

2127913005

Sello  
08/20/13



CD 52  
20-08-13

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

De: COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION  
VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

Otorgada por: La CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA; LOS CONYUGES ALVARO  
DARIO BURBANO MIER Y AMA LUCIA CANO CUASQUER.-

A favor de: L BANCO INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.

Cuantía: USD \$ 67,231.32 & INDETERMINADA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

**Elsye Cedeño Menéndez**

Registro PRIMER N° 2013 13 08 04 P3654

Manta, a 23 de MAYO de 2013



# COPIA

CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P 3654

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES ALVARO DARIO BURBANO MIER Y ANA LUCIA CANO CUASQUER.-

CUANTIA : USD \$ 67,231.32

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES ALVARO DARIO BURBANO MIER Y ANA LUCIA CANO CUASQUER; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintitrés de mayo del año dos mil trece, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad Manta; por otra parte la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA debidamente representada por Monseñor JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderado especial del Presidente Monseñor ANTONIO ARREGUI YARZA, lo que justifica con el poder especial que se agrega como habilitante, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y, por otra los cónyuges ALVARO DARIO BURBANO MIER y ANA LUCIA CANO CUASQUER, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los

Ab. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta, Ecuador

comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA** debidamente representada por Monseñor **JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS**, por los derechos que se le faculta en calidad de apoderado especial del Presidente Monseñor **ANTONIO ARREGUI YARZA**, lo que justifica con el poder especial que se agrega como habilitante, que en adelante se le llamará "**LA VENDEDORA**" y, por otra los cónyuges **ALVARO DARIO BURBANO MIER** y **ANA LUCIA CANO CUASQUER**, por sus propios y personales derechos, quienes en adelante se los llamarán "**LOS COMPRADORES**" Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a).**- Mediante escritura pública de Restitución de Fideicomiso, otorgada el veinte y seis de julio del año dos mil once, ante el Notario Primero Suplente del cantón Quito, Doctor David Maldonado Viteri, inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta el veintinueve de Diciembre del año dos mil once, la compañía Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en su calidad de Fiduciaria del "Fideicomiso La Campiña", transfiere a título de restitución Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, varios lotes de terrenos entre los que constan los lotes: 69-D, 70-D, 71-D, 72-D, 73-D, 74-D, 75Dm, 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, ubicados en 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, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. b) Fideicomiso constituido mediante escritura pública otorgada el doce de agosto del año dos mil dos, ante la Notaria Vigésima Sexta del Cantón Quito, Doctora Cecilia Rivadeneira Rueda, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiocho de agosto del año dos mil dos, designándose a Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos como su Fiduciaria. c) Con fecha diez de octubre del año dos mil tres, se constituyó Acta-Entrega recepción de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanización San Mateo y de la Compañía Fideval Administradora de Fondos, escritura celebrada ante la Notaría Tercera del cantón Manta el quince de mayo del año dos mil tres. d) Con fecha treinta de diciembre del año dos mil tres, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Cambio de denominación y Patrimonio Autónomo, que de común acuerdo, convienen en cambiar la denominación del Fideicomiso San Mateo, por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA, escritura celebrada ante la Notaría Tercera del cantón Quito, el primero de octubre del año dos mil tres. e).- Posteriormente con fecha seis de marzo del año dos mil doce, se celebró Escritura de Unificación de ONCE lotes de terrenos, otorgada por la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, representada por su Apoderado General Ángel Polivio Sánchez Lozada, ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Público Tercero del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintisiete de abril del año dos mil doce. Quedando los lotes unificados con los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: Veintidós metros cincuenta centímetros y lindera con avenida principal, más línea curva hacia la parte interna con tres metros noventa y tres centímetros, más línea recta con cincuenta y tres metros ochenta y seis centímetros y lindera con calle G, más línea curva con cuatro metros dos centímetros, más cuarenta y un metros veintidós centímetros y calle G, más línea recta hacia el frente con sesenta y cinco metros

97  
Ab. Elyse Cecilia Rivadeneira Rueda  
Notaria Pública Cuarta del Cantón  
Manta - Provincia de Manabí

setenta y tres centímetros y calle G, más línea curva hacia el frente con tres metros noventa y tres centímetros, más veintidós metros cincuenta centímetros y lindera con avenida principal. POR ATRÁS: Cincuenta y nueve metros sesenta y cuatro centímetros y lindera con límite de la Urbanización. POR EL COSTADO DERECHO: Ochenta y siete metros cincuenta y seis centímetros y lindera con los lotes números ciento veintidós f, ciento veintitrés f, ciento veinticuatro f, ciento veinticinco f, ciento veintiséis 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. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE: CUATRO MIL NOVENTA METROS CUADRADOS TRES DECIMETROS CUADRADOS-**e). Lotes de terrenos adquirido a la Compañía Segublinsa, mediante escritura pública de Cancelación de hipoteca y Dación en pago, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Quito, el veintinueve de Agosto del año dos mil uno, inscrita el cuatro de Octubre del año dos mil uno. f) Se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, **LA CAMPIÑA 8**, ubicada en la avenida principal y calle D, de la Urbanización San Mateo, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el dieciocho de septiembre del dos mil doce. g) Posteriormente con fecha cinco de marzo del año dos mil trece, se inscribió en el Registro de la propiedad del cantón Manta, Modificadorio de Régimen de Propiedad Horizontal, **LA CAMPIÑA 8**, ubicada en la avenida principal y calle D, de la Urbanización San Mateo, de la Parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el once de diciembre del año dos mil doce, ante el Notario Público Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar. g) Con fecha once de diciembre del año dos mil doce, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Acto o contrato de Planos del Conjunto Residencial denominado "**LA CAMPIÑA 8**" Formando parte del Conjunto Residencial **LA CAMPIÑA 8**, se encuentra la vivienda

70-D2. SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, LA COMPANIA VENDEDORA da en venta y perpetua enajenación a favor de LOS COMPRADORES, los cónyuges ALVARO DARIO BURBANO MIER y ANA LUCIA CANO CUASQUER, el lote de terreno y casa signado con el número 70-D2 del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8, ubicado en la avenida principal y calle D de la Urbanización San Mateo, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: VIVIENDA 70-D2.- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8.- Consta de: PLANTA BAJA que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera. PLANTA ALTA: Que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños y un Hall, dos Patios Frontal y Posterior destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.5.1. PLANTA BAJA: 42,62 m2. POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda, en 42.62m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en 42.62m2. POR EL ESTE: Lindera con patio de la misma vivienda en 5.92 metros. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 5.92 metros. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 69-D4 en 7.20 metros. POR EL SUR: Lindera con vivienda 71-D1 en 7.20 metros con un área 42.62m2. 3.5.2. PLANTA ALTA: 48.14M2. POR ARRIBA: Lindera con cubierta, de la misma vivienda en 48.14 m2. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio frontal y posterior en 48.14 m2. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda partiendo desde el Norte hacia el sur en 1.45m, desde este punto gira hacia el este en 0.90 metros desde este punto gira hacia el sur en 4.47m, POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3.00m, desde este punto gira al este en 0.50m, desde este punto gira hacia el Sur en 2.92m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 69-D4 en 7.70 metros. POR EL SUR: Lindera con vivienda 71-D1 en 8.10 metros. Área 48.14m2. 3.5.3. PATIO FRONTAL: 29.60 m2. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 29.60 m2. POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en 29.60m2. POR EL ESTE: Lindera con calle D en 5.92 metros. POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la

9  
Ab. Eusebio Cedeno Mendez  
Notaria Pública Encargada  
Manta - Ecuador

misma vivienda en 5.92 metros. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 69-D4 en 5.00 metros. POR EL SUR: Lindera con vivienda 71-D1 en 5.00. Área 29.60 m<sup>2</sup>. 3.5.4. PATIO POSTERIOR: 75,78 m<sup>2</sup>. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 75,78m<sup>2</sup>. POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en 75,78m<sup>2</sup>, POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5.92m. POR EL OESTE: Lindera con lotes de manzana C de la Urbanización San Mateo en 5.92 metros. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 69-D4 en 12,80 metros. POR EL SUR: Lindera con vivienda 71-D1, en 12.80 metros. Área 75.78 m<sup>2</sup>, VIVIENDA 70-D2: PLANTA BAJA, PLANTA ALTA, PATIO, TOTAL: AREA VENDIBLE M2, CONSTRUIDA: 90.76, NO CONSTRUIDA: 105,38, ALICUOTA % CONSTRUIDA: 0.0203, NO CONSTRUIDA: 0.0214, ALICUOTA TOTAL: 0.0417%. AREA DE TERRENO: 148,00M2. ÁREA COMUN: 3.50M2. AREA TOTAL: 199,64M2. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UNO CON 32/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD67.231,32) valor que los COMPRADORES, los cónyuges ALVARO DARIO BURBANO MIER y ANA LUCIA CANO CUASQUER, pagan a la VENDEDORA la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. CUARTA: TRANSFERENCIA. LA VENDEDORA, a través de su apoderado especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. QUINTA: CUERPO CIERTO: Sin embargo de

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

**ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: a) Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto

91  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Mantua - Ecuador

Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges ALVARO DARIO BURBANO MIER y ANA LUCIA CANO CUASQUER, a quien en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta, y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges ALVARO DARIO BURBANO MIER, en su calidad de afiliado a el IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente de terreno y casa signado con el número 70-D2 del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8**, ubicado en la avenida principal y calle D de la Urbanización San Mateo, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compra venta celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas

o las que contraíese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: LINDEROS GENERALES: VIVIENDA 70-D2.- DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8.-. Consta de: PLANTA BAJA que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera. PLANTA ALTA: Que contiene 3 Dormitorios, 2 Baños y un Hall, dos Patios Frontal y Posterior destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: 3.5.1. PLANTA BAJA: 42,62 m2. POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda, en 42.62m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en 42.62m2. POR EL ESTE: Lindera con patio de la misma vivienda en 5.92 metros. POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 5.92 metros. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 69-D4 en 7.20 metros. POR EL SUR: Lindera con vivienda 71-D1 en 7.20 metros con un área 42.62m2. 3.5.2. PLANTA ALTA: 48.14M2. POR ARRIBA: Lindera con cubierta, de la misma vivienda en 48.14 m2. POR ABAJO: Lindera con planta baja patio frontal y posterior en 48.14 m2. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio lateral de la misma vivienda partiendo desde el Norte hacia el sur en 1.45m, desde

Ab. Willy Cedeño Meriñanes  
Notaría Pública Cuarta Fiscalía  
Cuenca, Ecuador

este punto gira hacia el este en 0.90 metros desde este punto gira hacia el sur en 4.47m, **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3.00m, desde este punto gira al este en 0.50m, desde este punto gira hacia el Sur en 2.92m. **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda 69-D4 en 7.70 metros. **POR EL SUR:** Lindera con vivienda 71-D1 en 8.10 metros. Área 48.14m<sup>2</sup>. 3.5.3. **PATIO FRONTAL:** 29.60 m<sup>2</sup>. **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 29.60 m<sup>2</sup>. **POR ABAJO:** Lindera con terreno conjunto en 29.60m<sup>2</sup>. **POR EL ESTE:** Lindera con calle D en 5.92 metros. **POR EL OESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5.92 metros. **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda 69-D4 en 5.00 metros. **POR EL SUR:** Lindera con vivienda 71-D1 en 5.00. Área 29.60 m<sup>2</sup>. 3.5.4. **PATIO POSTERIOR:** 75,78 m<sup>2</sup>. **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 75,78m<sup>2</sup>. **POR ABAJO:** Lindera con terreno conjunto en 75,78m<sup>2</sup>, **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5.92m. **POR EL OESTE:** Lindera con lotes de manzana C de la Urbanización San Mateo en 5.92 metros. **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda 69-D4 en 12,80 metros. **POR EL SUR:** Lindera con vivienda 71-D1, en 12.80 metros. Área 75.78 m<sup>2</sup>, **VIVIENDA 70-D2: PLANTA BAJA, PLANTA ALTA, PATIO, TOTAL: AREA VENDIBLE M2, CONSTRUIDA: 90.76, NO CONSTRUIDA: 105,38, ALICUOTA % CONSTRUIDA: 0.0203, NO CONSTRUIDA: 0.0214, ALICUOTA TOTAL: 0.0417%. AREA DE TERRENO: 148,00M2. ÁREA COMUN: 3.50M2. AREA TOTAL: 199,64M2.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre

las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en la hipoteca quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y la prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya

ay  
A.E. Elsyce Cedeno Hernández  
Notaria Pública  
Cuarto de San Carlos  
Manatí - P.R.

suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco, podrá ceder y

transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a cargo de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como

97  
Ab. Lisy Cadenas Mendez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los

efectos determinados en ella. DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.- La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de...

9/

El Sr. Elvira Cordero Merino  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador

información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA.. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros

podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción.

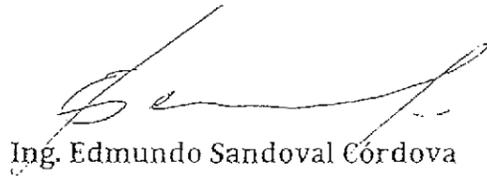
**DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

**DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se cumplieron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en

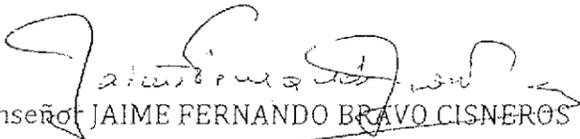
9/

A. B. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Categoría  
Manabí - Ecuador

unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *g.*



Ing. Edmundo Sandoval Córdova  
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo



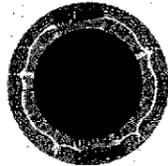
Monseñor JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS  
C.C. No. 110000316-7  
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA.



ALVARO DARIO BURBANO MIER  
C.C. No. 040074926-3



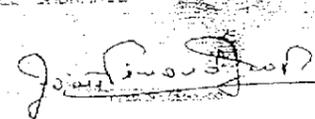
ANA LUCIA CANO CUASQUER  
C.C. No: 040113222-0



LA NOTARIA (E).

*Jes...*

ECUADOR REPUBLICA  
 SUPERIOR  
 ALFONSO BRAVO ORDOÑEZ  
 TOLUACASTILLO  
 REN 1562049  


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y  
 TRANSACCIONES INMOBILIARIAS  
 SERVICIO DE CILDADANIA  
 BRAVO CISNEROS JAIME FERNANDO  
 DOMICILIO DEL REGISTRARIO  
 19 SEPTIEMBRE 1987  
 LOTA MEDIA  
 EN SABRAPITO  



Ab. Guayre Caceres  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Maná - Ecuador

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790100219001  
RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA  
NOMBRE COMERCIAL:  
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
REPRESENTANTE LEGAL: SANCHEZ LOAIZA ANGEL POLIVIO  
CONTADOR: CHULCO QUISHPE ADA FLORA

---

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 15/04/1959      FEC. CONSTITUCION: 15/04/1959  
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981      FECHA DE ACTUALIZACION: 28/06/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:  
ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:  
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. AMERICA Número: N24-59 Intersección: AV. LA GASCA Oficina: PB Referencia ubicación: JUNTO AL SEMINARIO MAYOR Telefono Trabajo: 022223136 Telefono Trabajo: 022223140 Telefono Trabajo: 022223139 Fax: 022501429 Apartado Postal: 17-01-1061 Email: confepcc@uib.sanet.net Web: WWW.IGLESIAECUADOR.ORG.EC  
DOMICILIO ESPECIAL:

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
  - \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
  - \* DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
  - \* DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
  - \* DECLARACION MENSUAL DE IVA

---

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:      de 001 al 008      ABIERTOS:      7  
JURISDICCION:      REGIONAL NORTE PICHINCHA      CERRADOS:      1

*+ Angel Polivio*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



Ucuario: DPBS101005      Lugar de emisión: QUITO PAEZ E55 Y RAMIREZ      Fecha y Hora: 28/06/2011 12:26:09

7271074



# NOTARIA PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



A su cargo, los Protocolos de:  
Dr. Wladimiro Villalba Vega

SÉPTIMA ..... COPIA CERTIFICADA

De la Escritura de: PODER ESPECIAL .....

Otorgada por: .....  
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

A favor de: .....  
MONS. JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS

.....  
26 de junio del 2012

El .....

Parroquia: .....

Cuantía: ..... 4 de septiembre del 2012 ..... Avalúo: .....

Quito, a .....

Ab. Eloy Cedeño Menéndez  
Notario Pública Cuarta Encargada  
Quito - Ecuador

Calle E 8-18 y Av. 6 de Diciembre, Edif. Ponce García  
Telfs.: 2501-102 / 2501-017 • Fax: 2501-103  
Quito - Ecuador



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS  
E.C. N° 1002



PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

A FAVOR DE:

MONS. JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS

CUANTIA INDETERMINADA

DI 6 COPIAS

D<sup>o</sup> 1002 E.C. 2012

##### FMC #####

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

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

FERNANDO BRAVO CISNEROS, por sus propios y personales derechos.

Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana por nacimiento, de estado civil célibes, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil el primero de los nombrados, de tránsito por esta ciudad y en esta ciudad de Quito el segundo, legalmente capaces, a quienes de conocer doy fe y, en virtud de haberme exhibido sus respectivas cédulas de ciudadanía cuyas copias certificadas por mí se agregan, bien instruidos por mí, el Notario en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla proceden, libre y voluntariamente, de acuerdo a esta minuta:

SEÑOR NOTARIO: En el el Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar la siguiente de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente poder especial las siguientes personas: 1.1.- La CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, debidamente representada por su Presidente y Representante Legal, Monseñor Antonio Arregui Yarza, conforme se desprende de la certificación conferida por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Quito que se adjunta, en adelante "LA MANDANTE"; y, 1.2.- Monseñor Jaime Fernando Bravo Cisneros, por sus propios y personales derechos, en adelante "EL MANDATARIO". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 2.1. Mediante escritura pública otorgada el doce (12) de agosto de dos mil dos (2002) ante la Notaria Vigésima Sexta del cantón Quito, Doctora Cecilia Rivadeneira Rueda, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinte y ocho (28) de agosto del mismo año, se constituyó el "Fideicomiso San

  
 Ab. Eloy Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

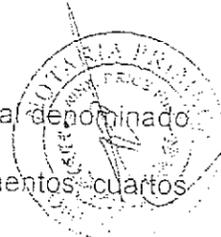
3



Mateo". A la constitución del Fideicomiso, se aportó como patrimonio autónomo el lote de terreno ubicado a la altura del kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta - Quevedo, Avenida Número Ciento Trece (113), barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. 2.2. En este terreno el Fideicomiso construyó la "Urbanización San Mateo", la cual fue aprobada mediante Resolución de la Ilustre Municipalidad de Manta el cuatro (4) de abril de dos mil tres (2003). 2.3. Con fecha diez (10) de junio de dos mil tres (2003) se encuentra inscrita el "Acta Entrega Recepción" de la "Urbanización San Mateo", autorizada por ante la Notaría Tercera del cantón Manta, el quince (15) de mayo de dos mil tres (2003) y celebrada entre la Ilustre Municipalidad del cantón Manta y el Fideicomiso San Mateo. 2.4. Mediante escritura pública otorgada el uno (1) de octubre de dos mil tres (2003) ante el Notario Tercero del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta de diciembre del mismo año, se cambió la denominación de "Fideicomiso San Mateo" por "Fideicomiso La Campiña"; se cambió la finalidad para realizar unidades de vivienda; y, quedaron como únicos beneficiarios la Conferencia Episcopal Ecuatoriana y la Constructora Carrasco Suárez Asociados CCAS Cía. Ltda. 2.5. Mediante escritura pública otorgada el once (11) de enero de dos mil diez (2010) ante el Notario Tercero del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta y uno (31) de mayo del mismo año, la compañía Fideval S.A. Administradora de Fondos y

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

Ab. Jorge Cedeño  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



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

Habitacional "La Estancia". viii) Los lotes de terreno signados como: "Sesenta y nueve D" (69-D), "Setenta D" (70-D), "Setenta y uno D" (71-D), "Setenta y dos D" (72-D), "Setenta y tres D" (73-D), "Setenta y cuatro D" (74-D), "Setenta y cinco D" (75-D), "Setenta y seis D" (76-D), "Setenta y siete D" (77-D), "Setenta y ocho D" (78-D) y "Setenta y nueve D" (79-D). En estos terrenos "LA MANDANTE" construirá el conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Residencial La Campiña Ocho". ix) Los lotes de terreno signados como: "Ciento quince F" (115-F), "Ciento dieciséis F" (116-F), "Ciento diecisiete F" (117-F), "Ciento dieciocho F" (118-F), "Ciento diecinueve F" (119-F), "Ciento veinte F" (120-F), "Ciento veinte y uno F" (121-F), "Ciento veinte y dos F" (122-F), "Ciento veinte y tres F" (123-F), "Ciento veinte y cuatro F" (124-F), "Ciento veinte y cinco F" (125-F), "Ciento veinte y seis F" (126-F), "Ciento veinte y siete F" (127-F) y "Ciento veinte y ocho" (128-F). En estos terrenos LA MANDANTE construirá el conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Residencial La Campiña Diez". x) Los lotes de terreno signados como: "Ciento veinte y nueve F" (129-F), "Ciento treinta F" (130-F), "Ciento treinta y uno F" (131-F), "Ciento treinta y dos F" (132-F), "Ciento treinta y tres F" (133-F), "Ciento treinta y cuatro F" (134-F), "Ciento treinta y cinco F" (135-F), "Ciento treinta y seis F" (136-F), "Ciento treinta y siete F" (137-F), "Ciento treinta y ocho F" (138-F), "Ciento treinta y nueve F" (139-F) y "Ciento cuarenta F" (140-F). En estos terrenos LA MANDANTE construirá el conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado como: "Conjunto Residencial La Campiña Nueve". xi) Los lotes de terreno signados como: "Ciento cuarenta y uno G" (141-

  
 M. E. Escobar  
 Notaría Pública Cuarta Encargada  
 Manabí - Ecuador



G), "Ciento cuarenta y dos G" (142-G), "Ciento cuarenta y tres G" (143-G), "Ciento cuarenta y cuatro G" (144-G), "Ciento cuarenta y cinco G" (145-G), "Ciento cuarenta y seis G" (146-G), "Ciento cuarenta y siete G" (147-G), "Ciento cuarenta y ocho G" (148-G), "Ciento cuarenta y nueve G" (149-G), "Ciento cincuenta G" (150-G), "Ciento cincuenta y uno G" (151-G) y "Ciento cincuenta y dos G" (152-G). En estos terrenos LA MANDANTE construirá el conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Estancia Dos". xii) Los lotes de terreno signados como: "Ciento setenta y seis H" (176-H), "Ciento setenta y siete H" (177-H), "Ciento setenta y ocho H" (178-H), "Ciento setenta y nueve H" (179-H), "Ciento ochenta H" (180-H), "Ciento ochenta y uno H" (181-H), "Ciento ochenta y dos H" (182-H), "Ciento ochenta y tres H" (183-H), "Ciento ochenta y cuatro H" (184-H), "Ciento ochenta y cinco H" (185-H) y "Ciento ochenta y seis H" (186-H). En estos terrenos LA MANDANTE construirá el conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Estancia Tres". 2.7. Mediante escritura pública otorgada el dos (2) de diciembre de dos mil once (2011) ante el Notario Tercero del cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinte y ocho (28) de diciembre del mismo año, Fideval S. A. Administradora de Fondos y Fideicomisos restituyó a la Conferencia Episcopal Ecuatoriana los siguientes inmuebles, situados en la "Urbanización San Mateo", kilómetros dos (2) al tres (3) de la carretera Manta - Quevedo, Av. Número Ciento Trece (113), barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí: i) La casa signada como: "Diecisiete A" (17-

A) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña". ii) La casa signada como "Treinta y dos" (30-B2) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña Cuatro". iii) Las casas signadas como: "Sesenta y uno C dos" (61-C2) y "Sesenta y ocho C uno" (60-C1) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña Cinco". iv) Las casas signadas como: "Cincuenta y dos C dos" (52-C2) y "Cincuenta y seis C tres" (60-C3) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña Seis". v) Las casas signadas como: "Ochenta D uno" (80-D1), "Ochenta y uno D dos" (81-D2), "Ochenta y cinco D dos" (85-D2) y "Noventa y uno D uno" (91-D1) del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Habitacional La Campiña Siete". vi) La casa signada como: "Ciento sesenta y cuatro G uno" (164-G1) del conjunto residencial denominado "Conjunto Residencial La Estancia". vii) El departamento, cuarto para gas y calefón, garaje y lavandería signados como: "Ciento cuatro C" del conjunto bajo el régimen de propiedad horizontal denominado "Conjunto Residencial Puerto Maderos", Torre C o Bloque C. viii) Los lotes de terreno signados como: "Noventa y dos E" (92-E), "Noventa y ocho E" (98-E) y "Ciento ocho E" (108-E) de la "Urbanización San Mateo". TERCERA: PODER ESPECIAL.-

Con los antecedentes expuestos, "LA MANDANTE", confiere Poder Especial, en derecho se requiere, a favor de "EL MANDATARIO", para su nombre y representación, única y exclusivamente haga los

*Ab. Elvira Cedeño Meriñdez*  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Montevideo - Uruguay



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

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

  
 Sr. José Leonardo Mendieta  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador

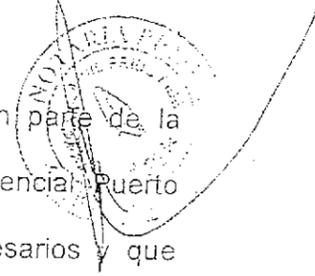


compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias o rectificatorias de cualquiera de los inmuebles que formen parte de cada declaratoria de propiedad horizontal de las campiñas. Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con cualquiera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

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

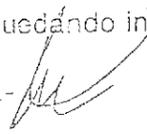
i) Solicitud de permiso de construcción; ii) Cualquier trámite en el Registro de la Propiedad de Manta; iii) Obtención de permisos Medioambientales; iv) Cualquier trámite en las empresas Eléctrica, de Agua Potable, Alcantarillado, Teléfonos, Bomberos, etc. de Manta; v) Obtención de los Permisos de Habitabilidad; vi) Suscribir Convenios de Reserva, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas de compraventa, Suscribir escrituras públicas de compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias o

  
 Ab. Estoye Celso Quiroz  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador



rectificadoras de cualquiera de los inmuebles que formen parte de la declaratoria de propiedad horizontal del "Conjunto Residencial Puerto Maderos". Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con cualquiera de los inmuebles que integren el "Conjunto Residencial Puerto Maderos" de la Urbanización San Mateo de la ciudad de Manta. 3.7. En relación a los lotes de terreno signados como: "Noventa y dos E" (92-E), "Noventa y ocho E" (98-E) y "Ciento ocho E" (108-E), i) Suscribir Convenios de Reserva, Suscribir escrituras públicas de promesa de compraventa, Suscribir escrituras públicas de promesas de compraventa a plazo con comodato precario, Suscribir escrituras públicas de compraventa, Suscribir escrituras públicas de compraventa con hipoteca, Suscribir escrituras públicas aclaratorias o rectificatorias de cualquiera de los terrenos de la "Urbanización San Mateo". Los demás actos y contratos que fueren necesarios y que tengan relación directa y se circunscriban con cualquiera de los inmuebles de la Urbanización San Mateo de la ciudad de Manta.

**CUARTA: CUANTIA.-** La cuantía por su naturaleza es indeterminada. Usted, señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. **HASTA AQUÍ LA MINUTA** que junto con los documentos anexos y habilitantes que se agregan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes la aceptan y ratifican en todas y cada una de sus partes, la misma que se halla firmada por el Abogado Darío Echeverría Muñoz, Matrícula número 17-2009-18 del Foro de Abogados de Pichincha.

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

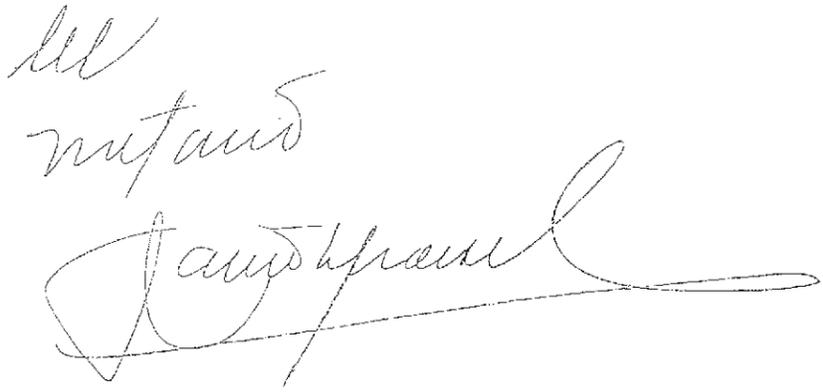
+ 

Mons. Antonio Arregui Yarza

C.C. No. 1702822352

  
Mons. Jaime Fernando Bravo Cisneros

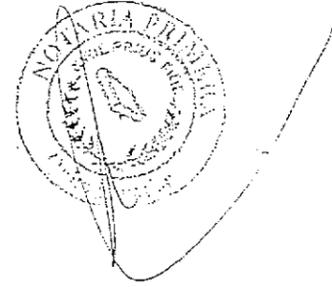
C.C. No. 11-00003167

  
mutatis

  
Ab. Eisy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador

REGISTRO EN LA PROPIEDAD DEL CANTÓN QUITO

Nro de Inscripción: 99  
Nro de Trámite: HH-0021901  
Nro de Repertorio: 40409  
Fecha de Repertorio: 30/05/2011  
Tomo: 142  
Provincia: Pichincha  
Cantón: 01  
Parroquia: General  
Tipo de Contrato: INSCRIPCION DE DIRECTIVA.



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

RESPONSABLE:

ULISES REYES.

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

QUITO A , 07 DE JUNIO DEL 2011.

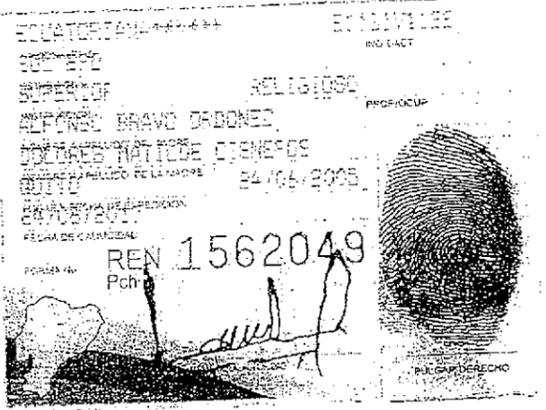
FH.

  
EL REGISTRADOR.



ESTADO CIVIL  
NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
Y A LA LEY NOTARIAL  
DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
conforme con su original que me fue presentado  
en \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2012  
en \_\_\_\_\_ Fojas \_\_\_\_\_ Util(es)  
\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2012  
Dr. Jorge Machado Cevallos  
Notario Primero del Cantón Quito

*Jorge Machado Cevallos*



*[Handwritten mark]*

NOTARIA PRIMERA DE QUITO  
EN APLICACION A LA LEY DE MODERNIZACION  
Y A LA LEY NOTARIAL

DOY FE que la fotocopia que ANTECEDE está  
conforme con su original que me fue presentado

en \_\_\_\_\_ Fojas \_\_\_\_\_ Util(es)

\_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2012



*Jorge Machado Cevallos*  
Dr. Jorge Machado Cevallos  
Notario Primero del Cantón Quito



-torgó ante mí; y, en fe de ello confiero al Doctor JUAN CARLOS PALACIOS, con cédula de ciudadanía número 1801339506, esta SEPTIMA COPIA CERTIFICADA, debidamente firmada y sellada, en la que consta la escritura de PODER ESPECIAL otorgado por LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA a favor de MONS. JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS

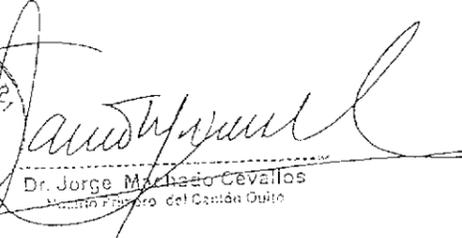
Quito, 4 de septiembre del 2.012

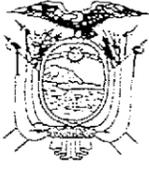
  
  
Dr. Jorge Machado Cevallos  
Notario Primero del Cantón Quito

RAZÓN.- Siento por tal, que revisada la matriz de la escritura número síes mil setecientos cinco, en la que consta el PODER ESPECIAL otorgado ante mí, el veintiséis de junio del dos mil doce por LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA a favor del MONS. JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS, al margen del mismo no se encuentra razón alguna que anule o revoque el PODRE ESPECIAL que antecede.

Quito, 4 de septiembre del 2.012

  
Ab. Jorge Machado Cevallos  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

  
  
Dr. Jorge Machado Cevallos  
Notario Primero del Cantón Quito



DR. JORGE MACHADO CEVALLOS



-ZÓN.- Siento por tal, que revisada la matriz de la escritura número SEIS MIL SETECIENTOS CINCO, que contiene el PODER ESPECIAL, otorgado el veintiséis de junio del dos mil doce, ante el Notario Primero Doctor Jorge Machado cuyo archivo se halla actualmente a mi cargo por licencia concedida al titular, según acción de personal N.- 831-DP-DPP, del quince de marzo del dos mil trece, por LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA a favor del MONSEÑOR JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS, al margen de la misma, no se encuentra razón alguna que anule o revoque el PODER ESPECIAL, que antecede, por lo tanto sigue vigente.

Quito, a 19 de marzo del 2.013



DR. DAVID MALDONADO  
Notario Primera Suplente del Cantón Quito



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
CERTIFICADO DE ESTABLECIMIENTOS  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790100219001

RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

Nº ESTABLECIMIENTO: 0008

NOMBRE COMERCIAL: 5 PANES Y 2 PECES

FEC. INICIO ACTIVIDAD: 20/05/2003

SITUACION DEL ESTABLECIMIENTO: ABIERTO

FEC. INSCRIPCION: 20/05/2003

TIPO DE ESTABLECIMIENTO: LOCAL COMERCIAL

ACTIVIDADES ECONOMICAS

ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO

Parroquia PICHINCHA - Cantón QUITO - Parroquia SANTA CRISTINA - Barrio A CASCA - Calle UFILOA  
Número N24-159 - Intersección: AV. DO. ON - Teléfono Trabajo: 022235325 - Teléfono Trabajo:  
0222301157 - Teléfono Trabajo: 022213930 - Fax: 022235325 - Celular: 098543009 - Local:  
longv3@confepe.org.ec

SERVICIOS REGISTRADOS

SERVICIO DE RENTAS INTERIAS

Usuario: W01M2003

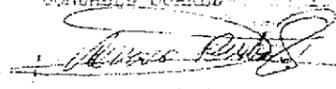
Lugar de emisión: QUITO - CANTÓN PICHINCHA - PARROQUIA SANTA CRISTINA - BARRIO A CASCA - Fecha y hora: 20/05/2003 11:21

Ab. Eusebio Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Página 1 de 1

LIBERADANIA 040074926-8

BURBANO MIER ALVARO DARIO  
 PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA  
 14 MAYO 1975  
 005- 0203 03658, M  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1975




EDUCACION\*\*\*\*\* E1331A1114  
 CASADO ANA LUCIA LANG CUASQUEZ  
 SUPERIOR ING. MECANICO  
 ALVARO WILSON BURBANO  
 MARIELA EUNICE MIER  
 TULCAN 09/11/2009  
 09/11/2021  
 REN 1969231



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

016  
 016 - 0251 0400749263  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 BURBANO MIER ALVARO DARIO

MANABI  
 PROVINCIA  
 MANTA  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION 2  
 MANTA  
 PARROQUIA  
 MANTA - PE  
 ZONA

( ) PRESIDENTE/A DE LA JUNTA



ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRAMITES PUBLICOS Y PRIVADOS

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE CIUDADANÍA

040113222-0

APPELLIDOS Y NOMBRES  
 CANO CUASQUER ANA LUCIA

LUGAR DE NACIMIENTO  
 CARCHI  
 TULCAN

FECHA DE NACIMIENTO 1976-06-26  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F

ESTADO CIVIL Casada  
 ALVARO DARIO BURBANO MIER




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
 TECNÓLOGO MARKETING

V3343V2242

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 CANO MARTINEZ GUILLERMO ALONSO

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 CUASQUER AURA ELINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 QUITO  
 2011-03-19

FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2021-03-19





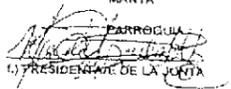
REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

018

018 - 0147      0401132220

NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
 CANO CUASQUER ANA LUCIA

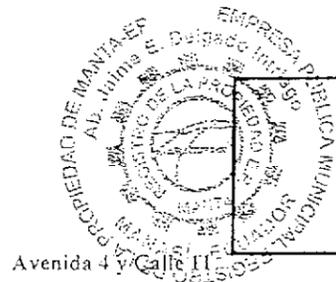
MANABI      CIRCUNSCRIPCIÓN      2  
 PROVINCIA      MANTA  
 MANTA      MANTA - PE  
 CANTÓN      PARROQUIA      ZONA  
 (1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

Ab. Elisy Cedeño Menéndez  
 Notaría Pública Charta Encargada  
 Manta - Ecuador



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



39603



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39603:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *martes, 19 de marzo de 2013*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

FORMANDO PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8 se encuentra la VIVIENDA 70-D2 consta de planta baja que posee sala comedor, cocina, baño social y escalera, planta alta que contiene 3 dormitorios 2 baños y un hall y dos patios frontal y posterior destinados para garaje jardinería y servicio siendo las medidas y linderos las siguientes:

3.5.1. PLANTA BAJA 42,62m2, POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 42,62 m2 POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en 42,62m2, POR EL ESTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 5,92m POR EL OESTE: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 5,92 m POR EL NORTE: Lindera con vivienda 69-D4 - en 7,20m POR EL SUR: Lindera con vivienda 71- D1 en 7,20m AREA. 42.62m2 .

3.5.2 PLANTA ALTA: 48,14m2 , POR ARRIBA. Lindera con cubierta de la misma vivienda en 48,14m2 POR ABAJO: Lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 48,14m2 POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda partiendo desde el Norte hacia el sur en 1,45m desde este punto gira hacia el este en 0,90m desde este punto gira hacia el sur en 4,47m , POR EL OESTE; lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el sur en 3,00m desde este punto gira al este en 0.50 m desde este punto gira al Sur en 2.92m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 69-D4 en 7,70m . POR EL SUR: Lindera con vivienda 71- D1| en 8,10m , AREA: 48,14m2.

3.5.3.- PATIO FRONTAL: 29,60m2, POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 29,60m2 POR ABAJO; Lindera con terreno conjunto en 29,60m2, POR EL ESTE: Lindera con calle D en 5,92m POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,92m POR EL NORTE: Lindera con vivienda 69-D4 en 5,00m , POR EL SUR: Lindera con vivienda 71- D1 en 5,00m AREA: 29,60m2

3.5.4. PATIO POSTERIOR 75.78m2 Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 75,78m2, Por abajo: lindera con terreno conjunto en 75,78m2; Por el Este: lindera con planta baja de la misma vivienda en 5.92m. Por el Oeste: lindera con lotes de manzana C de la Urbanización San Mateo en 5, 92, m. POR EL NORTE; lindera

con vivienda 69-D4 en 12.80m. Por el Sur: lindera con vivienda 71-D1 en 12,80m. Área 75.78m2. VIVIENDA 70- D2 PLANTA BAJA, PLANTA ALTA, PATIO, TOTAL= AREA VENDIBLE m2 CONSTRUIDA: 90.76 NO CONSTRUIDA: 105.38 ALICUOTA % CONSTRUIDA 0,0203; NO CONSTRUIDA: 0,0214 ALICUOTA TOTAL: 0,0417 % AREA DE TERRENO: 148,00 m2 AREA COMUN: 3.50m2 AREA TOTAL: 199.64m2. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Dación En Pago	2.576	04/10/2001	30.623
Fideicomiso	Fideicomiso	8	28/08/2002	1
Planes	Planes	11	10/06/2003	1
Fideicomiso	Fideicomiso	17	30/12/2003	500
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	52	29/12/2011	2.722
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.105	27/04/2012	21.139
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizont	10	05/03/2013	737
Planos	Planos	14	05/03/2013	1

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Dación En Pago**

Inscrito el: jueves, 04 de octubre de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 30.623 - Folio Final: 30.644  
 Número de Inscripción: 2.576 Número de Repertorio: 4.840  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

S e g u b l i n s a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta
Transfiriendo	80-000000003883	Compañía Segublinta S A		Manta



2 / 3 **Fideicomiso**

Inscrito el: miércoles, 28 de agosto de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 3.883  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta  
 Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

constituye el lote de terreno ubicado a la altura del Kilometro Dos, al tres de la carretera Manta- Quevedo.

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 Valdiviszo, y

Ab. I. S. y C. Cedeño Menéndez  
 Notaría Pública y Cuadernero  
 Manta - Ecuador



Razón Social 80-000000000167 Fideicomiso la Campiña Manta  
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:  
 Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
 Fideicomiso 8 28-ago-2002 1 1

5 / 3 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el : jueves, 29 de diciembre de 2011  
 Tomo: 7 Folio Inicial: 2.722 - Folio Final: 3.029  
 Número de Inscripción: 52 Número de Repertorio: 7.645  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Quito  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de julio de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta
Constituyente	80-000000057579	Compañia Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fideicomiso	80-000000000167	Fideicomiso la Campiña		Manta
Fiduciario	80-000000003887	Compañia Fideval Administradora de Fondo		Manta

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

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

6 / 2 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el : viernes, 27 de abril de 2012  
 Tomo: 46 Folio Inicial: 21.139 - Folio Final: 21.180  
 Número de Inscripción: 1.105 Número de Repertorio: 2.327  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 06 de marzo de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
 Compraventa y Unificación de ONCE LOTES DE TERRENOS, de la Urbanización SAN MATEO, ubicados en la Parroquia los Esteros del Cantón Manta.

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

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

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

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



Certificación impresa por: Zuis

Ficha Registral: 39605

Página: 4 de 4



*[Handwritten signature]*

finalmente la Cia. Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr. Hector Barahona Moncayo. Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarenta y cuatro metros cuadrados (109.519.44).

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

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

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

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

3 / 2 Planos

Inscrito el: martes, 10 de junio de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.316  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constituye Acta-Entrega Recepción de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanización

S a n M a t e o

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

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

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

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

4 / 3 Fideicomiso

Inscrito el: martes, 30 de diciembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 500 - Folio Final: 536  
 Número de Inscripción: 17 Número de Repertorio: 5.280  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

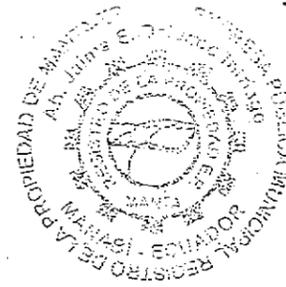
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-000000003876	Compañía Arabian Sea Group		Manta
Constituyente	80-000000003877	Compañía Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fiduciario	80-000000002408	Compañía Fideval S A Administradora de F		Manta
Propietario	80-000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta

Notario  
 Ab. Jaime E. Delgado  
 Ab. Jaime E. Delgado  
 Manta - Ecuador



7 / Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 05 de marzo de 2013  
Tomo: I Folio Inicial: 737 - Folio Final: 796  
Número de Inscripción: 10 Número de Repertorio: 1.906  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de diciembre de 2012  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CAMPIÑA 8

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1105	27-abr-2012	21139	21180

8 / 2 Planos

Inscrito el: martes, 05 de marzo de 2013  
Tomo: 1 Folio Inicial: I - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 14 Número de Repertorio: 1.907  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 11 de diciembre de 2012  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	10	05-mar-2013	737	796



*[Handwritten signature]*

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 15:00:16 del martes, 19 de marzo de 2013

A petición de: *Isma. Michelle Herrera Guano*

*Zaida Azucena*

Elaborado por : Zaida Azucena Saltos Pachay  
130730043-2



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

*q*  
Ab. Elsy Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

*M. C.*



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Rueda 1320000000001  
Dirección Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

# TITULO DE CREDITO No. 000176914

Observación	Código Catastral	Área	Avalúo	Control	Título N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la Parroquia LOS ESTEROS	2-12-79-13-005	148.00	4162.50	30249	176914

6/12/2013 8:35

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	IMPORTE	
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	Impuesto principal	872.31	
	ADQUIRENTE	Junta de Beneficencia de Guayaquil	201.89	
		TOTAL A PAGAR	874.00	
0400748283	BURBANO MIER ALVARO DARIO	VALOR PAGADO	874.00	
		SALDO	0.00	

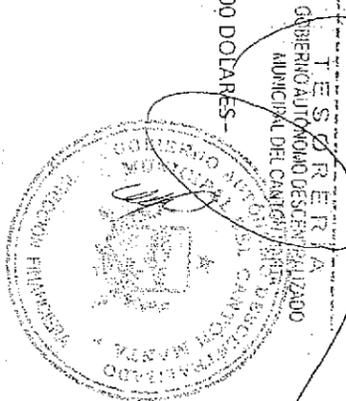
EMISION: 6/12/2013 8:35 KLEVER MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CUANTIA DE

\$67231.32 SECENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y UNO CON 32/100 DOLARES-

Nota: Lo enmendado es válido

**CANCELADO**





Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 1360000000003  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2511439/2811477

**TITULO DE CREDITO No. 000176915**

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVLUDO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escuela pública de: COMPA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-1279-13-005	148.00	41462.50	80250	176915

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	COMERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPANA 8. VIV. 70-02 (R3 PA. PATIO FRONT. Y POST)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
	ADQUIRENTE		Inmueble Principal Contiguo Verida	206.98
			TOTAL A PAGAR	207.98
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PASADO	207.98
0400749263	IBARRIANO MIER ALVARO DARO	ND	SALDO	0.00

EMISION: 01/12/2013 8:36 KLEVER MACIAS  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

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

*Lisy Cedeno Menendez*  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 56724

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION \_\_\_\_\_  
pertenecciente a \_\_\_\_\_ CONFERENCIA ESPISCOPAL ECUATORIANA.  
ubicada \_\_\_\_\_ CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA 8" VIV. 70-  
D2(PB.PA.PATIO).  
cuyo \_\_\_\_\_ AVALUÓ COMERCIAL PTE. \_\_\_\_\_ asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_ \$41462.50 CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS  
50/100 DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA.

Imoreira

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ 25 MARZO del 2013



Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 101690

No. Certificación: 101690

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de marzo de 2013

No. Electrónico: 11601

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

El Predio de la Clave: 2-12-79-13-005

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA 8" VIV. 70-D2(PB.PA.PATIO FRONT. Y POST)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	90,76	M2	
Área Comunal:	3,49	M2	3.30
Área Terreno:	148,00	M2	

Pertenece a: *42,64 2001*

Documento Identidad Propietario  
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10360,00
CONSTRUCCIÓN:	31102,50
	<u>41462,50</u>

Son: CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

*[Signature]*  
Arq. Daniel Ferriz S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

*[Handwritten notes and stamps]*  
Notaría Pública Clara Encargada  
Mante  
414 63  
414 59  
414 02  
414 05  
414 25

Impreso por: MARIS REYES 23/03/2013 11:07:28

NE 40074

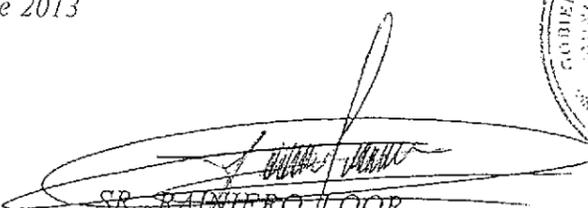
## CERTIFICACIÓN

No. 349-705

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, con clave Catastral 2127902000, ubicado en la Urbanización San Mateo en el Conjunto Residencial la Campiña 8 Vivienda 70-D2, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 22 de marzo de 2013



  
SR. RAINIERO LOOR  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD 1:25

Nº 81623

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

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

Manta, 25 de marzo de 2013

VALIDA PARA LA CLAVE  
2127913005 CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA 8" VIV. 70-D2(PB.PA.PATIO FRONT. Y POST.)  
Manta, veinte y cinco de marzo del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ing. Pablo Macías García*  
TESORERO MUNICIPAL



*[Signature]*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
 Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001

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

**COMPROBANTE DE PAGO**  
 N° 3252863

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C/RUC: 1790100219001  
 NOMBRES :  
 RAZÓN SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA  
 DIRECCIÓN : CONJ. RESIDENCIAL LA CAMPINA 8 VIV.

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALUO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:  
 70-D2 (PB, PA, PATIO)

**REGISTRO DE PAGO**

N° PAGO: 252480  
 CAJA: CUENCA VINCES SHIRLEY GUADALUPE  
 FECHA DE PAGO: 26/03/2013 14:03:20  
 AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: Lunes, 24 de Junio de 2013  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE

Manta, 02 de mayo del 2013.

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico que la casa 70-D2, ubicado en la Urbanización SAN MATEO del Conjunto Residencial La Campiña 8, no adeuda ningún valor por concepto de alcótuas de mantenimiento.

Atentamente,

*Beatriz Cedeño*  
Ing. Beatriz Cedeño Zamora  
C.I. 131031039-4  
**ADMINISTRADORA**



*cy*  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

CIUDADANIA 131051059-4  
CEDENO ZAMORA ROSAURA BEATRIZ  
MANABI/MANTA/MANTA  
09 OCTUBRE 1981  
007- 0337 02674 F  
MANABI/ MANTA  
MANTA 1981  
*Beatriz Cedeno*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* A1349A1221  
CASADO ROBERTO ALFONSO ACOSTA VERA  
SUPERIOR ING.COM.EXTE.NEG.INT  
TELMO JEREMIAS CEDENO CEVALLOS  
AURA LUCCIOLA ZAMORA CEDENO  
MANTA 08/10/2012  
08/10/2024  
REN 0081056



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013  
024  
024 - 0076 1310310394  
NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
CEDENO ZAMORA ROSAURA BEATRIZ  
MANABI CIRCUNSCRIPCION 2  
PROVINCIA MANTA MANTA - PE  
MANTA ZONA  
CANTÓN  
*Edith...*  
PRESIDENTE DE LA JUZGA



# CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

*[Handwritten signature]*

## REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

### Considerando:

Que el Condominio denominado "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8" se haya implantado y construido en el predio ubicado en la Calle D y la avenida Principal de la urbanización San Mateo de cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 23 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 CAMPIÑA 8", 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 CAMPIÑA 8"

#### CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8", se rige por lo determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

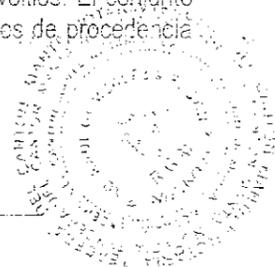
Art. 2.- **OBJETO.**- El presente Reglamento Interno tiene por objeto establecer los principios y normas sobre administración, conservación, uso de los bienes comunes de la urbanización, las funciones que corresponden a la Asamblea de Copropietarios, facultades y forma de elección del Administrador,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

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

Art. 4.- **VIGENCIA.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8", 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 CAMPIÑA 8".

Art. 5.- **CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.**- El "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8" 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 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 Residencial LA CAMPIÑA 8 tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

Ab. *[Handwritten signature]* **Notaría Pública Cuarta Encargada Manta - Ecuador**  
PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8



# CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

*Chaitupen*

## CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Las villas, patios frontales, posteriores, y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8".

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, comodatarío, usuario, etc. no podrá destinarlo para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad o seguridad de sus vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la urbanización y sus partes, o a un objeto distinto al que se indica en este Reglamento.

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

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



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

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

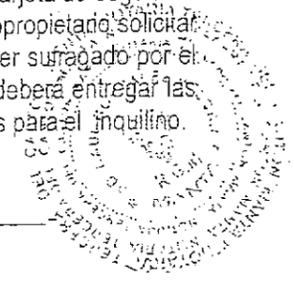
Art. 10.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Para introducir modificaciones en los bienes exclusivos, es decir en las viviendas, es necesario:

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

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

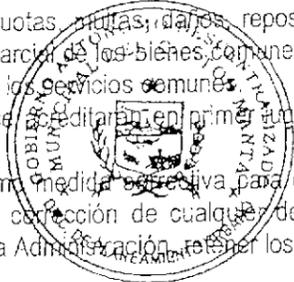
- a) Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de las viviendas o parqueos, haciéndose responsables de los daños que por su culpa se hayan causado o se causen a los bienes comunes o a otro bien exclusivo;
- b) Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- c) Mantener la unida de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- d) Los propietarios podrán ingresar al conjunto residencial únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, 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.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8



*Int. y sub*

- e) Los copropietarios tienen derecho a: 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 alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- k) Los abonos o pagos parciales que hiciera 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 coercitiva, para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.



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

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo 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 aseo o la salubridad del conjunto residencial;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- 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.

**TÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES**

**BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para los copropietarios del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8", las áreas de circulación

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

*Ab. Eloy Cerrón Menéndez*  
 Notaria Pública Ecuatoriana  
 Manta - Ecuador



# CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

*(Bautista y eddy)*

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 CAMPIÑA 8"

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 CAMPIÑA 8", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal. Los bienes comunes del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho divisible, 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 CAMPIÑA 8", 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 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;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) 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;
- i) 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;



PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

*Abierta y...*

- 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 proveniente de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.



DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8 estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que 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.
- 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.

*g*  
 Ab. L. M. J. C. C. C.  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manabí - Ecuador



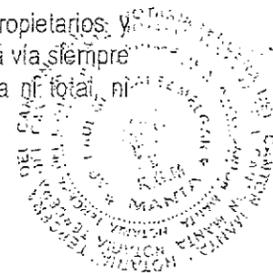
*Cuando*

- 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.
  - Indicará los materiales que serán instalados.
  - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
  - Se anotará el número de la placa del vehículo.
  - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrá realizarse con la autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, deberá entregar al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:
- La firma autorizada
  - Descripción del bien
  - La cantidad del material o maquinaria
- k) El personal de servicio doméstico que labora a tiempo completo en las residencias del conjunto residencial deberá ser registrado a su ingreso y salida en sus días de descanso. A la salida deberá ser revisado por el personal de seguridad. Los copropietarios deberán registrar en Administración al personal de servicio puertas adentro y de la misma manera, deberán informar al momento en que alguien de su personal registrado deje de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.



DE LA CIRCULACION

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



*Cuando...*

- 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 caxon o bocina.
- j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS VERDES

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

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

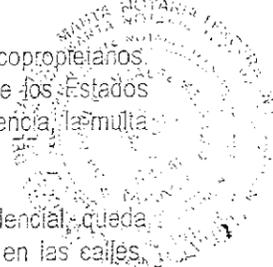
Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garages, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a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

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. Quien infrinja 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 totalmente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles.

Ab. [Name] Notario Público en el Estado de Tamaulipas, Matamoros.



(Acordado)

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 comodarios, 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, ordenando el procedimiento convenido en el contrato o cualquier otro previsto en la Ley.

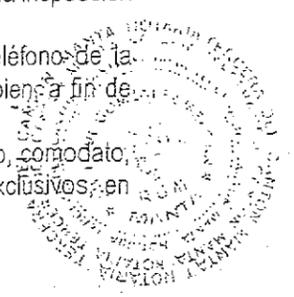
Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios podrá facultarse a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.



CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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



(circular)

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;

- j) 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 de orden municipal, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.



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

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

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

CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

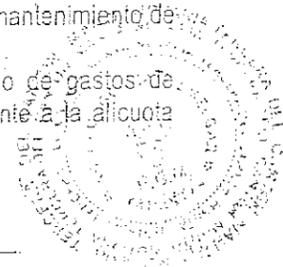
Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. 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 en las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de áreas comunes, y su seguro.

La 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.

Ab. Lizy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública  
Cuenca, Ecuador



*cuotas y cubre*

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.- Gastos extraordinarios que se acuerden en la Asamblea de Copropietarios para obras ocasionales emergentes o inversiones en el conjunto residencial, y no se destinarán para cubrir expensas ordinarias.

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

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

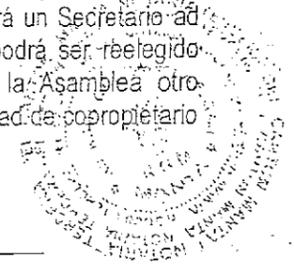
#### CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

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.



*Cuarenta y cinco*

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 en un plazo 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 convocatoria. La convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todos los copropietarios, en cuyo caso se trata de una Asamblea Universal.



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 alicuotas 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 alicuotas (1/23).

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

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

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

*Al. Elise Cedenio Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Municipio - Guayana



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

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

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

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

*(Anexo a sub)*

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

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

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

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

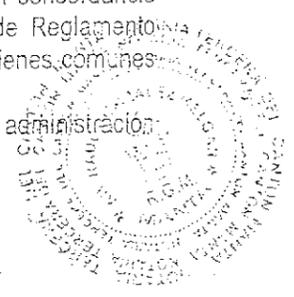
Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de los votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General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

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

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

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

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- m) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
- n) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concurrencia 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;



*Ab. Elsy Cedeño Menéndez*  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manabí - Ecuador

*Cuoretti y Ahij*

- 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 de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General:

- a) Convocar y presidir las reuniones 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;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su remplazo 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 aquellas 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



*Consentido y unido*

- e) pago, deberá cobrarse, 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) Acabar 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;
  - 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. Debe cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones pactadas en 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, usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;



*al*  
**Ab. Eloy Cedeno Menéndez**  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador





No. 1775-SM-SMC  
Manta, 13 de noviembre de 2012

Ingeniero  
Yuri Rodríguez Andrade  
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA  
SUPERINTENDENTE DE OBRAS  
CONSTRUCTORA CARRASCOS SUÁREZ S.A  
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines consiguientes, acompaño original de la Resolución Administrativa No. 045-ALC-M-JEB-2012, de fecha 13 de noviembre de 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, relacionada con la modificatoria de la Resolución No. 034-ALC-M-JEB-2012 de fecha 18 de septiembre de 2012, mediante la cual se declaró el Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Campiña 8"; de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Calle D y Avenida Principal de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, clave catastral No. 2127913000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño  
SECRETARIA MUNICIPAL

Johanap.  
Trámite: 8711

Dirección: Calle 9ª Av. 4  
Teléfonos: 2611 4717/2611 4379 / 2611 558  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4882  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Web: www.manta.gob.ec



RESOLUCION No. 045-ALC-M-JEB-2012  
MODIFICATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO  
RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8  
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

Que, el Ing. Yuri Rodríguez Andrade, Conferencia Episcopal Ecuatoriana-Superintendente de Obras-Constructora Carrasco Suárez S.A, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 19 de octubre de 2012; asignándosele el trámite No. 8711, requiriendo en la misma se corrija la



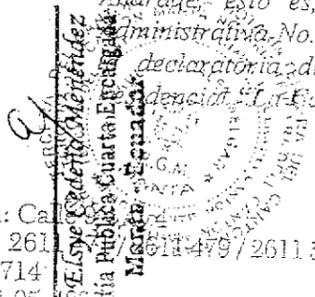
clave catastral que consta en la Resolución No. 034-ALC-M-JEB-2012 de fecha 18 de septiembre de 2012, mediante la cual se aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8.

Que, mediante Resolución No. 034-ALC-M-JEB-2012 de fecha 18 de septiembre de 2012 se aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8, de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Calle D y Avenida Principal de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta.

Que, a través de oficio No. 848-DACMM-DFS de fecha octubre 29 de 2012, el Arq. Daniel Ferrín Sornoza, Director de Avalúos, Catastros y Registros informa a la Alcaldía lo siguiente: *"de acuerdo a la información existente en esta Dirección se pudo constatar que la propiedad identificada con el código 2128305000 no corresponde a los lotes No. 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, por lo que es procedente la rectificación del código catastral en la resolución de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Campiña 8, ya que de acuerdo a la escritura de unificación de lotes el código que le corresponde es el 2127913000"*.

Que, mediante memorando No. 1040-DL-LRG-2012 de fecha 09 de noviembre de 2012, el Dr. Lino Romero Ganchozo, Procurador Síndico Municipal, emite informe legal indicando que: *"Revisada la documentación que obra en el expediente, se establece que mediante resolución administrativa No. 034-ALC-M-JEB de fecha 18 de septiembre del 2012, emitida por el Ing. Jaime Estrada Borilla, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, mediante la cual incorpora la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial La Campiña 8", de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Calle D y Avenida Principal de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, con clave catastral No. 2128305000. Así mismo el Arq. Daniel Ferrín Sornoza, Director de Avalúos, Catastros y Registros, en su informe hace conocer que pudo constatar que la propiedad identificada con el código # 2128305000 no corresponde a los lotes Nros. 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79 por lo que es procedente la rectificación del código catastral en la resolución de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial La Campiña 8, ya que de acuerdo a la escritura de unificación de lotes el código que le corresponde es el # 2127913000. Ante lo expuesto y amparado en el Artículo 367 del COOTAD, que 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"; por lo que considero pertinente atender la solicitud del Ing. Yuri Rodríguez Andrade, esto es, que se corrija la clave catastral que se indica en la Resolución administrativa No. 034-ALC-M-JEB-2012, del 18 de septiembre del 2012, donde se aprobó la declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Campiña 8", por tal razón tendrá que modificarse la misma, en el sentido*

rección: Calle  
éfonos: 2611 714  
e: 2611 714  
silla: 13-05  
nail: gadmco@manta.gob.ec  
bsite: www.manta.gob.ec





Página 3.- Modificación de Resolución /PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA  
045-ALC-M-JEB.

que la clave catastral del inmueble incorporado al Régimen de Propiedad Horizontal denominado "La Campiña 8" es la No. 2127913000"; por lo que basado en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y, en uso de las atribuciones legales conferidas;

**RESUELVE:**

1. Modificar la Resolución No. 034-ALC-M-JEB-2012 de fecha 18 de septiembre de 2012, mediante la cual se declaró en Régimen de Propiedad Horizontal el Conjunto Residencial "La Campiña 8", en lo que respecta al cambio de clave catastral de dicho Conjunto; de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Calle D y Avenida Principal de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, con clave catastral No. 2127913000.
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 trece días del mes de noviembre del año dos mil doce.

  
Ing. Jaime Estrada Bonilla  
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Johanap  
Trámite: 8711

ción: Calle 9 y Av.4  
nos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558  
311 714  
13-05-4832  
l: gadmc@manta.gob.ec  
te: www.manta.gob.ec



No. 743-SM-SMC  
Manta, mayo 13 de 2013

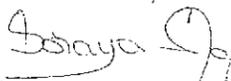
Señorita  
Jessenia Rivas Zambrano  
Ciudad

De mi consideración:

Por disposición del señor Alcalde, y en atención a su comunicación, mediante la cual solicita de la resolución No. 034-ALC-M-JEB-2012, emitida el 18 de septiembre del 2012, mediante la cual se declaró el Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Campiña 8", de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

  
Soraya Mera Colón  
SECRETARIA MUNICIPAL



Patricio,  
Trámite No. 3507

  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9<sup>a</sup> Av. 4  
Teléfonos: 2611 471 - 2611 479 - 2611 558  
Fax: 2611 711  
Castilla: 13-05-4532  
E-mail: notario@notaria4manta.com



RESOLUCION No. 034-ALC-M-JEB-2012  
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA  
CAMPIÑA 8

ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

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

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: I. 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".

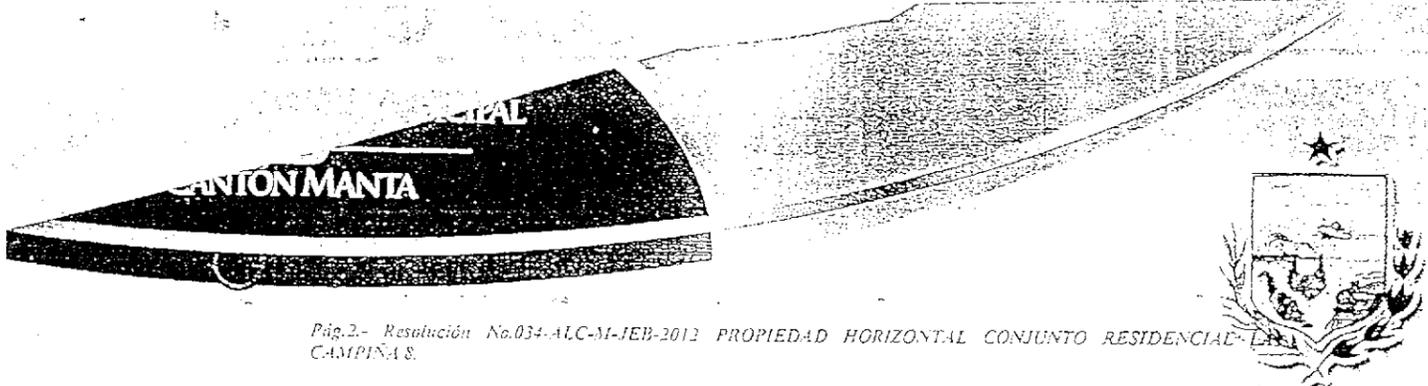
Que, el artículo 382 del COOTAD, expresa: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación,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

Dirección: Calle 9 y Av.4  
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 538  
Fax: 2611 714  
Casilla: 13-05-4832  
E-mail: gadmc@manta.gob.ec  
Web: www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICO: Que es Fiel Copia de su Original  
Fecha: Mayo 13, 2012  
SECRETARIA GENERAL





Que, el Ing. Yuri Rodríguez Andrade, Conferencia Episcopal Ecuatoriana-Superintendente de Obras-Constructora Carrasco Suárez S.A, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía, el 08 de agosto de 2012, asignándosele el trámite No. 6260, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal del "CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8", de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Calle D y Avenida Principal de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, clave catastral No.2128305000.

Que, mediante Oficio No. 750-DPUM-JCV/P.H. No. 033, de fecha 07 de septiembre de 2012, la Directora de Planeamiento Urbano, Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, remite al señor Alcalde, el informe presentado por el Arq. Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual señala lo siguiente:

Que, el "CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8", se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado y se compone de un total de 23 viviendas unifamiliares de dos plantas, con entrepiso y cubierta de losa, signadas como 69-D1, 69-D2, 69-D3, 69-D4, 70-D2, 71-D1, 71-D2, 72-D1, 72-D2, 73-D1, 73-D2, 73-D3, 74-D1, 74-D2, 75-D1, 76-D1, 77-D1, 77-D2, 78-D1, 78-D2, 79-D1, 79-D2 y 79-D3; cada una de ellas conformadas 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 un baño general, poseyendo además cada una de ellas patios frontal y posterior destinado al aparcamiento de vehículos y el uso de cisterna y jardinería, ubicado en la Calle D y Avenida Principal de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, clave catastral No.2128305000.

Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 750-DPUM-JCV/P.H. No. 033, del 07 de septiembre de 2012, suscrita por la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del "CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8", de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Calle D y Avenida Principal de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, clave catastral No.2128305000; y, basados 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 CAMPIÑA 8", de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Calle D y Avenida Principal de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, clave catastral No.2128305000;

Consejo Municipal  
Municipalidad Cantonal Encargada  
Manta - Ecuador  
Dirección: Calle 9 y Avda  
Teléfono: 2611 471 / 2611 479 / 2611 555  
Fax: 2611 474  
Custodia: 2611 4002  
E-mail: gadmuc@manta.gob.ec  
Web: www.manta.gob.ec

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
CERTIFICADO: Que es Fiel Copia del Original  
Fecha: 13/09/2012  
SECRETARÍA GENERAL



URBANIZACIÓN  
**San Mateo**

Manta, 14 de Noviembre del 2012

Oficio No 001-USM-2012

Ingeniera Comercio Exterior

**ROSAURA BEATRIZ CEDEÑO ZAMORA**

Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

Cumplimos en comunicarle que la Directiva Provisional, de Copropietarios de la Urbanización San Mateo, en sesión celebrada el día jueves ocho de noviembre del dos mil doce, resolvió elegirla como Administradora de la Urbanización.

El cargo de Administradora conlleva, la administración total de la urbanización, la seguridad, los cobros y depósitos, el control de los servicios, de las áreas comunes y todo lo relativo al mantenimiento de la urbanización y sus servicios, cumplirá y hará cumplir las disposiciones del directorio, los reglamentos de cada conjunto y normas relativas a la urbanización y demás Leyes pertinentes, hasta que los reglamentos Internos que regirán a toda la urbanización sean aprobados; Y, en general representará a la urbanización únicamente en actos de carácter administrativos, cumpliendo las disposiciones del directorio.

Atentamente

Sr. Walker Estigar Maffares Ortiz

**PRESIDENTE**

Sr. Miguel Angel López Ordoñez

**SECRETARIO**

ACEPTO: el nombramiento que antecede, y que me he posesionado en esta fecha.- Manta, 14 de Noviembre del 2012.

*Beatriz Cedeño*  
Ing. Rosaura Beatriz Cedeño Zamora

**ADMINISTRADORA**

NOTARIA 3ra. DEL CANTON MANTA  
NOT. FE. Que la presente fotocopiada  
es igual a su original.

Manta, 06 DIC 2012

EL NOTARIO:

Ab. Raúl González Muñoz



URBANIZACIÓN  
**SAN MATEO**  
Manta - Ecuador

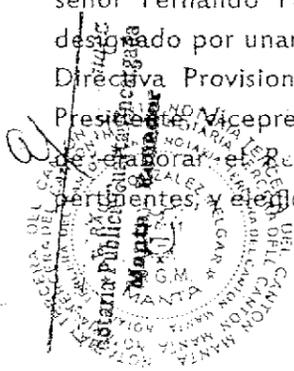




URBANIZACIÓN  
*San Mateo*

ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DE LA DIRECTIVA DE LA  
URBANIZACION "SAN MATEO"

En la ciudad de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los ocho días del mes de noviembre del dos mil doce, siendo las veinte horas, con treinta minutos, se instala la primera sesión de los representantes de cada uno de los conjuntos residenciales de la Urbanización San Mateo, en la casa comunal, contando con la presencia del señor WALKER ESTIGUAR MAFFARES ORTIZ, portador de la cédula de ciudadanía número cero ocho cero uno cero tres cuarenta siete nueve guion cuatro, representante de la Campiña UNO; señora LAVINIA MARLYD ZAMBRANO CEDEÑO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco uno ocho ocho uno siete guion siete, Representante de la Campiña DOS; señor José Elías Moretta Cunalata, JOSE ELIAS MORETTA CUNALATA, Representante de la Campiña TRES; señor FERNANDO PATRICIO CALDERON CAMPUZANO, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro dos cero uno cero cuatro guion siete, Representante de la Campiña CUATRO; señor MIGUEL ANGEL LOPEZ ORDOÑEZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno cero cero dos siete cuatro dos nueve tres guion ocho, Representante de la Campiña CINCO; señora SUGEY TAMARA TRAMPUZ REYES, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho tres nueve siete siete cuatro guion dos, Representante de la Campiña SEIS; señor HUGO DIMAS CHUMO ANDRADE, portador de la cédula número uno tres cero ocho uno dos ocho cuatro dos guion ocho, Representante de la campaña SIETE; señor ANDRES ANTONIO AGUIRRE FERNANDEZ, portador de la cédula de ciudadanía número uno siete uno tres cero seis cero seis siete seis ocho guion dos, Representante de LA ESTANCIA 1; señora NARANNYI RAMONA CEDEÑO ZAMORA, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve cero dos seis nueve tres guion seis, Representante de LA ESTANCIA 2; señor JAIRO ARMANDO BELTRAN AMAYA, portador de la cedula de ciudadanía número cero nueve dos dos ocho tres tres tres cuatro guion ocho, Representante de PUERTO MADERO; señora SILVIA VIVIANA MOREIRA CEDEÑO, portadora de la cédula ciudadanía número uno tres cero ocho cinco cinco cinco seis cero guion cuatro Representante de los LOTES Y CASAS; en este estado toma la palabra el señor Miguel Angel López Ordoñez, quien mociona al señor Andrés Antonio Aguirre Fernández, como Director de Asamblea, designación que por unanimidad es respaldada, acto seguido el Director de Asamblea designado, mociona al señor Fernando Patricio Calderón Campuzano, como secretario Ad-hoc, quien es designado por unanimidad. Por lo que el Director da por iniciada la elección de la nueva Directiva Provisional de la Urbanización San Mateo, indicando que se va a elegir Presidente, Vicepresidente, Secretario, y siete Vocales principales quienes se encargaran de elaborar el Reglamento Interno, su discusión, -Aprobación ante los organismos pertinentes, y elejida ésta directiva en esta sesión, se procederá a designar a la persona que





URBANIZACIÓN  
*San Mateo*

esté al frente de la administración, solicita la palabra al señor Hugo DÍmas Chumo Andrade, quien mociona el nombre del señor Walker Estiguar Maffares Ortíz, para Presidente, designación que es respaldada por votación unánime, acto seguido interviene el señor Miguel Angel López Ordoñez, quien mociona al señor Hugo Dimas Chumo Andrade, para la vicepresidencia, siendo respaldada en forma unánime, se le concede la palabra el señor Chumo Andrade Hugo Dimas, quien mociona al señor Miguel Angel López Ordoñez, para las funciones de secretario, designación que es respaldada en forma unánime por todos los presentes, interviene el señor Fernando Patricio Calderón Campuzano, quien mociona a la señora Lavinia Marlyd Zambrano Cedeño, como Vocal Principal, designación que es respaldada en forma unánime, quedando los señores Jairo Armando Beltrán Amaya, Sugey Tamara Trampuz Reyes, José Elías Moretta Cunalata, Fernando Patricio Calderón Campuzano, Silvia Viviana Moreira Cedeño, Narannyi Ramona Cedeño Zamora, Andrés Antonio Aguirre Fernández, en calidades de Vocales de la directiva. En este estado toma la Palabra la Directora de la Asamblea, quien toma el juramento a los miembros de la Directiva y los deja legalmente posesionados. El señor presidente Walker Estiguar Maffares Ortíz, toma la palabra y manifiesta que la designación de la nueva administración, recaiga en una persona que no viva en la Urbanización para evitar los inconvenientes que se han originado con la administración anterior y que se estudie la hoja de vida de las personas interesadas en ejercer esta función, decisión que fue respaldada en forma unánime por los presentes, solicita la palabra el señor Miguel Angel López Ordoñez, quien solicita que de las carpetas que se han presentado, la de la señora Rosaura Beatriz Cedeño Zamora, cumple con el perfil que requerimos, por lo que el respalda que la administración le sea concedida a ella, el señor Andrés Antonio Aguirre Fernández, respalda la moción pero agrega que la remuneración de la Administración sea un sueldo básico más comisión por recaudación, lo cual fue ratificado por todos los presentes, por lo que se designa a la señora Rosaura Beatriz Cedeño Zamora, como Administradora de la urbanización San Mateo. En este estado siendo las once horas con cuarenta minutos, se da por concluida la sesión y se autoconvocan los presentes, para una nueva sesión de Directorio a realizarse el día lunes doce de noviembre del dos mil doce, a las diecinueve horas, en la casa comunal. Para Constancia de lo actuado, firman la presente acta, la Directora de Asamblea y el secretario Ad- Hoc.

Andrés Antonio Aguirre Fernández

Fernando Patricio Calderon Campuzano

DIRECTOR DE SESION DE DIRECTIVA

SECRETARIO AD-HOC



URBANIZACIÓN  
"SAN MATEO"  
Manta - Ecuador

NOTARIA 3ra DEL CANTON MANTA  
BOY FÉ: Que la presente fotocopia  
es igual a su original.

06 DIC 2012

EL NOTARIO

Asesor Raúl González Melgar



**NOTARIA VIGESIMA SEXTA**  
Del Distrito Metropolitano de Quito

**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
**NOTARIO**

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

ANTÍA:

Quito, a                    de                    de 2.01

De Cadenio Menéndez  
Pública Cuarta Encargada  
Notario - Ecuador

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República  
Telf: 2 540 - 889 - 2 541 - 052 - 2 220 - 873  
notaria26@andinanet.net - QUITO - ECUADOR



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO.

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

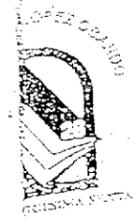
(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod. Sandoval

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

En este instrumento comparece el señor León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, quien declara que el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribe es el



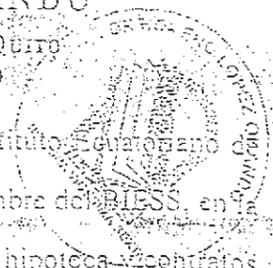
siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN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

*Ab. Esyr Cedeno Merendez*  
 Notaria Pública Cuarta Encargada



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, EL MANDATARIO está autorizado para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que EL MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.

76 Elvira Córdova Sotomayor  
Registra - Notaria Cuarta Encargada  
Manabí - Ecuador

3 *[Signature]*

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



f) Sr. Ing. León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera  
c.c. 0907987424

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

Ab. Eliseo Celis  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO  
 IDENTIFICACIONES Y CIUDADANIA  
 0907987424  
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY  
 CUMRAYA  
 CANTON  
 PROVINCIA  
 PARRORQUIA

REGISTRO ELECTRONICO  
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY  
 CUMRAYA  
 CANTON  
 PROVINCIA  
 PARRORQUIA  
 QUITO  
 2010-12-07  
 2020-12-07

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 151-0025 NUMERO  
 0907987424 CEDULA  
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
 DOSTOIEVSKY  
 CUMRAYA CANTON  
 PROVINCIA  
 PARRORQUIA  
 EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Dr. Homero López Obando  
 Notario Público Cuarta Circunscripción  
 Manabí - Ecuador

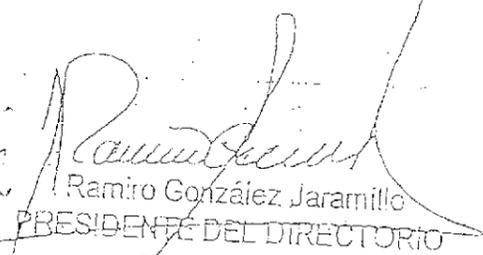
NOTARIA VIGESIMA OCTAVA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 76, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que se le acaba, es igual al documento presentado ante mí.  
 Quito, a 04 JUL. 2012  
 DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
 NOTARIO PUBLICO DIRECTO DEL CANTON QUITO

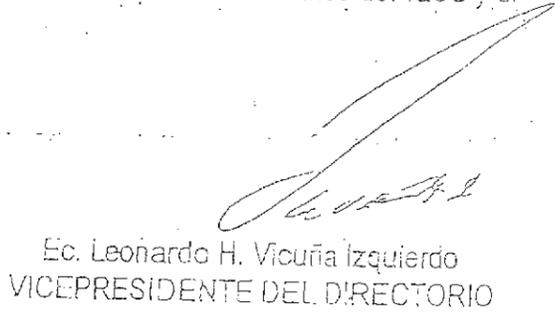


ACTA DE POSESIÓN No. 002

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

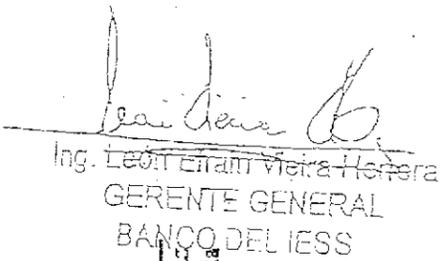
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

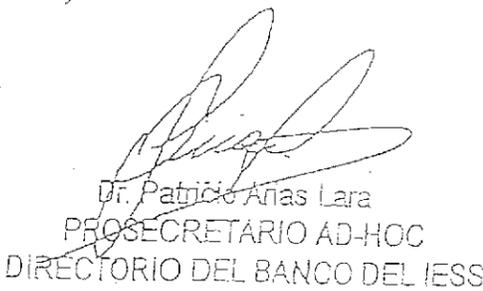
  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

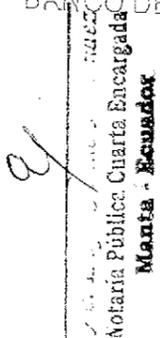
  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

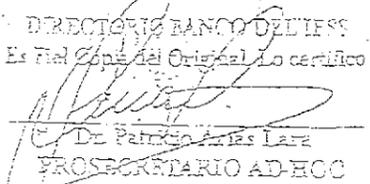
  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
Ing. León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

  
Dr. Patricio Arias Lara  
PROSECRETARIO AD-HOC  
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

DIRECTORIO BANCO DEL IESS  
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico  
  
Dr. Patricio Arias Lara  
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en UNA hojas útiles y que luego devolví a interesado en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 07 JUL. 2010  
DR. HOMERU LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO



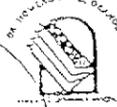


La copia xerox que antecede es fiel compuisa de la copia certificada que me fue presentada en una folia utilis y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a

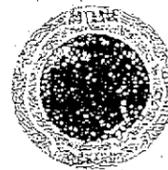
04 JUL 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO

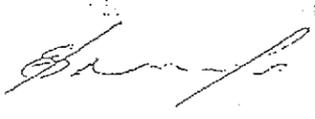


Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escardón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

Dra. Sandra Verónica Barrazueta Molina.  
NOTARIA VIGESIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



*Ab. Elsy Celedón Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Militaria - Ecuatoriana





 FEM 0175174

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/08/2011

390-0082 NÚMERO      1700820143 CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABÍ      MANABÍ  
 PROVINCIA      CANTÓN  
 MANABÍ      FONA  
 BARRIOBARRA      (E) PRESIDENCIAL DE LA JURTA

Ab. Felipe Cedeno Sotomayor  
 Notario Publico Cuarto Encargado  
 Manabí - Ecuador

ESTAS <sup>48</sup> FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *aj*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO  
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER**  
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.

ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04P3654. **DOY FE.**- *aj*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
*aj*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador