2120913008

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO DE ESCRITURA

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

Otorgada por: LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA S.A.; LOS CONYUGES ALVARO NUTILO TAPIA PEREZ Y ESTHER IVONNE GARCIA ORTIZ

A favor del: BANCO DEL PACIFICO ECUATORIANO DE SEGUROS SOCIAL BPESS

Cuantía: USD $ 61,000.00 INDETERMINADA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

Mayra Cedeño Menéndez

Registro: PRIMERA N° 2012.13.08.04.P1000

Manta, a 17 de MAYO de 2012

CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P 3689

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES WALNER ULPIANO TUAREZ TUAREZ Y PEARLY IVONNE GARCIA ORTIZ.-

CUANTIA : USD $ 60.000,oo

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES SEGUNDO WALNER ULPIANO TUAREZ TUAREZ Y PEARLY IVONNE GARCIA ORTIZ; 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 lunes veintisiete de mayo del 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 el señor **WALNER ULPIANO TUAREZ TUAREZ**, representado por su cónyuge la señora **PEARLY IVONNE**

GARCIA ORTIZ, en su calidad de apoderada general, según consta del Poder General, que se adjunta como habilitante ..y la señora PEARLY IVONNE GARCIA ORTIZ, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se le denominará "LA PARTE DEUDORA". Los 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.- Bién 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 el señor **WALNER ULPIANO TUAREZ TUAREZ**, representado por su cónyuge la señora **PEARLY IVONNE GARCIA ORTIZ**, en su calidad de apoderada general, según consta del Poder General, que se adjunta como habilitante y la señora **PEARLY IVONNE GARCIA ORTIZ**, 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, 75D, 76-D, 77-D, 78-D, 79-D, 141-G, 142-G, 143-G, 144-G, 145-G, 146-G, 147-G, 149-G, 149-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, 19-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 inscrito 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 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 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 línea

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 inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta, Modificatorio 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 **72-D1. SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, **LA COMPAÑIA VENDEDORA** da en venta y perpetua enajenación a favor de **LOS COMPRADORES**, el señor **WALNER ULPIANO TUAREZ TUAREZ**, representado por su cónyuge la señora **PEARLY IVONNE GARCIA ORTIZ**, en su calidad de apoderada general y la señora **PEARLY IVONNE GARCIA ORTIZ**, la Vivienda signada con el número 72-D1 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 72-D1.- 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, y dos Patios frontal y posterior destinado para Garaje, jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos los siguientes. PLANTA BAJA: 42,62 m2. POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda, en 46.42m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en 46.42m2. 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 71-D2 en 8.10 metros. POR EL SUR: Lindera con vivienda 72-D2 en 7.70 metros con un área 46.42m2. 3.8.2. PLANTA ALTA: 48.14M2. POR ARRIBA: Lindera con cubierta, de la misma vivienda en 48.14 m2. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 48.14 m2. POR EL ESTE: Lindera con vacio hacia patio frontal de la misma vivienda partiendo desde el Norte hacia el sur en 4.47m, desde este punto gira hacia el oeste en 0.90 metros desde este punto gira hacia el sur en 1.45m. POR EL OESTE: Lindera con vacio hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2.92m, desde este punto gira al oeste en 0.50m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.00m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 71-D2 en 8.10 metros. POR EL SUR: Lindera con vivienda 72-D2 en 7.40 metros. Área 48.14m2. 3.8.3. 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 misma vivienda en 5.92 metros. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 71-D2 en 5.00 metros. POR EL SUR: Lindera con vivienda 72-D2 en 5.00.Área 29.60 m2. 3.8.4. PATIO POSTERIOR: 75,78 m2. 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 metros. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 71-D2 en 12,80 metros. POR EL SUR: Lindera con vivienda 72-D2, en 12.80 metros. Área 75.78 m2. VIVIENDA 72-D1: 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: 148,09M2. ÁREA COMUN:

3.50M2. AREA TOTAL: 199,64 M2. TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SESENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.60.000,00)** valor que los **COMPRADORES**, los cónyuges **WALNER ULPIANO TUAREZ TUAREZ y PEARLY IVONNE GARCIA ORTIZ**, pagan a la **VENDEDORA** la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, 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. **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 autorizará 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: Contenida 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 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 comparece el señor WALNER ULPIANO TUAREZ TUAREZ, representado por su cónyuge la señora PEARLY IVONNE GARCIA ORTIZ, en su calidad de apoderada general, según consta del Poder General, que se adjunta como habilitante y la señora PEARLY IVONNE GARCIA ORTIZ, por sus propios y personales derechos, a quienes 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) El señor WALNER ULPIANO TUAREZ TUAREZ, 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 Vivienda signada con el

número 72-D1 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 contrajese 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 72-D1.- 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, y dos Patios frontal y posterior destinado para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA:** 42,62 m2. **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda, en 46.42m2. **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto en 46.42m2. **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 71-D2 en 8.10 metros. **POR EL SUR:** Lindera con vivienda 72-D2 en

[illegible] metros con un lote [illegible]42m2. 3.8.2. PLANTA ALTA: 48.14M2. POR ARRIBA. Lindera con cubierta de la misma vivienda en 48.14 m2. POR ABAJO: Lindera con planta baja y patios 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 4.47m, desde este punto gira hacia el oeste en 0.90 metros desde este punto gira hacia el sur en 1.45m. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 2.92m, desde este punto gira al oeste en 0.50m, desde este punto gira hacia el Sur en 3.00m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 71-D2 en 8.10 metros. POR EL SUR: Lindera con vivienda 72-D2 en 7.40 metros. Área 48.14m2. 3.8.3. 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 misma vivienda en 5.92 metros. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 71-D2 en 5.00 metros. POR EL SUR: Lindera con vivienda 72-D2 en 5.00.Área 29.60 m2. 3.8.4. PATIO POSTERIOR: 75,78 m2. 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 metros. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 71-D2 en 12,80 metros. POR EL SUR: Lindera con vivienda 72-D2, en 12.80 metros. Área 75.78 m2. VIVIENDA 72-D1: 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: 199,64 M2. 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 manuviere 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 ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya 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) a 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 establece 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 juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere 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 comprobaré 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, hiciere 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 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 se señala en la cláusula Décima 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 documentes 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 observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial vigente. Leída que les fue a los comparecientes por mi el notario se

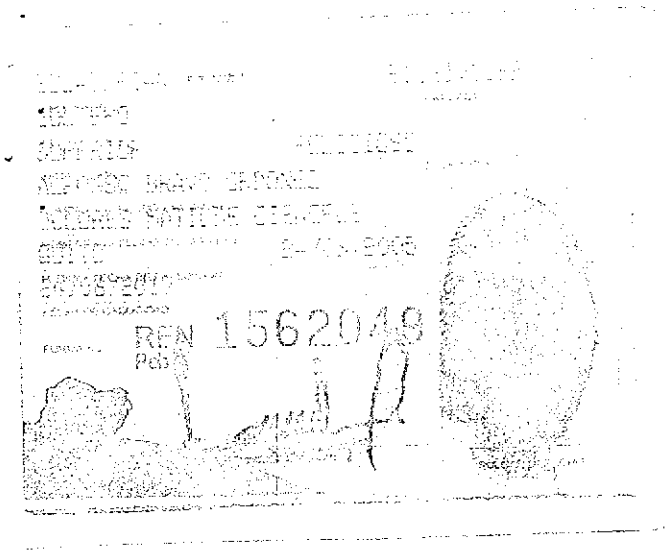
ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

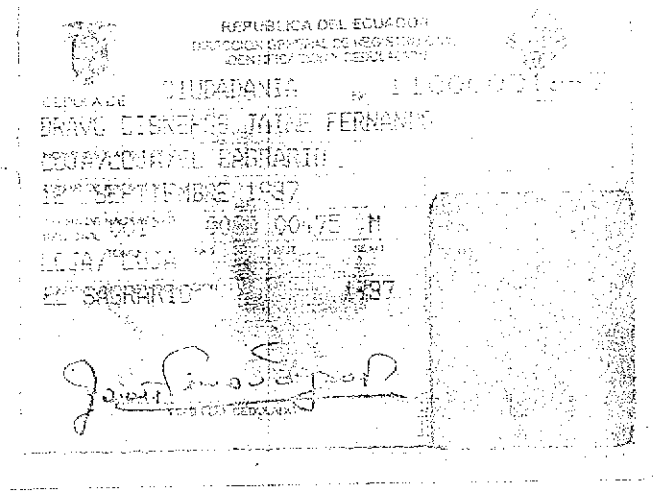
Ing. Edmundo Sandoval Córdova
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo

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

PEARLY YVONNE GARCIA ORTIZ
C.C. No.- 080253321-6

LA NOTARIA (E).-


REN 1562049


REPUBLICA DEL ECUADOR
CIUDADANIA
BRAVO DISNEY JAIME FERNANDO
SEPTIEMBRE 1987
LOJA/LOJA
SAGRARIO
1987


Notaría Pública Quarta Encargada

NOTARIA PRIMERA

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

NIHIL PRIUS FIDE
NOTARIA PRIMERA

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

El 26 de junio del 2.012

Parroquia:

Cuantía: 4 de septiembre del 2.012 Avalúo:

Quito, a

Roca E 8-18 y Av. 6 de Diciembre, Edif. Ponce García
Telfs.: 2501-102 / 2521-017 • Fax: 2501-103
Quito - Ecuador

PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

A FAVOR DE:

MONS. JAIME FERNANDO BRAVO CISNEROS

CUANTIA INDETERMINADA

DI 6 COPIAS
[illegible]

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

Notaria Pública Cuarta Encargada

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

[illegible] constitución del Fideicomiso, se aportó como patrimonio [illegible] de terreno ubicado a la altura del kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta – Quevedo, Avenida Número Ocho 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 cambio la denominación de "Fideicomiso San Mateo" por "Fideicomiso La Campiña"; se cambió la finalidad para realizar unidades de vivienda; y, quedaron como únicos beneficiarios la Conferencia Episcopal Ecuatoriana y la Constructora Carrasco Suárez Asociados CCAS Cía. Ltda. 2.5. Mediante escritura pública otorgada el once (11) de enero de dos mil diez (2010) ante el Notario Tercero del cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta y uno (31) de mayo del mismo año, la compañía Fideval S.A. Administradora de Fondos y

Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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 "Cincuenta y cuatro C Dos" (54-C2) y "Cincuenta y cinco C Dos"

(iii) [illegible] "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

Mg. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargado
Manta - Ecuador

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-

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 Meigar, 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 B 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, cual en derecho se requiere, a favor de "EL MANDATARIO", para que a su nombre y representación, única y exclusivamente haga los

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 ubicada 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

Elsye Caicedo Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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

DR. JORGE SACHA DE CEVALLOS

[illegible] escritura, suscribir escrituras públicas aclaratorias y rectificatorias de cualquiera de los inmuebles que forman parte de la declaratoria en 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;

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

rectificatorias o aclaratorias de los inmuebles que forman 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 integran 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.

Notaría Cuarta Encargada

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

Mons. Antonio Arregui Yarza

C.C. No. 170282252

Mons. Jaime Fernando Bravo Cisneros

C.C. No. 11-00003167

Mutato

[illegible] RAZON QUITO

Nota de Inscripción: 16

Nº de Inscripción: [illegible]

Nº de Repertorio: [illegible]

Fecha de Inscripción: [illegible] 05/2011

Tomo: [illegible]

Provincia: Pichincha

Cantón: Q1

Parroquia: General

Tipo de Contrato: INSCRIPCION DE DIRECTIVA.

Quito, a [illegible] 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 esta ciudad , la misma que es como sigue DIRECTIVA : PRESIDENTE: S. E. MONSEÑOR. Antonio Arregui Yanza ARZOBISPO DE GUAYAQUIL, VICEPRESIDENTE: S. E. MONSEÑOR. Luis Cabrera Herrera, OFM ARZOBISPO DE CUENCA, SECRETARIO GENERAL: S. E. MONSEÑOR. Ángel Polibio Sánchez Loaiza OBISPO DE GUARANDA, SECRETARIO GENERAL ADJUNTO: RVDO. PADRE. Omar Mateo Lopez. (estatutos inscritos el 27-06-2003). Los impuestos están exonerados. EL RECEPTOR.

RESPONSABLE:

ULISES RAYES.

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

QUITO A , 07 DE JUNIO DEL 2011.

Ab. Jorge Cedeño Menéndez
Jefe Cuarto Encargado
Registro de la Propiedad

EL REGISTRADOR.

CIUDADANÍA 170282235-2

APELLIDOS Y NOMBRES
ARREGUI YARZA
ANTONIO

LUGAR DE NACIMIENTO
ESPAÑA
OÑATE

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

FIRMA DEL CEDULADO

SUPERIOR ABOGADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ARREGUI NICOLAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
YARZA JULIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2011-08-08

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-08
CORP. REG. CIVIL DE GUAYAQUIL

FIRMA DEL DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL GOBERNADOR SECCIONAL

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

NOTARIA PRIMERA DE QUITO
EN APLICACIÓN 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 Quito a Fojas Una(01)

26 JUN. 2012

Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito

RUN 1562049

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 ... Hojas ...
Quito a, 26 JUN. 2012

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

NOTARIA PRIMERA Quito Ecuador

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 ECUATORANA 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

NOTARIA PRIMERA Quito Ecuador

Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero del Cantón Quito

DR. JORGE MACHADO CEVALLOS

Me permito por tal, que revisada la matriz de la escritura número SEIS MIL SETECIENTOS CINCO, que contiene el PODER ESPECIAL, otorgado el veintisiete 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.° 851-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 Primero Suplente del Cantón Quito

NOTARIA PRIMERA
Quito - Ecuador

Dr. Jorge Machado Cevallos
Notario Primero
Quito

SRI
Le hace bien al país

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
SITUACION DEL ESTABLECIMIENTO: ABIERTO
TIPO DE ESTABLECIMIENTO: LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACTIVIDAD 20/05/2009
FEC. INSCRIPCION: 20/05/2009

ACTIVIDADES ECONOMICAS

ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL.

DIRECCION ESTABLECIMIENTO

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Barrio: LA GASCA Calle: ULLOA Número: N24-109 Intersección: AV. COLON Teléfono Trabajo: 022235326 Teléfono Trabajo: 022550137 Teléfono Trabajo: 023215930 Fax: 022235325 Celular: 098543004 Email: cnkiv3@confep.org.ec

SERVICIOS TRIBUTARIOS
QUITO

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: [illegible] Lugar de emisión: QUITO-ORIAL Z.[illegible] Fecha y hora: [illegible]

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790100719001

RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL

REPRESENTANTE LEGAL: SANCHEZ LOPEZ ANGEL POLIMO

CONTADOR: [illegible] ADA FLORA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	15/04/1939	FEC. CONSTITUCION:	15/04/1950
FEC. INSCRIPCION:	[illegible]	FECHA DE ACTUALIZACIÓN:	28/06/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. AMERICA Número: N24-59 Intersección: AV. LA GASCA Oficina: 103 Referencia ubicación: JUNTO AL SEMINARIO MAYOR Telefono Trabajo: 022223136 Telefono Trabajo: 022223140 Telefono Trabajo: 022223139 Fax: 022501423 Apartado Postal: 17-01-1081 Email: conferpec@uio.satnet.net Web: WWW.IGLESIAECUADOR.ORG.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 a 008	ABIERTOS:	7
JURISDICCION:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	CERRADOS:	1

SRI DIRECCION REGIONAL NORTE
28 JUN 2011
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
SERVICIOS TRIBUTARIOS
QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: DRSS101058 Lugar de emisión: QUITO/AEZ 656 Y RAMIREZ Fecha y hora: 28/06/2011 12:26:09

SRI.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
CERTIFICADO DE ESTABLECIMIENTOS
SOCIEDADES

SRI
Le hace bien al país

NUMERO RUC: 1790100219001

RAZON SOCIAL:CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

No. ESTABLECIMIENTO: 0008

NOMBRE COMERCIAL: 5 PANES Y 2 PECES
SITUACION DEL ESTABLECIMIENTO: ABIERTO
TIPO DE ESTABLECIMIENTO: LOCAL COMERCIAL

FEC. INICIO ACTIVIDAD 20/05/2009
FEC. INSCRIPCION: 20/05/2009

ACTIVIDADES ECONOMICAS

ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DIRECCION ESTABLECIMIENTO

Provincia PICHINCHA Cantón QUITO Parroquia SANTA PRISCA Barrio: LA GASCA Calle ULLOA Número: N24-109 Intersección: AV. COLON Telefono Trabajo: 022235325 Telefono Trabajo: 022550137 Telefono Trabajo: 023215930 Fax: 022235325 Celular: 098543084 Email: lonsev3@confep.org.ec

SERVICIOS TRIBUTARIOS
QUITO

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: [illegible] Lugar de emisión [illegible] Fecha y hora: [illegible]

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

NUMERO RUC:	1790100215001
RAZON SOCIAL:	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
NOMBRE COMERCIAL:	
CLASE CONTRIBUYENTE:	ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL:	SANCHEZ LOAIZA ANGEL POLIVIO
CONTADOR:	CHEJCO QUISHPE ADA FLORA

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. AMERICA Número: N24-69 Intersección: AV. LA GASCA Oficina: PB Referencia ubicación: JUNTO AL SEMINARIO MAYOR Telefono Trabajo: 022223138 Telefono Trabajo: 022223140 Telefono Trabajo: 022223139 Fax: 022501429 Apartado Postal: 17-01-1081 Email: confepoc@uio.satnet.net Web: WWW.IGLESIAECUADOR.ORG.EC

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 008	ABIERTOS:	7
JURISDICCIÓN:	REGIONAL NORTE PICHINCHA	CERRADOS:	1

SRI DIRECCION REGIONAL NORTE
28 JUN. 2011
SERVICIOS TRIBUTARIOS
QUITO

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

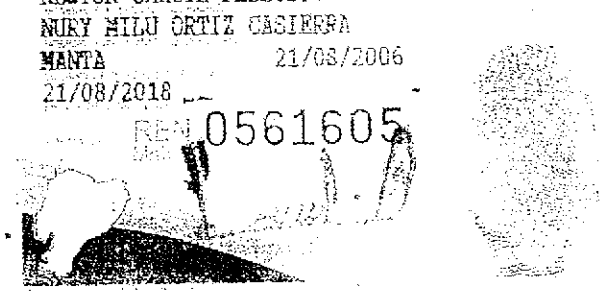
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: CDPBS101006 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ 655 Y RAMIREZ Fecha y hora: 28/06/2011 12:26:09

SRI.gob.ec

CIUDADANIA 080253321-6
GARCIA ORTIZ PEARLY IVONNE
ESMERALDAS/RIO VERDE/ROCAFUERTE
09 MAYO 1983
002- 0164 00062 F
ESMERALDAS/ RIO VERDE
ROCAFUERTE 1983

ECUATORIANA****** E1133A1122
CASADO WALNER ULPIANO TUAREZ TUAREZ
SECUNDARIA ESTUDIANTE
NEWTON GARCIA PALACIOS
NURY MILU ORTIZ CASIERRA
MANTA 21/08/2006
21/08/2018
REN 0561605



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

007

007 - 0299 0802533216
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
GARCIA ORTIZ PEARLY IVONNE

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
LOS ESTEROS
PARROQUIA
ESTEROS
ZONA

(.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

Manta, Mayo 2 [illegible]

Señores:
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT Nº.328855 pongo a su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, a CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, es de USD.60.000,00 SESENTA MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA.

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

PEARLY IVONNE GARCIA ORTIZ
C.C.0802533211-6
POR SU PROPIO DERECHO Y POR LOS QUE REPRESENTA
DE SU CONYUGE WALNER ULPIANO TUAREZ TUAREZ

Jefe Pedro Ocaña Encargado
Secretaría Responsable

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 39602:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 19 de marzo de 2013*
Parroquia: Los Esteros

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

LINDEROS REGISTRALES:

FORMANDO PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8, Situado en la Urbanización San Mateo, ubicada en el Kilómetro Dos (2) al Tres (3) de la Carretera Manta-Quevedo o Avenida ciento trece (Av.113), Barrio Intercambio y Crédito, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta. Se encuentra la VIVIENDA 72-D1 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: 3.8.1.PLANTA BAJA 46,42m2: POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 46,42 m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en 46,42m2. 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 71- D2 en 8,10m. POR EL SUR: Lindera con vivienda 72- D2 en 7,70m AREA. 46,42m2 . 3.8.2. 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 4,47m desde este punto gira hacia el oeste en 0,90m desde este punto gira hacia el sur en 1,45m. POR EL OESTE; lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el sur en 2,92m, desde este punto gira al oeste en 0,50m desde este punto gira al sur en 3,00m POR EL NORTE: Lindera con vivienda 71- D2 en 8,10m. POR EL SUR: Lindera con vivienda 72- D2 en 7,40m. AREA: 48,14m2 . 3.8.3. 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 71- D2 en 5,00m. POR EL SUR: Lindera con vivienda 72- D2 en 5,00m AREA:

2 9 5 0 m

3.8.4: PATIO POSTERIOR 75,78m2. Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta 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 5.92m. Por el Norte; lindera con vivienda 71-D2 en 12.80m. Por el Sur: lindera con vivienda 72-D2 en 12,80m. Área 75.78m2. VIVIENDA 72-D1 PLANTA BAJA, PLANTA ALTA, PATIO, TOTAL= AREA VENDIBLE m2 CONSTRUIDA: 90,76 NO CONSTRUIDA: 105.38 ALICUOTA % CONSTRUIDA, 0.0205: NO CONSTRUIDA: 0.0212 ALICUOTA TOTAL: 0,0417 % AREA DE TERRENO: 148.00 m2 AREA COMUN; 3,50 m2 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	Dacion En Pago	2,576	04/10/2001	30,623
Fideicomiso	Fideicomiso	8	28/08/2002	1
Planos	Planos	11	10/06/2003	1
Fideicomiso	Fideicomiso	17	30/12/2003	500
Fideicomiso	Rectificación de Fideicomiso	52	29/12/2011	2,723
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 Dacion En Pago

Inscrito el : jueves, 4 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 r i n s a

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

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

Dra. Eloye Cedeño Mendoza
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta

2 / 3 Fideicomiso

Inscrito el : miércoles, 28 de agosto de 2002

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

Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 3,883

Oficina donde se guarda el original: Notaría Vigésima Sexta

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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 Recepcion de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanizacion San Mateo.

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

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

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

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

4 / 4 Fideicomiso

Inscrito el : martes, 30 de diciembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 536 - 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, 1 de octubre de 2003

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cambio de denominacion y Patrimonio Autonomo. Las partes de común acuerdo, convienen en cambiar la denominación del Fideicomiso San Mateo, por FIDEICOMISO LA CAMPIÑA. En virtud de la suscripción de la presente Escritura Pública, queda sin efecto la Escritura de Constitución del Fideicomiso San Mateo excepto en lo relacionado a la Transferencia de Dominio del inmueble y recursos, efectuado por los Constituyentes. Quedan sin efecto adicionales todos 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	80-0000-0003876	Compañia Arabian Sea Group		Manta
Constituyente	80-0000-0003877	Compañia Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fiduciario	80-0000-0002408	Compañia Fideval S A Administradora de F		Manta
Propietario	80-0000-0003882	Fideicomiso San Mateo		Manta
Razón Social	80-0000-0003167	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 / 5 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el : jueves, 29 de diciembre de 2011

Tomo: 7 Folio Inicial: 2,722 - Folio Final: 3,029

Número de Inscripción: 52 Número de Repertorio: 7,645

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Beneficiario	80-0000-0003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta
Constituyente	80-0000-0003879	Compañia Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fideicomiso	80-0000-0003167	Fideicomiso la Campiña		Manta
Fiduciario	80-0000-0003883	Compañia Fideval Administradora de Fondo		Manta

Abg. Felipe Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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, 6 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	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

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

7 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el : martes, 5 de marzo de 2013

Tomo: 1 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	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

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

8 / 2 Planos

Inscrito el : martes, 5 de marzo de 2013

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - 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 / R.U.C.	Nombre y o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	8[illegible]	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	739

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: 14:22:18 del miércoles, 22 de mayo de 2013

A petición de: Sra. Rocío Cevallos

Elaborado por : Jeneth Magali Piguave Flores
130873266-6

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

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

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
REGISTRO DE LA PROPIEDAD E.P. MANTA

Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Documento generado por: Jeneth

Firma Responsable

Registrador de la Propiedad

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 40010

CERTIFICACIÓN

No. 348-706

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la ***CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA,*** *con clave Catastral 2127904000, ubicado en la Urbanización San Mateo en el Conjunto Residencial la Campiña 8 Vivienda 72-D1, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Linea 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 58721

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CONFERENCIA ESPISCOPAL ECUATORIANA. ubicada en CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA 8" VIV. 72 DE (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.

Amoreira Manta, de 25 MARZO del 2013

Lic. Jorge Cedeño Benavides
Delegado Director Financiero Encargado
Resolución

Director Financiero Municipal

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000960001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000178153

5/28/2013 11:46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA $60000.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-12-79-13-009	148,00	41462,50	77473	178153

VENDEDOR

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA 8" VIV 72-D1 (PB.PA.PATIO FRONT. Y POST)

ADQUIRIENTE

C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION
0802533216	GARCIA ORTIZ PEARLY IVONNE	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	600,00
Junta de Beneficencia de Guayaquil	180,00
TOTAL A PAGAR	780,00
VALOR PAGADO	780,00
SALDO	0,00

EMISION: 5/28/2013 11:45 ANDREINA ALAVA LUCAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Dr. Víctor Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Manabí

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Dirección Financiera
Sección Rentas y Patrimonio

TITULO DE CREDITO No. C0017815 4

OBSERVACION							
[illegible] COMPRA VENTA DE ROTAR Y CONSTRUCCION [illegible]		2-379-3[illegible]	-/30.00	2/1/24	1/8/54		
[illegible]		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTRCI	TITULO Nº	

0/28/2012 11:47

VENDEDOR			
CEDULA O RUC	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	
	[illegible]	[illegible]	

UBICACION			
[illegible]	[illegible]	[illegible]	
CEDULA O RUC	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	
[illegible]	[illegible]	[illegible]	

ACCIONISTAS	
[illegible]	

CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	[illegible]
[illegible]	30/70
TOTAL A PAGAR	31/70
VALOR PAGADO	31/70
SALDO	0/00

EMISION: 2/29/20-1 1:47 AMORTIZA ALMUNA LLOAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 101689

No. Certificación: 101689

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de marzo de 2013 *No. Electrónico: 11602*

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: 2-12-79-13-008

Ubicado en: CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA 8" VIV. 72-D1(PB.PA.PATIO FRONT. Y POST)

Área total del predio según escritura:

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

9.021
118,12

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10360,00
CONSTRUCCIÓN:	31102,50
	41462,50

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.

Arq. Daniel Herrin S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 23/03/2013 11:09:22

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0252864

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: [illegible]
NOMBRES:
RAZON SOCIAL: CONFERENCIA episcopal ecuatoriana
DIRECCIÓN: JORG. RESTREPO/AL LA CAMPIÑA S/N. 72-01 (FR.EN.PADRE

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 252401
CAJA: CUENTA VENTAS SUPERMEY GLOBAL JUR.
FECHA DE PAGO: 20/05/2013 14:04:42

AREA DE [illegible]

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 24 de Junio de 2013
CONTRIBUYENTE

EXPEDIDO PARA: NOMENDRAW/ADEZ SIN REGISTRO DE PAGO

Elsa Valeria Menéndez
Vargas Jefe Oficina Encargada
Manta - Ecuador

1/3

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD- 1.25

Nº 81627

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
2127913008 CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA 8" VIV. 72-D1(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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

CEDULA 1310310394-4
CEDEÑO ZAMORA ROSAURA BEATRIZ
LANABI/MONTA/MANTA
09 OCTUBRE 1961
007- 0337 02674 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1981

ECUATORIANA***** A1234567890
CASADO ROBERTO ALFONSO ACOSTA VERA
SUPERIOR ING.COM.PERS.NEG.INT
TAIAO JEREMIAS CEDEÑO JEVALLOS
AURA LUCCIOLA ZAMORA CEDEÑO
FUNTA 08/10/2017
08/10/2024
0081056

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 10-FEB-2013

024

024 - 0076 — NÚMERO DE CERTIFICADO
1310310394 — CÉDULA
CEDEÑO ZAMORA ROSAURA BEATRIZ

MANABI — PROVINCIA
MANTA — CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2 MANTA
PARROQUIA
MANTA - PE — ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Carlos Cedeño Menéndez
Secretario Técnico Jurídico Encargado
Manta - Manabí

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 Estiguar 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.

Ing. Rosaura Beatriz Cedeño Zamora

ADMINISTRADORA

URBANIZACION "SAN MATEO" Manta - Ecuador

NOTARIA 3ra. DEL CANTON MANTA
DOY FE: Que la presente fotocopia es igual a su original.
Manta 06 DIC 2012
EL NOTARIO
Ab. Raúl González Melgar

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

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 campiña 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 ha elegir Presidente, Vicepresidente, Secretario, y siete Vocales principales quienes se encargaran de elaborar el Reglamento Interno, su discusión y Aprobación ante los organismos pertinentes, y elegida 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 Dimas 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

URBANIZACION "SAN MATEO" Manta - Ecuador

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

06 DIC 2012

EL NOTARIO

Abg. Raúl González Moliar

Manta, 21 de mayo del 2013.

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico que la casa 72-D1, ubicado en la Urbanización SAN MATEO del Conjunto Residencial La Campiña 8, no adeuda ningún valor por concepto de alícuotas de mantenimiento.

Atentamente,

Beatriz Cedeño

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

URBANIZACIÓN
"SAN MATEO"
MANTA-ECUADOR

Lic. Jorge Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL
CANTÓN MANTA

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-JFB-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 Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL

Patriciag.
Trámite No. 3507

Dirección: Calle 9 y Av. 1
Teléfonos: 2611-471 - 2611-479 - 2611-555
Fax: 2611-711
Casilla: 13-05-1832

RESOLUCION No. 034-ALC-M-JEB-2012
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8
ADMINISTRACION ING. JAIME ESPERADA 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;

Dirección: [illegible]
Teléfonos: [illegible]
Fax: [illegible]
Casilla: [illegible]
Email: [illegible]
Website: [illegible]

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO: Que la Copia de su Original
Fecha: [illegible]
SECRETARIA DE ALCALDIA

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;

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO: Que es Fiel Copia del Original
Fecha: 13 SEP 2012
SECRETARIA GENERAL

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

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 dieciocho días del mes de septiembre del año dos mil doce.

Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Johanny
Trámite No. 6260

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CERTIFICO: Que es fiel Copia de su Original
Fecha: 11 SEP 12
SECRETARIA GENERAL

Ab. Silvia Cedeño Menéndez
Abogada Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 6 y Av. 1
Teléfonos: [illegible]
Fax: [illegible]
Casilla: [illegible]
[illegible]

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

Considerando:

Que el Concominio 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 del 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 plintos. Las paredes son de bloque prensado enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de losa de hormigón armado. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El conjunto Residencial como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: las viviendas, sus partes frontales posteriores, y las partes privativas de los departamentos, los mismos que se encuentran detallados en los planos que constituyen el Reglamento 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 la cediere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc., no podrá destinarla para un objeto ilícito, o que afecte a las buenas costumbres, o a la tranquilidad y seguridad de los vecinos, o a la seguridad y buena conservación de la Urbanización y sus partes, o a un objeto diferente que se indica en este Reglamento.
Las viviendas no podrán destinarse para discotecas, venta de discos, talleres de producción industrial, artesanal, restaurantes, cantinas, chacarías, licoreras, salas de juego, otro establecimiento que no sean de vivienda sea esta ocasional o permanente.
En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos inflamables o materiales con un riesgo inminente 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 ejecuten 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 los 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 unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
d) Los propietarios podrán ingresar al conjunto residencial únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario la custodia de 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.

Ing. Jorge Cedeño Menéndez
Presidente Comité Pro Mejoras Conjunto Encargado
Promotor

e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones deportivas, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunales y, a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.

f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.

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

h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.

i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alícuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, , áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.

j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.

k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.

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 dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;

c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten 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.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes y de dominio inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8", las áreas de circulación

[illegible] que se encuentran detallados en los planos del conjunto [illegible] del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8".

Art. 14.- DERECHOS INSTALACIONES.- La copropiedad, uso y goce sobre los bienes comunes [illegible] proporcionalmente a los [illegible] copropiedad, uso y goce de los bienes comunes. En la enajenación [illegible] de éstos, estará incluida la respectiva cuota sobre aquéllos.

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, poseedor anticrético, usufructuario, habitador o [illegible] 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 [illegible] copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratare 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 uso, el Administrador podrá procurar 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 el, 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 mismas o 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 ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
g) Almacenar sustancias corrosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
h) Pintar o colocar letreros, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos [illegible] fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
i) Ingresar a la entrada de los bienes exclusivos, de Presidente o Administrador, obreros y técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de [illegible] [illegible]

Dra. Mary Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Suplente
Manta

k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;

l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto residencial, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;

m) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,

n) Utilizar los bienes comunes del conjunto residencial como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.

b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, parterres, propiedades vecinas o terrenos.

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

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

DE LA SEGURIDAD

a) La seguridad del Conjunto Residencial LA 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 realizaren los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.

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

d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto residencial, la misma que será devuelta a la salida.

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.

[illegible] cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinaria para [illegible]:

- [illegible]
- [illegible] el mismo que será revisado por el control de seguridad [illegible].
- Documento de [illegible] la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de [illegible] trabajo.
- Individualizar materiales que serán instalados.
- Se [illegible] del número de personas que acompañan al conductor.
- Se anotará el número de la placa del vehículo.
- A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.

i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción sólo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario.

j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de alguna obra, el conductor deberá al guardia de seguridad correspondiente, un documento que llevará:

- La [illegible] 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 el 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 interior 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 puertas 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 están 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 deberán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarse en el área de garaje del copropietario que visite, o se dejará en la vía pública y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para estacionar su vehículo.

h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial o licencia de manejo.
i) Se prohíbe el uso del claxon o bocina.
j) Cuando ingrese un taxi, este no podrá permanecer dentro de la urbanización más tiempo que el que le tome para dejar o recoger un pasajero.

DE LAS AREAS VERDES

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

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garages, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.
El incumplimiento de cualquiera de éstas disposiciones, será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

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

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del conjunto residencial, queda terminantemente prohibido la libre deambulación de mascotas y/o animales domésticos en las calles.

[illegible] y áreas comunes. Los arrendatarios deberán de ser ocupados por sus propietarios [illegible] el mantenimiento [illegible] será legal [illegible] días a la Administración de [illegible] de diez dólares de los valores de [illegible] propietarios [illegible] grandes o pequeños, perfectos, deben mantenerlos [illegible] seguridades [illegible] y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, [illegible] que perturben la tranquilidad del conjunto residencial.
Si el propietario de [illegible] pasar dentro del conjunto residencial, no podrá [illegible] que [illegible] su diseño o guardia, con las demás seguridades y sujeto con [illegible] ordenanza.

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 [illegible] conciliación, además de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen.
Si un propietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de morosidad, 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 obligado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de [illegible] el establecimiento de sanciones antes citadas, dar por terminado el contrato de arrendamiento [illegible] y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, observando el procedimiento convenido en el contrato o aquel que prevé la Ley.

ART. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios [illegible] facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

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 realiza la administración del conjunto residencial, realizar la inspección de los departamentos y bienes comunes;
g) Notificar al Administrador del conjunto residencial, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que [illegible] por más de treinta días, quedará encargado de su bienestar [illegible] en caso de emergencia;
h) [illegible] la enajenación, transferencia de dominio, gravámenes [illegible] que [illegible] el copropietario respecto de sus bienes exclusivos [illegible]

virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia;

i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;

j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del conjunto residencial. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;

k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,

l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

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

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo pertenezca a 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 para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, y su seguro.
Es obligación de todos los copropietarios del conjunto residencial, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados a pagar oportunamente las primas de seguro que encarezcan el conjunto de viviendas, [illegible] en copropiedad horizontal.
[illegible] Ninguna a las que se refiere el Reglamento Interior desde el acto de adquirir el dominio de una unidad exclusiva. Ningún copropietario estará exento de esta obligación [illegible] 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 mejoras de los bienes comunes, se convocará a una Asamblea Extraordinaria en la cual se acordarán los ajustes requeridos y se fijarán las nuevas cuotas a pagar por cada uno de los copropietarios que serán exigibles a partir del mes inmediato posterior.

Art. 34.- EXPENSAS EXTRAORDINARIAS.- Expensas extraordinarias son las que la Asamblea de Copropietarios para cubrir necesidades urgentes o inversiones de carácter especial, 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 serán 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 e imprevistos por fuerza mayor como accidentes y fenómenos 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 convocar la Asamblea [illegible] presidirla [illegible]. Para ser Presidente se requiere tener la mayoría [illegible] propiedad horizontal.

Ing. Andrés Castillo Mendoza
Arq. Paulina Duarte Pacheco
Propietarios

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

Art. 42.- CONVOCATORIA.- La convocatoria a Asamblea para sesiones ordinarias o extraordinarias, serán hechas por el Presidente o el Administrador, a iniciativa propia o a petición de uno de los miembros del Directorio, del Administrador o de copropietarios que representen por lo menos un 30% del total de votos del conjunto residencial.
En caso que el Presidente o el Administrador, no procedieren a convocar a Asamblea General conforme al inciso anterior, los copropietarios pueden auto convocarse con el respaldo de por lo menos el 40% del total de votos del conjunto residencial en propiedad horizontal, siguiendo el proceso normal de convocatoria.
La convocatoria se efectuará mediante documento escrito, con ocho días hábiles por lo menos de anticipación a la fecha de reunión, en la que constarán, el lugar, la fecha, la hora y los asuntos a tratarse en la sesión.
En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.
No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

Art. 43.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La Asamblea Universal podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratará 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 alícuotas de propiedad del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.
A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 50% de copropietarios con derecho a voto.
El Secretario de dicha Asamblea General llevará un registro con la firma o representación de cada asistente a la misma.
Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas (1/23).

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.

Art. 48.- ATRIBUCIONES.- Las actas de la Asamblea serán suscritas en la misma sesión por los firmantes antes mencionados y el Secretario del Administrador llevará bajo su custodia el libro de actas de la Asamblea.

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

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

a) Elegir y remover del cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último no será miembro del Directorio General;
b) Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
c) Examinar y aprobar sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presenten 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 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 de la edificación, una vez aprobado con fuerza obligatoria;
g) Ordenar, cuando lo estime necesario o conveniente, la revisión de las cuentas y caja de la Administración;
h) Exigir a Administrador, cuando lo crea 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 aquellos 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 en falta temporal de éste por otro de sus miembros elegido para dicho efecto. En la ausencia 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 renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten a su funcionamiento regular y que estén debidamente justificadas. Las pertinentes resoluciones deberán constar en actas. En caso de la renuncia del Presidente, a falta de resolución favorable, el miembro respectivo deberá continuar en su cargo hasta cumplir el plazo.

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

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

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

Art. 57.- REPRESENTACION.- A las reuniones del Directorio General asistirán su Presidente, sus miembros y el Secretario del mismo. De ser el caso, el Directorio General podrá invitar a una o varias personas para tratar específicamente el asunto inherente y puntualizado en la convocatoria. El Directorio podrá solicitar la presencia en sus sesiones de Asesores Especializados o Profesionales que, asistirán 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 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 concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto residencial;

b) [illegible] que [illegible] se [illegible] en los ambientes necesarios para [illegible] los bienes comunes, y mantener sus respectivas [illegible];

c) [illegible] la administración, y [illegible] a otros planteadas por [illegible] y la Administración.

Además [illegible] las demás deberes y atribuciones que le asignen la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y el presente reglamento.

Art. 62.- DEL PRESIDENTE.- El [illegible] 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 [illegible] o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente su reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los inmuebles, 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 estas 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 éste a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos lo soliciten, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación o 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 morosidad

el pago, deberá cobrarlas, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno;

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

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.

h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;

i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;

j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del conjunto residencial; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;

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

l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;

m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;

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

o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;

p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;

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

r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este reglamento interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;

s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a precautelar la integridad física de los copropietarios y usuarios en general y, de los bienes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal;

t) [illegible] la Asamblea de Copropietarios [illegible] necesarias o convenientes;
u) [illegible] de Copropietarios, el plan de cuentas [illegible] anual [illegible];
v) Elaborar [illegible] de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias [illegible] que vayan de acuerdo con las normas dadas por el conjunto residencial;
w) Realizar [illegible] necesarias y urgentes sin estar autorizado alguna, en caso de [illegible] peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas [illegible] uso o de dominio;
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento [illegible], y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Copropietarios [illegible] del conjunto residencial.

Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8, la ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en el ejercicio de sus atribuciones del Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se contrate en el conjunto residencial, serán asumidos a prorrata de la alícuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/23, y por cada uno de los copropietarios [illegible] de cada uno.

CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del conjunto residencial, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

Así mismo, los copropietarios podrán convenir, previo acuerdo por escrito, que las diferencias que surjan entre ellos, en relación con los derechos de utilización y goce sobre las propiedades exclusivas o sobre los bienes comunes del conjunto residencial declarada en propiedad horizontal, serán sometidas a los procedimientos previstos en la Ley de Arbitraje y Mediación, publicada en el Registro Oficial No. 145 del 4 de septiembre de 1997, salvo disposición legal en contrario.

CAPITULO X PROMOCION Y PUBLICIDAD

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

[illegible] MANTA

TECNICO RESPONSABLE

Arq. [illegible] Arquitecto
Jefe Municipal Urbano Encargado
[illegible]

REPÚBLICA DEL ECUADOR

NOTARÍA PÚBLICA CUARTA

DEL

CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De: PODER GENERAL .-

Otorgada por: SEÑOR WALMER ULPIANO TUAREZ TUAREZ .-

A favor de SEÑORA PEARLY IVONNE GARCIA ORTIZ .-

Cuantía INDETERMINADA.-

Autorizado por la Notaria Encargada

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro SEGUNDO *No.* 4.267

Manta, a 07 *de* AGOSTO *de* 2012

COPIA

NÚMERO: (4067)

PODER GENERAL: OTORGA EL SEÑOR WALKER ULPIANO TUAREZ TUAREZ; A FAVOR DE LA SEÑORA [illegible] GARCIA ORTIZ.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes [illegible] de agosto del dos mil doce, ante mí, ABOGADA [illegible] HERNÁNDEZ, Notaria Suplente, Encargada de la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal No. [illegible] otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, de fecha [illegible], comparece y declara, en calidad de PODERDANTE, el señor WALKER ULPIANO TUAREZ TUAREZ, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de habernos exhibido su cédula de ciudadanía número: uno dos cero [illegible] ocho cuatro cero guión cinco, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura como documento habilitante. El Poderdante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en [illegible] ciudad de Manta [illegible], que fue el comprobante [illegible] [illegible] y resultados de esta escritura, así como [illegible] en forma libre y espontánea [illegible] [illegible] de esta escritura [illegible]

GENERAL, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta cuyo tenor literario es como sigue: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase extender una de PODER GENERAL, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTE.- Interviene en la celebración de este Poder General, el señor WALNER ULPIANO TUAREZ TUAREZ, a quien en adelante se le denominará EL PODERDANTE. SEGUNDA: PODER GENERAL.- Mediante el presente Instrumento y por sus propios derechos, el señor WALNER ULPIANO TUAREZ TUAREZ, viene a otorgar PODER GENERAL, amplio y suficiente, como en derecho se requiere, a favor de la señora PEARLY IVONNE GARCIA ORTIZ, portadora de la cédula de ciudadanía número: cero ocho cero dos cinco tres tres dos uno guión seis, para que en su nombre y representación ejecute los siguientes actos: a) Garantice solidaria, prendaria e hipotecariamente ó en otra forma, obligaciones de terceros, de manera especial solicite, adquiera y acepte créditos personales o préstamos bancarios de carácter personal con cualquier otra entidad bancaria, financiera; en el cual podrá dar aperturas de cuentas de ahorros, depositar y retirar valores en dicha cuenta; suscriba los documentos que ésta entidad demande para la acreditación, reciba los valores originados del mismo y cancele mensualmente la obligación contraída; b) administre mis activos bancarios que existan y pudieren existir en el futuro en la cual podrá retirar valores, depositar valores, renovar cartola, exigir y obtener respuestas a reclamos por mantenimiento etc.; c) Adquiera, así sea por remate, reciba

Sociedades o entidades del sector público y privado, en Juntas Ordinarias o Extraordinarias de las Instituciones; o) Reconozca firmas del Mandante; p) Cobre sueldos del Mandante, beneficios de Ley, e indemnizaciones de toda índole, especialmente los valores de liquidaciones, utilidades y otros beneficios a los que tenga derecho el Mandante; q) Intervenga en todos los juicios que estén propuestos y que pudieren proponerse en contra del Mandante, ya sea como actor o como demandado, peticiones, etcétera, en que sea o deba ser parte la otorgante o tenga ella misma algún interés; r) Represente al Mandante en todo trámite en que se requiera de su presencia en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, dependencias de las Fuerzas Armadas Ecuatorianas, oficinas de Migración, etcétera; s) Celebre cualesquiera otro acto o contrato, inclusive de trabajo y aquellos que requieren poderes o cláusulas especiales. t) Cobre y reciba los valores que al Poderdante le correspondan o pudieran corresponderle, facultándole para que confiera y suscriba los recibos relacionados a estos cobros. u) Cobre y reciba indemnizaciones de toda índole que le deban al Mandante por cualesquier concepto, suscribiendo para ello los documentos respectivos. v) Para que se concurra ante el Servicio de Rentas Internas y realice cualquier tramite sean estos de obtención de Registro Único de Contribuyentes, anulación, declaración de impuestos, liquidaciones, cancelaciones, reclamos, solicitudes; y, de ser el caso proceda a retirar valores por concepto de notas de crédito, por devolución de impuesto al valor agregado; pagos en exceso de impuesto a la renta y por cualquier otro concepto; El mandante faculta plenamente a su Mandataria para

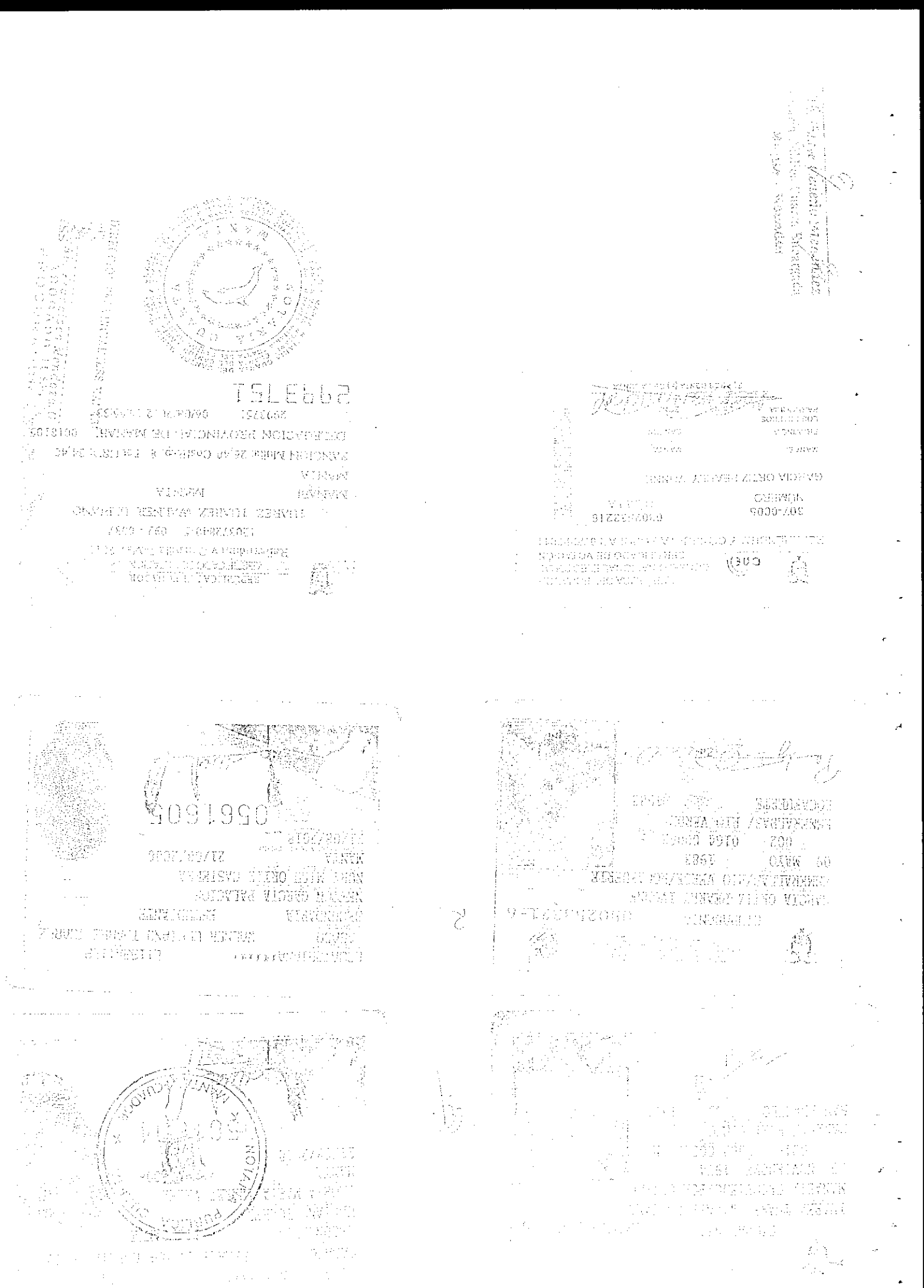
[illegible]

quedando incorporada en el protocolo de esta notaría de todo cuanto, DOY FE.-

WALNER ULPIANO TUAREZ TUAREZ

C.C.No.-120372840-5

LA NOTARIA.-



ESTAS 04 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MÍ
Lic. Elsye Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME A SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO : CUATRO MIL DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE.- DOY FE.-

NOTARIA PÚBLICA QUINTA
BOLÍVAR - ECUADOR

[illegible]

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscopicas en 06 fojas útiles, anversos. reversos son iguales a sus originales, Manta 21 MAY 2018

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Ab. [illegible]
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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:

CUANTÍA:

Quito, a de de 2.01

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República
Telf.: 2 540 - 689 - 2 541 - 052 - 2 220 - 373
notaria26@andinanet.net QUITO - ECUADOR

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DE 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 mi doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Ferraro 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 este 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 se adjunta y cuyo tenor literal es que transcribo en 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

DR. HERMEL LÓPEZ [illegible]

[illegible] CANTÓN DE PORTOVIEJO

[illegible] MARTÍNEZ

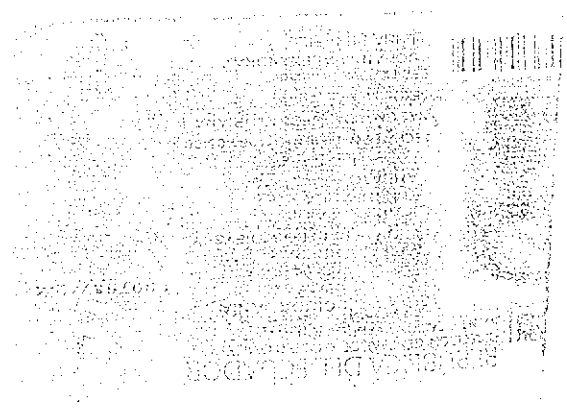
MANDATARIO: [illegible] a nombre del [illegible] quien [illegible] lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS [illegible] jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contemplados 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 [illegible] de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipotecas, 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 [illegible] EL MANDATARIO ha notificado previamente sobre ese particular.

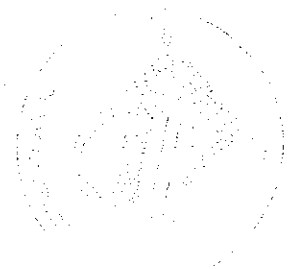
[illegible]

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 Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

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

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





BIESS
Banco del IESS

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

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 compulsa d
la copia certificada que me fue presentada el
UNA hojas utiles y que luego devolví a
interesado en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OLMEDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví 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 Escandón 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 Garrázueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.

HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIA VIGESIMA SEXTA

REN 0175174

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

330-0982
NÚMERO

1700323143
CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDUARDO

NOMBRE
PARROQUIA
ZONA
PROVINCIA
CANTÓN
ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

ESTAS SELLO HOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR LA
Licda. Elsye Cedeño Mendoza

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUI ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NUMERO: 2012.15.08.04P.3689. DOY FE.-

NOTARIA PUBLICA

Lic. Elsye Cedeño Mendoza
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Manabí