO GENERAL ADJUNTO: Padre Mauro Antulio Cuevas Pozo

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



Ministerio
de Justicia, Derechos
Humanos y Cultos

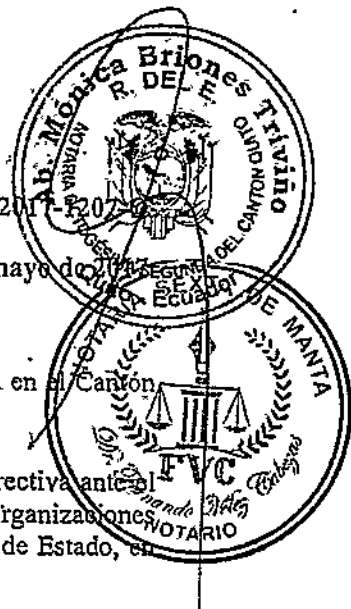
SUBSECRETARÍA DE DERECHOS HUMANOS Y CULTOS
SUBSECRETARÍA DE DESARROLLO NORMATIVO

0000027601

17 MAY 2017

Oficio Nro. MJDHC-SDHC-DRPLRCC-2017-1202

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



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

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

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

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

Atentamente,

Msc. Alex Daniel Mora Arceitegas

DIRECTOR DE REGULACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA LIBERTAD DE RELIGIÓN, CREENCIA Y CONCIENCIA

Referencias:

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

DIRECCIÓN DE CULTOS
ANALISTA JURÍDICO
Alex Daniel Mora Arceitegas

NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
EN APLICACION AL ART. 15 DEL E.O. NOTARIAL
POR LO QUE LA FOTOCOPIA QUE ANTECEDE ESTA
CONFORME CON EL ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO

Quito a de 17 JUN 2017

Ab. Mónica Briones Triviño
NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO

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



Tipo de Contrato: INSCRIPCION DE DIRECTIVA.

Quito, a veintitrés de Mayo del 2017, se me presento un oficio Nro. 03546, de fecha diecisiete de Mayo del 2017, dirigido por la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, mediante el cual nos hace conocer la

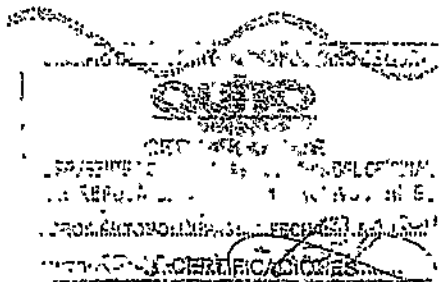
~~inscripción de su directiva, se adjunta en~~
~~dos fojas la misma que es como sigue,~~

PRESIDENTE: Monseñor Eugenio Arellano Fernández, MCCJ, Obispo Vicario Apostólico de Esmeraldas, VICEPRESIDENTE: Monseñor Luis Gerardo Cabrera Herrera, Arzobispo de Guayaquil, SECRETARIO GENERAL: Monseñor Segundo René Caba Galarza, Obispo Castrense del Ecuador, SECRETARIO GENERAL ADJUNTO: Padre Mauro Antulio Cuevas Pozo. (Estatutos inscritos el 27/06/2003). Los impuestos están exonerados. EL REGISTRADOR.

0000027602

RESPONSABLE:

Carmen Velasco E.



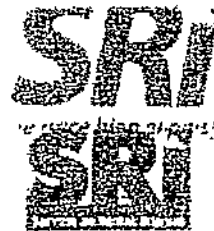
DOY FE: Que la compulsa precedente compuesta

de las ves que la compulsa del documento

que me fue exhibido y que devolví al interesado.

Quito, - 2 JUN 2017
Ab. Mónica Briones Triviño
NOTARIA OCTOGÉSIMA SEGUNDA
DEL CANTON QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790100219001
 RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
 NOMBRE COMERCIAL:
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: COBA GALARZA SEGUNDO RENE
 CONTADOR: PEÑA SAILEMA ALEX RAJ



FEC. IMPRIMO ACTIVO: 15/04/1999 FEC. CONSTITUCION: 7-11-1992
 FEC. INSCRIPCION: 3-10-1992 FECHA DE ACTUALIZACION: 1-12-2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: PICHINCHA Canton: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILLA Calle: AV. AMERICA Numero: 124-59 y BARRIO: 47
 LA GASCA Digna PE Referencia: Ubicacion: JUNTO AL SEMINARIO MAYOR Telefono Trabajo: 02223139 Telefono: 02223140 Telefono Trabajo: 02223139 Fax: 022501429 Apartado Postal: 17-01-1061 Web:
 www.iglesiaecologica.ec Email: direccionfinanciera@iglesiaecologica.ec

DOMICILIO ESPECIAL

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

ALICUOTACIONES PARTICIPES, SOCIOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES

RELACION DEPENDENCIA

DECLARACION MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: de 00 a 00 ABIERTOS:
 CERRADOS:

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

El contribuyente declara bajo juramento que el presente documento es verdadero y correcto, por lo que asume la responsabilidad por el cumplimiento de la Ley del RUC y el Reglamento para la Adopción de la Ley del RUC.

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ 422-57 Y Fecha y hora: 04/07/2014 15:53

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790100219001
RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

STABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

0. ESTABLECIMIENTO	DO.	ESTADO	ABIERTO	NATIE
--------------------	-----	--------	---------	-------

NOMBRE COMERCIAL

FEC. INICIO ACT. 1934

FEC TIERRE

FEC. REINCO.

CIVIDADES ECONÓMICAS:

SECRETARÍA DE EVANGELIZACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL

RECCION ESTABLECIMIENTO.

1. PICHINCHA Carlos QUITO Parroquia SANTA PRISCILA Calle A, AMERICA Número 924-58 intersección Av LA
 2. Mercedes JUNTOS AL SEMINARIO MAYOR Oficina PB Teléfono 0222231338 Teléfono Trabajo 022223140
 3. 0222231338 Fax 0222561429 Apartado Postal 17-01-13 Web WWW.IGLESACATOLICAEC Ecuador
 4. E-mail: carlos@iglesacatolicaec

5. ESTABLECIMIENTO	202	ESTADO	ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT	31/01/1900
--------------------	-----	--------	---------	-----------------	-----------------	------------

OMBRE COMERCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

REC. CIERRE:

FEC. REINICIO.

ATIVIDADES ECONÔMICAS:

~~*****~~

RECCION ESTABLECIMIENTO

00-13 GUAYAS Canton GUAYACIL Parroquia SOLVAY (SAGRARIO) Calle JOSE DE ANTEPARA numero 2916 Apartado 13-16-5

MEMBRE COMERCIAL CONFERENCE EPISCOPAL RELIGION & ...

FEE: CIERRE.

FEC REINICIO

DES ECONOMICAS.

UNIVERSIDAD DE GUATEMALA, FACULTAD DE ASISTENCIA SOCIAL

RECCION ESTABLECIMIENTO.

2. NAME PICHINCHA, Carlos, Dpto. Pinar del Rio, CHAMPUS, A. C. CONCEPCION, Calle GARCIA CORDERO 1, 309, JA.

FORÇA DEL CONTRIBUENTE

SERVICIO DE INTELIGENCIA N° 19845

1. The following information was obtained from the records of the Department of the Interior, Bureau of Land Management, regarding the land owned by the United States in the State of California:

Radio	GRV810117	Lugar de emision: QUITO PAEZ 22° 5' y	Fecha y hora: 21/02/81 11:45
-------	-----------	---------------------------------------	------------------------------

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790100219001
 RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

NO. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO: GUAYAS LOCAL: COMERCIAL FEC. INICIO ACT: 1980
 NOMBRE COMERCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONOMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE SERVICIO Y ASISTENCIA SOCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO

AV. BOLIVAR LINDER HUERRA RIVERA SACRIFICIO DE LA VIDA POR LA VIDA



NO. ESTABLECIMIENTO: 006 ESTADO: GUAYAS LOCAL: COMERCIAL FEC. INICIO ACT: 1980
 NOMBRE COMERCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA FEC. CIERRE:
 ACTIVIDADES ECONOMICAS: FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES DE SERVICIO Y ASISTENCIA SOCIAL

NO. ESTABLECIMIENTO: 007 ESTADO: GUAYAS LOCAL: COMERCIAL FEC. INICIO ACT: 1980

ACTIVIDADES DE SERVICIO Y ASISTENCIA SOCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO

AV. BOLIVAR LINDER HUERRA RIVERA SACRIFICIO DE LA VIDA POR LA VIDA

Firma del Contribuyente

Servicio de Rentas Internas

El presente documento es una copia de la información registrada en el Registro Único de Contribuyentes.

Lugar de emisión: QUITO, Ecuador Fecha: 01/01/2011

0000027604

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790100219001
RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 27-07-1968
NOMBRE COMERCIAL: 5 PANES Y 2 PECES 1 FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia PICHINCHA Canton QUITO Parroquia SANTA PRISCA Ciudadela AMERICA Barrio LA GASCA Calle ULLOA
No. 4-109 Intersección AV COLÓN Referencia FRENTE AL COLEGIO SPELLMAN Teléfono Trabajo 022235325 Teléfono Trabajo
50137 Teléfono Trabajo 022215633 Fax: 022235325 Celular 0996543324 Email: lcr-my3@confepe.org.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 27-07-1968
NOMBRE COMERCIAL: DIOCESIS DE AZOGUES FEC. CIERRE: 17-07-2017
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia CANAR Canton AZOGUES Parroquia AZOGUES Calle BOLIVAR Numero 240 Intersección MATOVSILE Calle 10
Calle 10 Intersección

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Los datos contenidos en este documento son veraces y ciertos, y el contribuyente asume la responsabilidad de su veracidad y exactitud.
De acuerdo al Código de Comercio, Art. 9 del RUC y Art. 9 del Reglamento para la aplicación de la Ley del RUC.

Usuario: GHRV010333

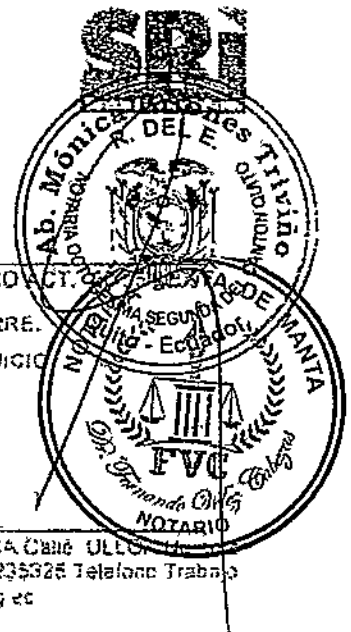
Lugar de emisión: QUITO PAEZ 422-54 Y

Fecha y hora: 25-06-2017 15:00

Página 4 de 4

NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO
EN APLICACIÓN AL ART. 18 DE LA LEY NOTARIAL
Doy fe que LA FOTOCOPIA QUE ANTECEDE ESTA
CONFORME CON EL ORIGINAL QUE ME FUE PRESENTADO
EN 02 FOJAS.

Quito a 02 de - 2 JUN 2017





Presidencia
Secretaría General

CERTIFICADO



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



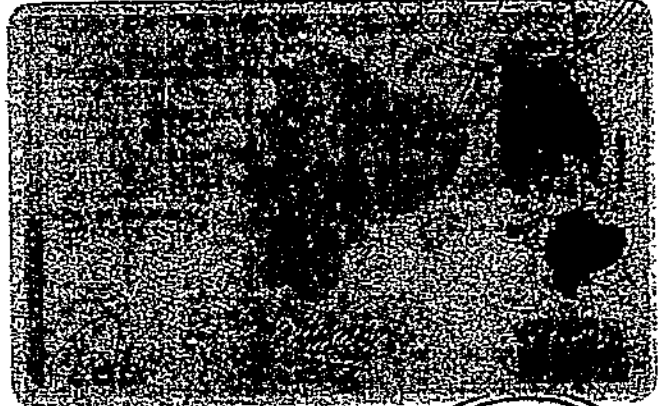
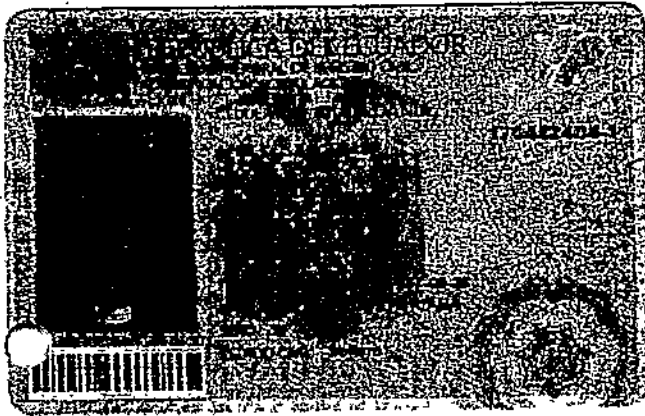
René Cobo Galarza

Obispo Castrense del Ecuador

Secretario General de la Conferencia

Episcopal Ecuatoriana

0000027605



CERTIFICADO DE AUTENTICACIÓN
ELECTRONICO GENERAL 2017
2 DE JUNIO DE 2017



PROCESO
PROCESO
CANTON
CANTON
CANTON
CANTON



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

Quito a de - 2 JUN 2017

Ab. Mónica Briones Triviño
NOTARIA OCTOGESIMA SEGUNDA DEL CANTON QUITO

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


ABOGADA MÓNICA BRIONES TRIVIÑO

NOTARIA OCTOGÉSIMA SEGUNDA DEL CANTÓN QUITO



DOY FE: Que el documento que antecede en número de 8 fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación en Manta, el 2 de junio de 2017.

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Presidencia
Secretaría General

0000027606

Quito D.M., 21 de febrero de 2018
Prot. No 384 Dirfonso.

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



En la ciudad de Quito, a los veinte y uno días del mes de febrero de 2018, en la condición de Secretario del Consejo Gubernativo de Bienes, extendo la presente **CERTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES DE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA.** Tengo a bien dejar constancia de la resolución del Consejo entre otras, conforme sesión efectuada el día jueves diecisiete de julio del 2014, con relación al siguiente bien inmueble de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, mismo que consiste en: **UNO) CASA** ciento cincuenta y dos guion G tres (152-G3), ubicado en el conjunto residencial **LA ESTANCIA DOS (2)** de la Urbanización San Mateo, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, provincia de Manabí. **HISTORIA DE DOMINIO: UNO)** Mediante escritura pública de Cancelación de Hipoteca y Dación de Pago celebrada el veintinueve de agosto de dos mil uno, en la Notaría Primera del Cantón Quito e inscrita el cuatro de octubre de dos mil uno en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la compañía **SEGUBLINSA S.A.** da un terreno ubicado en la parroquia Tarqui a favor de la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA. DOS)** Mediante Fideicomiso, que la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA** transfiere al Patrimonio autónomo a **FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDO** y el **FIDEICOMISO SAN MATEO**, celebrada el doce de agosto de dos mil dos en la Notaría Vigésima Sexta del Cantón Quito e inscrita el veintiocho de agosto de dos mil dos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **TRES)** Mediante la protocolización de planos otorgada por la compañía **FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDO** y el **FIDEICOMISO SAN MATEO** el quince de mayo de dos mil tres en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta e inscrita el diez de junio de dos mil tres en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se constituye el acta de Entrega – Recepción de Planos otorgados por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanización San Mateo. **CUATRO)** Mediante escritura pública, por cambio de denominación y Patrimonio Autónomo que las partes de común acuerdo convienen en cambiar la denominación del **FIDEICOMISO SAN MATEO**, por **FIDEICOMISO LA CAMPIÑA**, celebrada el uno de octubre de dos mil tres en la Notaría Tercera del Cantón Manta e inscrita el treinta de diciembre de dos mil tres en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **GINCO)** Mediante Restitución Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, celebrada el veintiseis de julio de dos mil once en la Notaría Primera del Cantón Quito e inscrita el veintinueve de diciembre de dos mil once en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Compañía Fideval en su calidad de Fiduciaria del fideicomiso La Campiña, por cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios transfiere a título de Restitución Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana varios lotes de terrenos. **SEIS)** Mediante escritura pública de Unificación, celebrada el seis de



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

Al respecto y al tratar el punto varios del orden del día, por convenir a los intereses institucionales y a efectos de asegurar el financiamiento suficiente para las múltiples actividades inherentes al objeto social de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, por unanimidad se resolvió aprobar la venta del inmueble referido en el presente documento, consistente en: CASA 152-G3, ubicada en el Conjunto Estancia Dos de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. A su vez en la sesión se faculta a los representantes legales de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA o sus delegados, y a los miembros de la administración, para que se realicen todas las gestiones operativas, administrativas y legales pertinentes, a fin de que se viabilice la enajenación del bien inmueble detallado en este documento; y, en tal sentido se proceda con la celebración de la pertinente escritura pública de venta y transferencia de dominio definitiva del inmueble, en favor del cliente correspondiente y en las condiciones más favorables a la institución. Texto que se desprende del acta de sesión general del Consejo Gubernativo al que me remito de ser necesario. Para constancia de lo cual confiero ésta primera copia certificada.

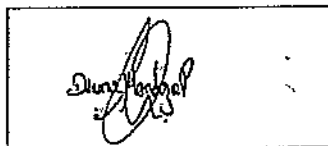
Muy atentamente,

+ René Cobá Galarza.

SECRETARIO DEL CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES DE LA
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1309321717

Nombres del ciudadano: MENDOZA PARRALES DIANA RAMONA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1978

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ORMAECHEA ZALBIDEA FRANCISCO JAVIER

Fecha de Matrimonio: 15 DE DICIEMBRE DE 2012

Nombres del padre: MENDOZA GILER EURIPIDES ROBERSON

Nombres de la madre: PARRALES HOLGUIN DIGNA PIEDAD

Fecha de expedición: 14 DE ENERO DE 2013



Información certificada a la fecha: 6 DE MARZO DE 2018

Emissor: KAREN BERENICE WENZ ARCE MANABIANI NIÑO MANABIANI



Nº de certificado: 184-099-55874



184-099-55874

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



comprado

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
Nº 130932171-7

APellidos y Nombres
MENDOZA PARRALES
DIANA RAMONA

Lugar de nacimiento
MANABI
MANTA

Fecha de nacimiento
1978-09-04

Nacionalidad
ECUATORIANA

Sexo
F

Estado civil
CASADA

Francisco Javier Ormaechea Zalvidea



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

V4843V4242

APellidos y Nombres del padre
MENDOZA GILER EURIPIDES ROBERSON

APellidos y Nombres de la madre
PARRALES HOLGUIN DIGNA PIEDAD

Lugar y fecha de expedición
PORTOVIEJO
2013-01-14

Fecha de expiración
2023-01-14

DIRECTOR GENERAL

FRASE DEL CEDULADO



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
1 DE FEBRERO 2018

047 **047 - 234** **1309321717**

Junta No. **Número** **Cédula**

MENDOZA PARRALES DIANA RAMONA

APellidos y Nombres

MANABI **PROVINCIA**

MANTA **CANTÓN**

MANTA **PARROQUIA**

CIRCUNSCRIPCIÓN **ZONA 1**



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
hojas utiles, anversos,
reversos con iguales a sus originales

Dr. Fernando Veloz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

0000027608



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000077770

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

R.U.C.:
NOMBRES: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
DIRECCIÓN SOCIAL: CONJ. RES. LA ESTANCIA 2 VIV. 152 G3
NACIÓN: ECUATORIANA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
(PB. PA. PATIOS)
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

NO: VERONICA CUENCA VINCEN
06/02/2018 11:39:15

FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

		3.00
TOTAL A PAGAR		
VALIDO HASTA: lunes, 07 de mayo de 2018		

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 212834803000

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ESPACIO
- EN
BLANCO

ESPACIO
- EN
BLANCO

0000027609



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléfonos: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO

No.

0713433

2/8/2018 10:49

OBSERVACIÓN

escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada
MANTA de la parroquia LOS ESTEROS

CÓDIGO CATASTRAL

2-12-83-48-030

ÁREA

103,35

AVALUO

46097,45

CONTROL

316813

TÍTULO Nº

713433

VENDEDOR

R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
000219001	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 152-G3 (PB.PA.PATIOS)

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	480,97
Junta de Beneficencia de Guayaquil	144,28
TOTAL A PAGAR	625,25
VALOR PAGADO	625,25
SALDO	0,00

ADQUIRIENTE

R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
21717	MENDOZA PARRALES DIANA RAMONA	NA

2/8/2018 10:49 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

DO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléfonos: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO

No.

0713434

2/8/2018 10:50

OBSERVACIÓN

la escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada
MANTA de la parroquia LOS ESTEROS

CÓDIGO CATASTRAL

2-12-83-48-030

ÁREA

103,35

AVALUO

46097,45

CONTROL

316815

TÍTULO Nº

713434

VENDEDOR

R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0100219001	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 152-G3 (PB.PA.PATIOS)

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	18,72
TOTAL A PAGAR	19,72
VALOR PAGADO	19,72
SALDO	0,00

ADQUIRIENTE

R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
9321717	MENDOZA PARRALES DIANA RAMONA	NA

2/8/2018 10:50 OLGA PILAR SOTO DE LA TORRE

DO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
CANTÓN MANTA

ESPACIO
- EN
BLANCO

ESPACIO
- EN
BLANCO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000027610



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

65417



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18002817, certifico hasta el día de hoy 02/02/2018 15:26:12, la Ficha Registral 65417.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: VIVIENDA
XXXXXX

Fecha de Apertura: viernes, 02 de febrero de 2018

Parroquia: LOS ESTEROS

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

LINDEROS REGISTRALES:

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. Se encuentra la VIVIENDA 152-G3. 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 1,85m., desde este punto gira al Norte en 2,30m., desde este punto gira al Este en 3,45m. Por el Este: lindera con vivienda 152-G4 en 8,00m. Por el Oeste: lindera con vivienda 152-G2 en 5,70m. 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 en 46,48m². Por el Sur: lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 2,60m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,10m., desde este punto gira hacia el Este en 2,80m. Por el Norte: lindera con vacío hacia patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,85m., desde este punto gira al Norte en 2,55m., desde este punto gira al Este en 3,45m. Por el Este: lindera con vivienda 152-G4 en 10,10m. Por el Oeste: lindera con vivienda 152-G2 en 6,65m. 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-G4 en 5,50m. Por el Oeste: lindera con vivienda 152-G2 en 5,50m. Área: 29,15m². PATIO POSTERIOR: 36,05m². 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 1,85m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,30m., desde este punto gira hacia el Este en 3,45m. Por el Norte: lindera con vivienda 151-G2 en 5,30m. Por el Este: lindera con vivienda 152-G4 en 6,00m. Por el Oeste: lindera con vivienda 152-G2 en 8,30m. Área: 36,05m². LA VIVIENDA 152-G3. Área Vendible. Construida 84,63, No Construida 65,2, Alícuota % Construida 0,0161, No construida 0,0123, alícuota total de%: 0,0284, Área de Terreno (m²): 103,35. Área Común (m²): 7,43 Área Total (m²): 157,26.

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

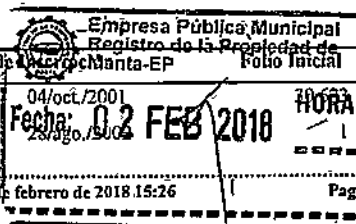
Libro	Acto	Número y fecha de	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	DACION EN PAGO	2576	04/oct/2001	30,644
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO	8	26/ago/2002	

Certificación impresa por: janeth_piguave

Ficha Registral: 65417

viernes, 02 de febrero de 2018 15:26

Pag. de 7



PLANOS	11	10/jun./2003	1	1
FIDEICOMISO	17	30/dic./2003	500	536
FIDEICOMISO	52	29/dic./2011	2.722	3.029
COMPRA VENTA	1104	27/abr./2012	21.096	21.138
PROPIEDADES HORIZONTALES	28	15/ago./2012	1.022	1.100
PLANOS	37	15/ago./2012	618	620

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 04 de octubre de 2001

Número de Inscripción: 2576

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4840

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	80000000003875	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA	
TRANSFIRIENTE	80000000003883	COMPAÑIA.SEGLIBLINA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	



Registro de : FIDEICOMISO

[2 / 8] FIDEICOMISO

Inscrito el: miércoles, 28 de agosto de 2002

Número de Inscripción: 8

Tomo: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3883

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA

Folio Final: 1

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

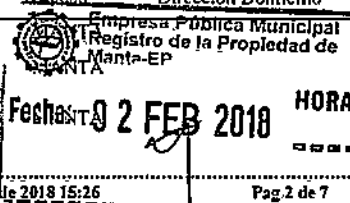
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	80000000003876	COMPAÑIA ARABIAN SEA GROUP	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	80000000003877	COMPAÑIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS CCAS. CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	80000000003882	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA	





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

0000027611



FIDUCIARIO 80000000003830 COAMPAÑIA FIDEVAL S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS
SOLTERO(A)
TRADENTE 80000000003875 CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA NO DEFINIDO
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	2576	04/oct./2001	30.623	30.645

Registro de : PLANOS

[3 / 8] PLANOS

Inscrito el: martes, 10 de junio de 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[4 / 8] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 30 de diciembre de 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

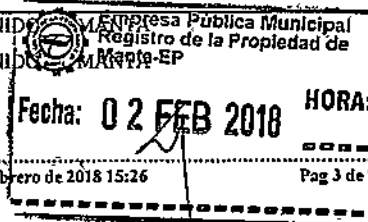
Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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





80000000002408 COMPANIA FIDEVAL S.A.
ADMINISTRADORA DE FONDOS Y
FIDEICOMISOS
80000000003382 FIDEICOMISO SAN MATEO
80000000000167 FIDEICOMISO LA CAMPIÑA

NO DEFINIDO MANTA

NO DEFINIDO MANTA

NO DEFINIDO MANTA

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

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

Registro de : FIDEICOMISO

[5 / 8] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 29 de diciembre de 2011

Número de Inscripción: 52

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7645

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: QUITO

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Restitución Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario.-La Compañía Fideval, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso La Campiña, en cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios, transfiere a título de Restitución Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, varios lotes de terrenos, entre los que consta los lotes. 69-D, 70-D, 71-D, 72-D, 73-D, 74-D, 75-D, 76-D, 77-D, 78-D, 79-D, 141-G, 142-G, 143-G, 144-G, 145-G, 146-G, 147-G, 148-G, 149-G, 150-G, 151-G, 152-G de la Urbanización San Mateo. Vivienda 2-A Conjunto Residencial La Campiña Lote 176-H, 177-H, 178-H, 179-H, 180-H, 181-H, 182-H, 183-H, 184-H, 185-H, 186-H, Lotes 115-F, 119-F, 123-F, 127-F, 131-F, 135-F, 139-F de la Urbanización San Mateo.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
BENEFICIARIO	30000000000033875	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA	
CONSTITUYENTE	800000000057579	COMPANIA CONSTRUCTORA CARRASCO SUAREZ ASOCIADOS COMPANIA LIMITADA.	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDEICOMISO	80000000000167	FIDEICOMISO LA CAMPIÑA	NO DEFINIDO	MANTA	
FIDUCIARIO	800000000003387	COMPANIA FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	17	30/dic./2003	500	536
FIDEICOMISO	8	28/ago./2002	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 27 de abril de 2012

Número de Inscripción: 1104

Tomo: 46

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2326

Folio Inicial: 21.096

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final: 21.138

Cantón Notaría: MANTA

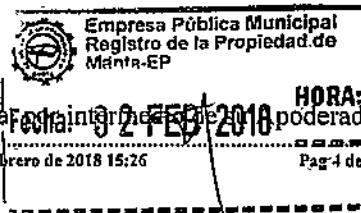
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOCE LOTES.-La Conferencia Episcopal Ecuatoriana, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso La Campiña, en cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios, transfiere a título de Restitución Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, varios lotes de terrenos, entre los que consta los lotes. 69-D, 70-D, 71-D, 72-D, 73-D, 74-D, 75-D, 76-D, 77-D, 78-D, 79-D, 141-G, 142-G, 143-G, 144-G, 145-G, 146-G, 147-G, 148-G, 149-G, 150-G, 151-G, 152-G de la Urbanización San Mateo. Vivienda 2-A Conjunto Residencial La Campiña Lote 176-H, 177-H, 178-H, 179-H, 180-H, 181-H, 182-H, 183-H, 184-H, 185-H, 186-H, Lotes 115-F, 119-F, 123-F, 127-F, 131-F, 135-F, 139-F de la Urbanización San Mateo.





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



General, el Monseñor Angel Polivio Sanchez Loaiza, manifiesta que tiene la voluntad de **UNIFICAR** los doce lotes de terrenos de la Urbanización San Mateo. Lotes de terrenos que son los siguientes: Lote No. 140-G Urbanización San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente 15,11m. y calle G, más 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. Límite de la Urbanización 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 6,83m. más 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 Urbanización 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 Urbanización San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Frente 12,00m. Calle G. Atras, 12,00m. Lotes No. 126-F. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 145-G. Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 143-G Area total 300,00 M2. Lote No. 145-G Urbanización 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 Urbanización 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 Urbanización 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, más ángulo hacia el Costado derecho con 7,56m y Lote No. 141-G. Atras, 12,34m Lotes No. 165-H. Costado Derecho: 34,35m. Límite de la Urbanización Costado Izquierdo 25,00m. Lote No. 148-G. Area total 440,70 M2.- Lote No. 148-G Urbanización 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 Urbanización 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 Urbanización 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 Urbanización 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 Urbanización San Mateo, parroquia Los Esteros del Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas. Por el Frente 14,00m.-Calle G. Atras, 14,00m. Lotes No. 169-H. Costado Derecho 25,00m. Lote No. 151-G. Costado Izquierdo 25,00m. Avenida Principal. Area total 347,75 M2.- En virtud de encontrarse uno a continuacion de los otros, y que al Unificarse segun la Direccion de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta, quedan con las siguientes medidas y linderos. **POR EL FRENTE:** Veintidos metros cincuenta centímetros y lindera con avenida principal, más línea curva hacia la parte interna con tres metros noventa y tres centímetros, más línea recta con cincuenta y tres metros ochenta y seis centímetros y lindera con calle G, más línea curva con cuatro metros dos centímetros, más cuarenta y un metros veintidos centímetros y calle G, más línea recta hacia el frente con sesenta y cinco metros setenta y tres centímetros y calle G, más línea curva hacia el frente con tres metros noventa y tres centímetros, más veintidos metros cincuenta centímetros y lindera con avenida principal. **POR ATRAS:** Cincuenta y nueve metros sesenta y cuatro centímetros y lindera con limite de la Urbanización. **POR EL COSTADO DERECHO,** Ochenta y siete metros cincuenta y seis centímetros y lindera con los lotes números ciento veintidos F, ciento veintitres F, ciento veinticuatro F, ciento veinticinco F, ciento veintiseis F, ciento veintisiete F y Ciento veintiocho F. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Setenta y ocho metros ochenta y seis centímetros y lindera con los lotes números ciento sesenta y cinco H, ciento sesenta y seis H, ciento sesenta y siete H, ciento sesenta y ocho H y ciento sesenta y nueve H. Teniendo una Superficie total de: **CUATRO MIL NOVENTA METROS CINCO DECIMETROS CUADRADOS.**

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

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

Fecha: 02 FEB 2018 **HORA:**

PROPIETARIO: **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA NO DEFINIDO** MANTA

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

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

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[7 / 8 -] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el: **miércoles, 15 de agosto de 2012**

Número de Inscripción: **28**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **4680**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA SEGUNDA DE MANTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

[8 - 7 - 8 -] PLANOS

Inscrito el: **miércoles, 15 de agosto de 2012**

Número de Inscripción: **37**

Tomo: **1**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **4681**

Folio Inicial: **618**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA TERCERA**

Folio Final: **620**

Cantón Notaría: **MANTA**

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro

Número de Inscripciones

Fecha: **02 FEB 2018**

HORA:

Certificación impresa por: **janejh_piguaye**

Ficha Registral: **65417**

viernes, 02 de febrero de 2018 15:26

Pag 6 de 7





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000027613



COMPRA VENTA
FIDEICOMISO
PLANOS
PROPIEDADES HORIZONTALES
«Total Incripciones»



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

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

Emitido a las : 15:26:13 del viernes, 02 de febrero de 2018

A petición de: ANDRADE IGLESIAS GLADYS MARIA

Elaborado por : JANETH MAGALI PIGUAVE FLORES

1308732666



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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



El interesado debe comunicar cualquier error en esta
Ficha al Registrador de la Propiedad.



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 02 FEB 2018

HORA:

**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**

0000027614



Manta

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

N° CERTIFICACIÓN: 0000149424

N° ELECTRÓNICO: 55492

Fecha: Miércoles 07 de Febrero de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 242-83-43-030

Ubicado en: CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 152-G3 (PB.PA.PATIOS)

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 103.35



PROPIETARIOS

Documento de Identidad

Propietario

1790100219001

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8750.85

CONSTRUCCIÓN: 39346.6

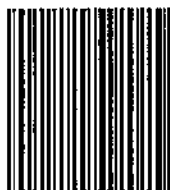
AVALÚO TOTAL: 48097.45

SON: CUARENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y SIETE DÓLARES CON CUARENTA Y CINCO CENTAVOS

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

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

Impreso por Solórzano García Ana Gabriela, 2018-02-07 16:32:41.



0000149424



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 119052



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

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

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

Manta, 8 FEBRERO 2018

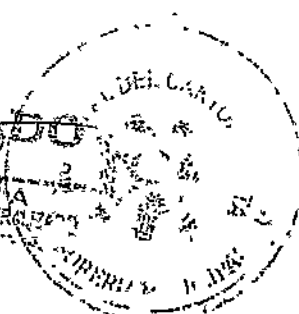
VALIDO PARA LA CLAVE:

2128348030: CONJ.RESID.LA-ESTANCIA 2 VIVIENDA 152-G3 (PB.PA.PATIOS)

Manta, ocho de febrero del dos mil diez y ocho

CANCELADO

TESORERIA



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0090305



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneiente a CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
ubicada en CONJ.RESID.LA ESTANCIA 2 VIVIENDA 152-G3 (PB.PA.PATIOS)
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$48097.45 CUARENTA Y OCHO MIL NOVENTA Y SIETE DOLARES 45/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Elaborado: Jose Zambrano

8 DE FEBRERO DEL 2018

Manta, _____


Director Financiero Municipal





**URBANIZACION
SAN MATEO**

Oficio N° URB-SM 211-2018

Manta, 28 de febrero de 2018



CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico a quien le convenga, que la vivienda 152-G3 en la Urbanización SAN MATEO, a nombre del Sra. MENDOZA PARRALES DIANA RAMONA con C.I.#130932171-7, no adeuda ningún ~~valor por concepto de~~ ~~alícuotas de mantenimiento, cancelada hasta el~~ mes de Febrero del 2018.

Atentamente,



**URBANIZACIÓN
SAN MATEO
EQUADOR**

Ing. Jaime Macías Hurtado
C.I. 130794046-8
ADMINISTRADOR

0000027616



URBANIZACION
SAN MATEO

Oficio N° URB-SM 0080-2015

Manta, 16 de Abril del 2015



CERTIFICADO

De mis consideraciones:

La directiva de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, en junta Ordinaria el día 16 de Abril del 2015, nombra como ADMINISTRADOR al Sr. JAIME GREGORIO MACIAS HURTADO con C.I# 130794046-8, para que cumpla a cabalidad con sus funciones. Como representante de la directiva firma este documento el presidente Sr. Wilmer Antonio Macías-Loor con C.I # 130241008-7.

Por la atención que dé a la presente quedo muy agradecido.

Atentamente,

Sr. Wilmer Macías Loor
CI#130241008-7



20151308003D02787

001-002-000004175

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308003D02787

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO de la NOTARÍA TERCERA del Cantón Manta, con cuarteles (R) 3 WILMER CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA AUT 30724-0087, en calidad de COMPARECIENTE, JAIME GREGORIO MACIAS HURTADO CASADO(A), domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1307940468, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de NOMBRE QUIEN(ES) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE LA URBANIZACION SAN MATEO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual la presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho del Código de la Función Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta no asumo responsabilidad alguna. — Se archiva copia. MANTA, a 28 DE MAYO DEL 2015.

MACIAS LOOR

0087

MACIAS HURTADO

468



NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA



URBANIZACIÓN
"SAN MATEO"
MANTAS - ECUADOR

0000027617

INSTRUCCION: BACHILLERATO
 DIRECCION/OCCUPACION: MILITAR SERV. PASIVO
 V3133V1121
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MACIAS MEJIAS ANGEL
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LOOR VELEZ LUCIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: CHONE
 2018-10-09
 FECHA DE EXPIRACION: 2023-10-09

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y CEBULACION
 N. 130241008-7
 CEBULACION: CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES: MACIAS LOOR
 WILMER ANTONIO
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 PLAYA ALFARO
 FECHA DE NACIMIENTO: 1987-08-04
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 ANGELO MARCISA
 CEDENO ALVAREZ



REFERENDUM
 Y CONSULTA
 POPULAR 2018

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
 SUFRAGO EN EL REFERENDUM Y
 CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
 LOS TIPOS DE SUFRAJOS Y PRIVADOS

Gabriel
 PRESIDENTE DE LA JRY

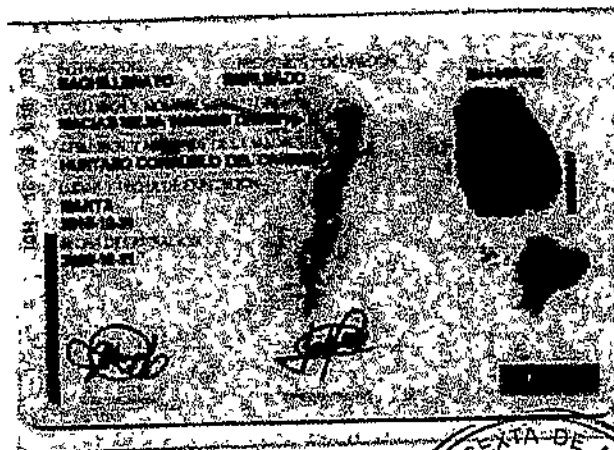
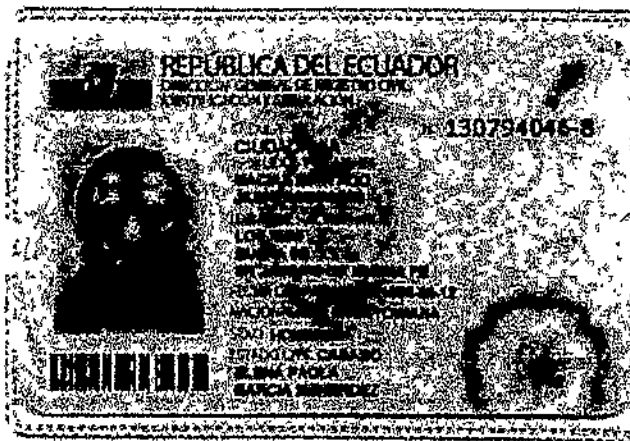
IMP 100 100

CERTIFICADO DE VOTACION
 4 DE FEBRERO 2018
 CNE
 002 162
 1302410087
 MACIAS LOOR WILMER ANTONIO
 APELLIDOS Y NOMBRES
 MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON
 LOS ESTEROS
 PARROQUIA
 CIRCUNSCRIPCION:
 ZONA 2

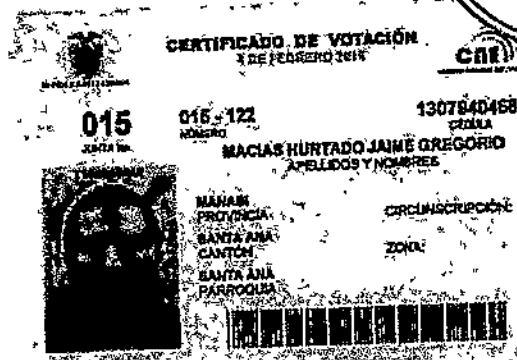
DOY FE: Que las precedentes
 copias fotostaticas en
 07 fojas utiles, anversos,
 reversos son iguales a sus originales

Manta. 06 MAR 2018

Dr. Fernando Velaz Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



REFERENDUM
Y CONSULTA
POPULAR 2018



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

Manta. 06 MAR 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

DEL
CANTÓN MANTA

0000027618



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

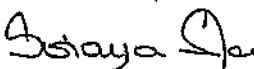
Señores
REPRESENTANTES DE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 024-ALC-M-JEB, de fecha 10 de julio de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Estancia 2", de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la calle G y Avenida Principal de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con Clave Catastral No. 2128348000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,


Soraya Mera Cedeno
SECRETARIA MUNICIPAL



Gabriela
Trámite No. 4024



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

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

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

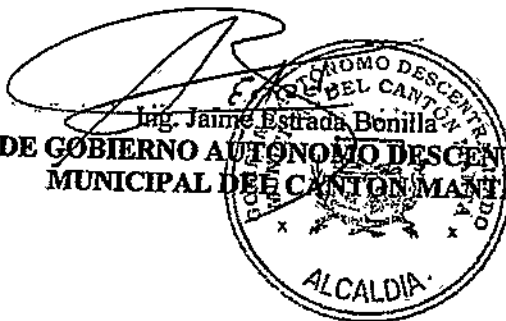
RESUELVE:

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

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

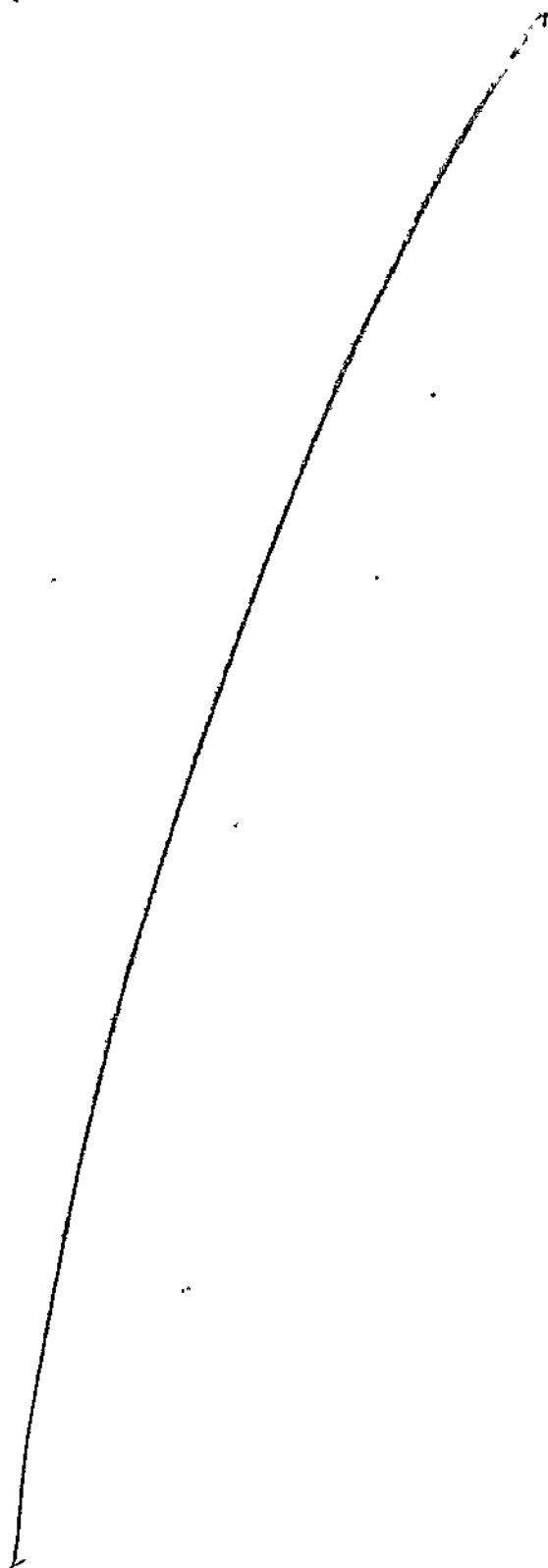


ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DE CANTÓN MANTA



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

2. 1. 1. 1. 1.



5

6

7

8

9

10

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2**REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2**

Considerando:

0001083

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

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

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2"**CAPITULO I****DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES**

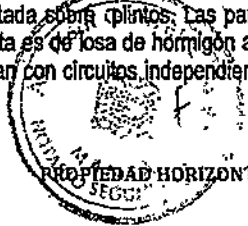
Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil,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

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

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

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

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



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

001084

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 parques pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial LA ESTANCIA 2".

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

001085

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

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

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

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

no1086

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

CAPÍTULO III

DE LOS BIENES COMUNES



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

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

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

001087

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

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

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

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

DE LA SEGURIDAD

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

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2 001088

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



DE LA CIRCULACION

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

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

0001089

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

DE LAS AREAS VERDES

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

CAPÍTULO IV**DE LAS SANCIONES**

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

0001090

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO V

DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

0001091

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

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

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

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



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

1507200000

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

0001092

CAPITULO VI

DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

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

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

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

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

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

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

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

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son aquellas que la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el conjunto residencial, se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

0001093

CAPITULO VII**GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2



CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

0001094

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

0001095

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

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

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

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

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

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

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

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

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



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

0001096

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

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

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

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

0001097

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

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

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

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

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

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

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

2001098

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

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



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

0001099

CAPÍTULO VIII**DE LA SEGURIDAD**

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

CAPÍTULO 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.

CAPÍTULO X**PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD**

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



David Ramirez
ARQUITECTO
MAT. - 296

TECNICO ESPONSABLE



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ESTANCIA 2

[illegible]



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000027629

1 Derecho. Y, leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara
2 voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos
3 legales, se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**



4
5
6 
7
8 **MONSEÑOR SEGUNDO RENE COBA GALARZA**

9 **C.C. N° 170442404-1**

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

11
12 
13
14 **DIANA RAMONA MENDOZA PARRALES**

15 **C.C. N° 130932171-7**

16
17
18 
19
20 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

21
22 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**

23 *Dr. Fernando Vélez Cabezas*
24 **NOTARIO SEXTO DEL CANTON MANTA**
25 **RAZÓN**, Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
26 ello confiero esta SEGUNDA copia que la sello,
27 signo y firmo.

28 **Manta, a**

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

El nota...

9

ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

0000027630

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1072

Número de Repertorio:

2260

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Tres de Abril de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1072 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1309321717	MENDOZA PARRALES DIANA RAMONA	COMPRADOR
1790100219001	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
VIVIENDA	2128348030	65417	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 03-abr./2018

Usuario: lucia_vinueza


AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA,

martes, 3 de abril de 2018

1. 25. 1964