



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2015	13	08	05	P03674
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EMILIA TATIANA QUINGATUÑA ALUISA A
FAVOR DE LEONEL EDUARDO VELEZ UGALDE

CUANTÍA: USD\$70.000,00

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR; QUE OTORGA
LEONEL EDUARDO VELEZ UGALDE A FAVOR DEL BANCO DEL
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San. Pablo de Manta, Cabeccra del Cantón Manta, Provincia de
Manabí, República del Ecuador, hoy veintiuno (21), de Octubre del año dos
mil quince, ante mí DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA,
NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTON MANTA, comparecen:
UNO.- La señora EMILIA TATIANA QUINGATUÑA ALUISA, soltera,
por sus propios y personales derechos; DOS.- El señor LEONEL
EDUARDO VELEZ UGALDE, soltero, por sus propios y personales
derechos; y, TRES.- El Ingeniero ROBERT ANTONIO PAEZ
MONCAYO, Jefe de Oficina Portoviejo, Encargado, en representación
del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad
de apoderado especial del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán
Mestanza, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto
Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en
copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien
instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura

pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la señora EMILIA TATIANA QUINGATUÑA ALUISA, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparece el señor LEONEL EDUARDO VELEZ UGALDE, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "EL COMPRADOR". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- La Vendedora es propietaria de un terreno y vivienda signado con el número setenta y seis guión D uno del Conjunto Residencial La Campiña Ocho, ubicado en la Calle D y Avenida Principal de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que consta de Planta Baja que posee Sala, Comedor, Cocina, baño social y escalera, Planta Alta que contiene tres dormitorios, dos baños y un hall y dos patios frontal y posterior destinados para garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA CUARENTA Y DOS COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS.- POR ARRIBA:** lindera con la planta

alta de la misma vivienda en cuarenta y dos coma sesenta y dos metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno del conjunto en cuarenta y dos coma sesenta y dos metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con patio frontal de la misma vivienda en cinco coma noventa y dos metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio posterior de la misma vivienda en cinco coma noventa y dos metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda setenta y cinco - D uno en siete coma veinte metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda setenta y siete - D uno en siete coma veinte metros. Área: cuarenta y dos coma sesenta y dos metros cuadrados. **PLANTA ALTA CUARENTA Y OCHO COMA CATORCE METROS CUADRADOS.-** **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda en cuarenta y ocho coma catorce metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patios frontal y posterior en cuarenta y ocho coma catorce metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el sur en uno coma cuarenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el oeste en cero coma noventa metros, desde este punto gira hacia el sur en cuatro coma cuarenta y siete metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el sur en tres metros, desde este punto gira al oeste en cero coma cincuenta metros, desde este punto gira al sur en dos coma noventa y dos metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda setenta y cinco - D uno en siete coma setenta metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda setenta y siete - D uno en ocho coma diez metros. Área: cuarenta y ocho coma catorce metros cuadrados. **PATIO FRONTAL VEINTINUEVE COMA SESENTA METROS CUADRADOS.-** **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en veintinueve coma sesenta metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno conjunto en veintinueve coma



sesenta metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con calle D en cinco coma noventa y dos metros; **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en cinco coma noventa y dos metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda setenta y cinco - D uno en cinco metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda setenta y siete - D uno en cinco metros. Área: veintiséis coma sesenta metros cuadrados.- **PATIO POSTERIOR: SETENTA Y CINCO COMA SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.-** **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en setenta y cinco coma setenta y ocho metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno conjunto en setenta y cinco coma setenta y ocho metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en cinco coma noventa y dos metros; **POR EL ESTE:** lindera con lotes de la manzana E de la Urbanización San Mateo en cinco coma noventa y dos metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda setenta y cinco - D uno en doce coma ochenta metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda setenta y siete - D uno en doce coma ochenta metros. Área: setenta y cinco coma setenta y ocho metros cuadrados. La vivienda setenta y seis - D uno.- planta baja, planta alta, patio frontal, patio posterior, total=área vendible metros cuadrados construida noventa coma setenta y seis. No construida ciento cinco punto treinta y ocho, alícuota construida cero coma cero dos cero tres por ciento, no construida cero coma cero dos uno cuatro por ciento, alícuota total cero coma cero cuatro uno siete por ciento, área de terreno ciento cuarenta y ocho metros cuadrados; área común tres coma cincuenta metros cuadrados; área total ciento noventa y nueve coma sesenta y cuatro metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el dos de diciembre del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintidós de diciembre del dos

mil catorce.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA** da en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un terreno y vivienda signado con el número setenta y seis guión D uno del Conjunto Residencial La Campiña Ocho, ubicado en la Calle D y Avenida Principal de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que consta de Planta Baja que posee Sala, Comedor, Cocina, baño social y escalera, Planta Alta que contiene tres dormitorios, dos baños y un hall y dos patios frontal y posterior destinados para garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA CUARENTA Y DOS COMASESENTA Y DOS METROS CUADRADOS.- POR ARRIBA:** lindera con la planta alta de la misma vivienda en cuarenta y dos coma sesenta y dos metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno del conjunto en cuarenta y dos coma sesenta y dos metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con patio frontal de la misma vivienda en cinco coma noventa y dos metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio posterior de la misma vivienda en cinco coma noventa y dos metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda setenta y cinco - D uno en siete coma veinte metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda setenta y siete - D uno en siete coma veinte metros. Área: cuarenta y dos coma sesenta y dos metros cuadrados. **PLANTA ALTA CUARENTA Y OCHO COMA CATORCE METROS CUADRADOS.- POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda en cuarenta y ocho coma catorce metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patios frontal y posterior en cuarenta y ocho coma catorce metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el sur en uno coma cuarenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el oeste en cero coma noventa



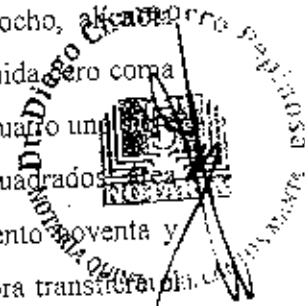
metros, desde este punto gira hacia el sur en cuatro coma cuarenta y siete metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el sur en tres metros, desde este punto gira al oeste en cero coma cincuenta metros, desde este punto gira al sur en dos coma noventa y dos metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda setenta y cinco - D uno en siete coma setenta metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda setenta y siete - D uno en ocho coma diez metros. Área: cuarenta y ocho coma catorce metros cuadrados. **PATIO FRONTAL VEINTINUEVE COMA SESENTA METROS CUADRADOS.-** **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en veintinueve coma sesenta metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno conjunto en veintinueve coma sesenta metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con calle D en cinco coma noventa y dos metros; **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en cinco coma noventa y dos metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda setenta y cinco - D uno en cinco metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda setenta y siete - D uno en cinco metros. Área: veintiséis coma sesenta metros cuadrados.- **PATIO POSTERIOR: SETENTA Y CINCO COMA SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.-** **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en setenta y cinco setenta y ocho metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno conjunto en setenta y cinco coma setenta y ocho metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en cinco coma noventa y dos metros; **POR EL ESTE:** lindera con lotes de la manzana E de la Urbanización San Mateo en cinco coma noventa y dos metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda setenta y cinco - D uno en doce coma ochenta metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda setenta y siete - D uno en doce coma ochenta



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

4 (cuatro)

metros. Área: setenta y cinco coma setenta y ocho metros cuadrados. La vivienda setenta y seis - D uno.- planta baja, planta alta, patio frontal, patio posterior, total=área vendible metros cuadrados construida noventa coma setenta y seis. No construida ciento cinco punto treinta y ocho, alcaño construida cero coma cero dos cero tres por ciento, no construida cero coma cero dos uno cuatro por ciento, alcuota total cero coma cero cuatro uno por ciento, área de terreno ciento cuarenta y ocho metros cuadrados, área común tres coma cincuenta metros cuadrados; área total ciento noventa y nueve coma sesenta y cuatro metros cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **SETENTA MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: DECLARACIONES



ESPECIALES.- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) expresa e irrevocablemente que exime(n) a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre comprador(es) y vendedor(es). "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor(es) hipotecario(s) declara(n) que toda vez que ha(n) realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende(n) adquirir a través del presente instrumento, se encuentra(n) conforme(s) con el mismo, por consiguiente procede(n) al pago del precio total según lo acordado entre comprador(es) y vendedor(es), así como ratifica(n) que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador(es) y vendedor(es), deslindando en tal sentido a terceros. **SEXTA: ACEPTACION.- EL COMPRADOR,** acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA,** declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **EL COMPRADOR.- SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:** a) Por una parte el señor, Ingeniero ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO, Jefe de



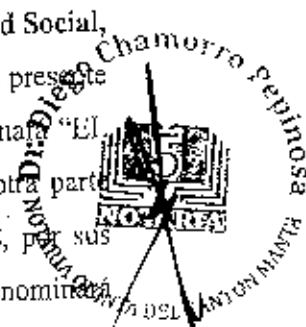
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

S (Cancó)

Oficina Portoviejo, encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Abogado Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, 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(n) el señor LEONEL EDUARDO VELEZ UGALDE, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta, respectivamente 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 LEONEL EDUARDO VELEZ UGALDE, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) 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 en un terreno y vivienda signado con el número setenta y seis guión D uno del Conjunto Residencial La Campaña Ocho, ubicado en la Calle D y Avenida Principal 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 el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la señora **EMILIA TATIANA QUINGATUÑA ALUISA**. 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, 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:** consta de Planta Baja que posee Sala, Comedor, Cocina, baño social y escalera,

Planta Alta que contiene tres dormitorios, dos baños y un hall y dos patios frontal y posterior destinados para garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA CUARENTA Y DOS COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS.- POR ARRIBA:** lindera con la planta alta de la misma vivienda en cuarenta y dos coma sesenta y dos metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno del conjunto en cuarenta y dos coma sesenta y dos metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con patio frontal de la misma vivienda en cinco coma noventa y dos metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio posterior de la misma vivienda en cinco coma noventa y dos metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda setenta y cinco - D uno en siete coma veinte metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda setenta y siete - D uno en siete coma veinte metros. Área: cuarenta y dos coma sesenta y dos metros cuadrados. **PLANTA ALTA CUARENTA Y OCHO COMA CATORCE METROS CUADRADOS.- POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda en cuarenta y ocho coma catorce metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patios frontal y posterior en cuarenta y ocho coma catorce metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el sur en uno coma cuarenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el oeste en cero coma noventa metros, desde este punto gira hacia el sur en cuatro coma cuarenta y siete metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia el patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el sur en tres metros, desde este punto gira al oeste en cero coma cincuenta metros, desde este punto gira al sur en dos coma noventa y dos metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda setenta y cinco - D uno en siete coma setenta metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda setenta y siete - D uno en ocho coma diez metros. Área: cuarenta y ocho coma catorce metros cuadrados. **PATIO FRONTAL VEINTINUEVE COMA**



SESENTA METROS CUADRADOS.- POR ARRIBA: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en veintinueve coma sesenta metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno conjunto en veintinueve coma sesenta metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con calle D en cinco coma noventa y dos metros; **POR EL ESTE:** Lindera con planta baja de la misma vivienda en cinco coma noventa y dos metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda setenta y cinco - D uno en cinco metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda setenta y siete - D uno en cinco metros. Área: veintiséis coma sesenta metros cuadrados.- **PATIO POSTERIOR: SETENTA Y CINCO COMA SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.- POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en setenta y cinco coma setenta y ocho metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno conjunto en setenta y cinco coma setenta y ocho metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en cinco coma noventa y dos metros; **POR EL ESTE:** lindera con lotes de la manzana E de la Urbanización San Mateo en cinco coma noventa y dos metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda setenta y cinco - D uno en doce coma ochenta metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda setenta y siete - D uno en doce coma ochenta metros. Área: setenta y cinco coma setenta y ocho metros cuadrados. La vivienda setenta y seis - D uno.- planta baja, planta alta, patio frontal, patio posterior, total = área vendible metros cuadrados construida noventa coma setenta y seis. No construida ciento cinco punto treinta y ocho, alicuota construida cero coma cero dos cero tres por ciento, no construida cero coma cero dos uno cuatro por ciento, alicuota total cero coma cero cuatro uno siete por ciento, área de terreno ciento cuarenta y ocho metros cuadrados; área común tres coma cincuenta metros cuadrados; área total ciento noventa y nueve coma sesenta y cuatro metros



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

→ (siete)

cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.

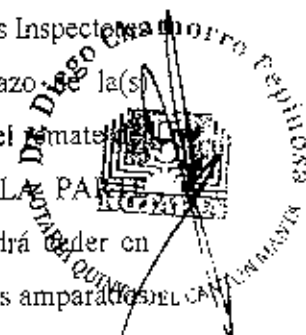
TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente.

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 ocurriera, 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: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los

certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por El Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: 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 será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara 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 en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe 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 del perito avaluador y del 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. d) 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; e) 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; f) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; g) Si se produjere la insolvencia o



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

9(nove)

concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; h) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; i) 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; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le demostrare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; k) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; l) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; m) 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(s) crédito(s) y, n) 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. o) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. p) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto, NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE

DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se

encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, 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:**

SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los

manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos



concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por esta o cualquier otro delito penal que pudiese afectar su patrimonio; h) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; i) 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; j) Si a LA PARTE DEUDORA se comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto al establecido en la solicitud del crédito; k) Si EL BIESS comprueba que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; l) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; m) 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(s) crédito(s) y, n) 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. o) En caso de que LA Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. p) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se



encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garantice y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, manifiere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá 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: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos provisionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/ubulado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, 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. Del mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho

de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia presente contrato. 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. 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. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y 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 hipotquen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y 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 el Sistema de Registro Crediticio 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 y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **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 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. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación del crédito respectiva. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo directamente o a través de la persona o institución que designe, inscribiendo el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor,



por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. DÉCIMO SEPTIMA: ACEPTACION Y RATIFICACION.- 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.- (Firmado) Dr. Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Ing. Robert Antonio Pérez Moncayo

c.c. 171246282-7

JEFE DE OFICINA PORTOVIEJO, ENCARGADO Y APODERADO
ESPECIAL DEL BIESS


f) Sra. Emilia Tatiana Quingatuña Aluiza
c.c. 1713572814

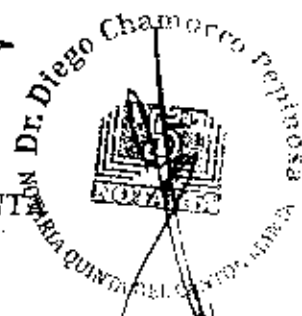


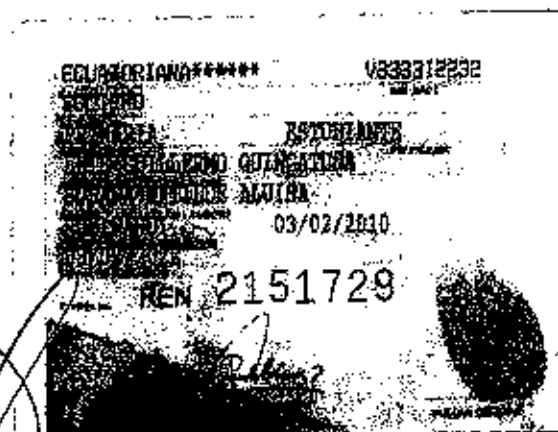
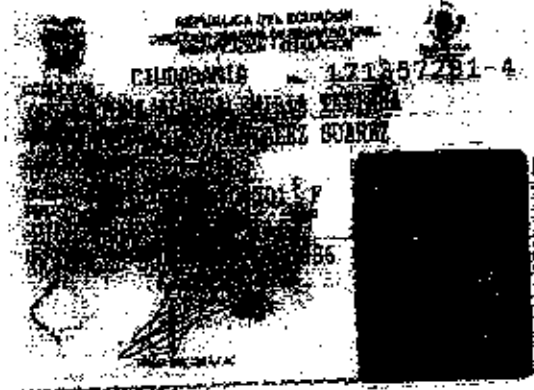
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

12. (doce)

f) Sr. Leonel Eduardo Vélez Ugalde
c.c. 38034 78 049

Diego Chamorro Pepinosa
[Signature]
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 21 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

008

ELECCIONES REGIONALES 2014

008 - 0042

1713672814

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

QUINGATURA ALUISA EMILIA TATIANA

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

DESCRIPCIÓN
JIRAPAPA
PARROQUIA

1
3
ZONA

1) PRESIDENTA DE LA JUNTA

13 (frec)

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 080347804-9

CECULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VELEZ USALDE
LEONEL EDUARDO
LUGAR DE NACIMIENTO
ESMERALDAS
ESMERALDAS
ESMERALDAS
FECHA DE NACIMIENTO 1991-11-29
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN Y OCUPACIÓN ESTUDIANTE
V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VELEZ PARRALES JOSE PEDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
UGALDE CHEME CRISTINA ALEJANDRA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2023-09-16

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-09-16

Dr. Diego Chamorro
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

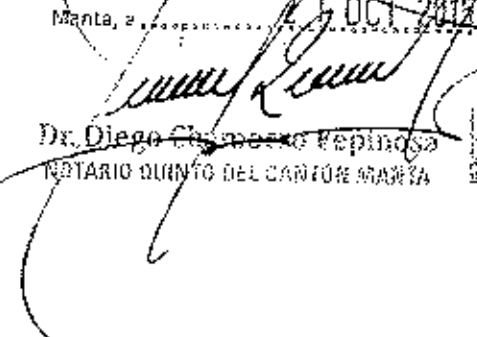
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
Elecciones 23 de Febrero del 2014
080347804-9 - 031-0031

VELEZ USALDE LEONEL EDUARDO
ESMERALDAS - ESMERALDAS
VUELTA LARGA
SANCIÓN MORA 24 Dólares 8 Cts. USD. 42
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE ESMERALDAS - 00
3662394 08/07/2014 10:13:04

3662394

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, 2 de octubre de 2017

Dr. Diego Chamorro Sepinoso
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y COTULACION

N. 171246282-7

CÉDULA DE IDENTIFICACION
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
PAEZ MONCAYO
ROBERT ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
CHIMBORAZO
RIOBAMBA
MATRIMONIO
FECHA DE NACIMIENTO 1974-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

020
020 - 0223
NÚMERO DE CERTIFICADO
PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO

1712462827
CÉDULA

PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION
INAGUITO
PARROQUIA

SI PRESIDENTE DE LA VOTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
se presentado y devuelto al interesado
Manta, a 21 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Papinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

INSTRUCCION
SUPERIOR
PROFESION / OCUPACION
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PAEZ NEPTALI ANTONIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MONCAYO BERTHA NOEMI

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
QUITO
2013-06-14
FECHA DE EXPIRACION
2023-06-14

V4343V4222



BANCO NACIONAL DE FOMENTO
 21/10/2015 03:15:36 p.m. ES
 CONCEPTO: TRANSFERENCIA PROVINCIAL
 CONCEPTO: DA RECAUDACION UNIDA
 CTA ORIGINARIA: 3-00417147-4 (3)-CTA ORIGINARIA
 REFERENCIAL: 432371274
 Concepto de Pago: 100206 DE ALICATAS
 DETALLE: 7A - SANTA CRISTINA
 INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA V SANTA
 FORMA DE PAGO: Efectivo



Efectivo:	1.00
Comisión Efectivo:	0.04
IVA 12%	0.03
TOTAL:	1.07

SUJETO A VERIFICACION



Factura: 001-001-000003168



20151701077P01695



NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20151701077P01695					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídico	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470031		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO SUCHELLI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL.
OTORGADO A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	Nº de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712462827	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA
NOTARIA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:		20151701077P01695					
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACION DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							

FECHA DE OTORGAMIENTO: 21 DE SEPTIEMBRE DEL 2015

OTORGANTES

Persona	Nombres/Razón social	Tipo de Interviniente	Documento de Identidad	No. de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
---------	----------------------	-----------------------	------------------------	-----------------------	--------------	---------	---------------------------

Persona	Nombres/Razón social	Tipo de Interviniente	Documento de Identidad	No. de Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTA DO POR	RUC	17681584700 01		MANDANTE	CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBAN MESTANZA, EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
PICHINCHA	QUITO	BENALCÁZAR

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:

OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:

INDETERMINADA

NOTARIO(A) MANUEL ABDON PEREZ ACUÑA

NOTARÍA SEPTUAGESIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO



16 (00027501)



1 río.-

2 NUMERO: 20151701077P01695

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16 CT

17 En San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,

18 hoy día LUNES VEINTIUNO (21) DE SEPTIEMBRE DEL AÑO

19 DOS MIL QUINCE, ante mí, Manuel Abdón Pérez Acuña,

20 Notario Septuagésimo Séptimo del cantón Quito, Distrito

21 Metropolitano, comparece con plena capacidad, libertad y

22 conocimiento, el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

23 SEGURIDAD SOCIAL, debidamente representado por el señor

24 abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA,

25 casado, en calidad de Gerente General, conforme consta de los

26 documentos que adjunto como habilitantes.- El compareciente

27 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, radicado y

28 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano;

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA
EL BANCO DEL INSTITUTO
ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE
ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO

CUANTIA: INDETERMINADA

DI: 2 COPIAS





1 legalmente hábil y capaz en Derecho, a quien de conocer doy
2 fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de
3 identificación, cuya copia certificadas por mí, agrego a este
4 instrumento; advertido que fue el compareciente de los efectos
5 y resultados de esta escritura, a cuyo otorgamiento comparece
6 sin coacción, amenazas, ni temor reverencial, me solicita elevar
7 a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega
8 cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: "SEÑOR
9 NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo,
10 sírvase incluir una de poder especial contenido en las
11 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
12 Comparece el Abogado CHRISTIAN MARCELO BUCHELI
13 ALBÁN MESTANZA, mayor de edad, de nacionalidad
14 ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente
15 General y como tal Representante Legal del Banco del Instituto
16 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los
17 documentos que se adjuntan como habilitantes y a quien en
18 adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-
19 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) El Banco del Instituto
20 Ecuatoriano de Seguridad Social es una institución financiera
21 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es
22 la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo
23 criterios de banca de inversión. DOS) Según el artículo cuatro
24 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar
25 operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios,
26 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
27 Social. TRES) El señor ROBERT ANTONIO PÁEZ MONCAYO,
28 Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo, Encargado, mediante



17 (diez y siete)



1 Acción de Personal número ciento treinta y cinco A (135A), de
2 fecha dieciocho de junio de dos mil quince, y como tal debe
3 estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del
4 BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con
5 las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior
6 en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA. PODER
7 ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Abogado CHRISTIAN
8 MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA, en su calidad de
9 Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de
10 Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente,
11 cual en derecho se requiere, a favor del señor ROBERT
12 ANTONIO PÁEZ MONCAYO, con cédula de ciudadanía número
13 uno siete uno dos cuatro seis dos ocho dos guión siete
14 (171246282-7), Jefe de Oficina del BIESS Portoviejo,
15 Encargado, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que a
16 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
17 en la jurisdicción de la provincia de Manabí, realice lo siguiente:
18 UNO) Suscribir a nombre del BIESS las matrices de hipoteca y
19 contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del
20 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en todas sus
21 variantes y productos contemplados en el Manual de Crédito del
22 BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BIESS las tablas de
23 amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,
24 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
25 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento
26 legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con
27 garantía hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se
28 otorguen a favor del BIESS. TRES) Suscribir a nombre del





1 BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios
2 concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el
3 BIESS a sus prestatarios, así como también cualquier
4 documento público o privado relacionado con la adquisición de
5 cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO
6 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL por parte de cualquier
7 tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello
8 la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
9 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione
10 la transferencia de cartera a favor del BIESS, sea en documento
11 público o privado. CUATRO) El presente poder podrá ser
12 delegado total o parcialmente únicamente previa autorización
13 expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.
14 CUARTA: REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá
15 automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse
16 escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO
17 cese definitivamente por cualquier motivo en sus funciones en
18 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o cuando
19 así lo dispusiera EL MANDANTE. QUINTA: CUANTÍA.- El
20 presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted
21 señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo
22 necesarias para la plena validez de este instrumento."- (HASTA
23 AQUÍ LA MINUTA). Los comparecientes ratifican la minuta
24 inserta, la misma que se encuentra firmada por la Doctora Diana
25 Torres Egas, portadora de la matrícula profesional número diez
26 mil seiscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de
27 Pichincha.- Para el otorgamiento de la presente escritura, se
28 observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a



1 los comparecientes por mí el Notario, en unidad de acto, se
2 ratifican y firman conmigo el Notario. Quedando incorporado en
3 el protocolo a mi cargo, del cual doy fe.-

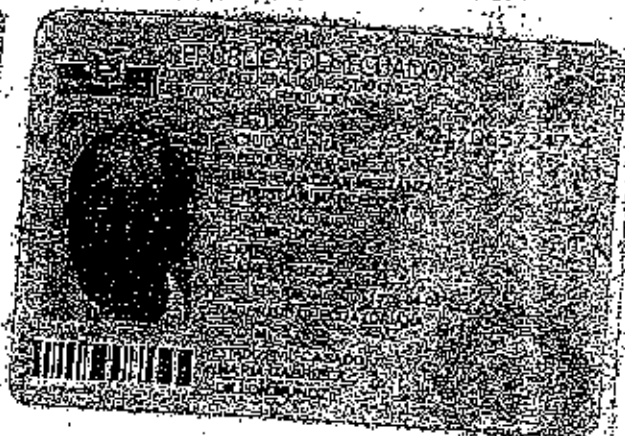
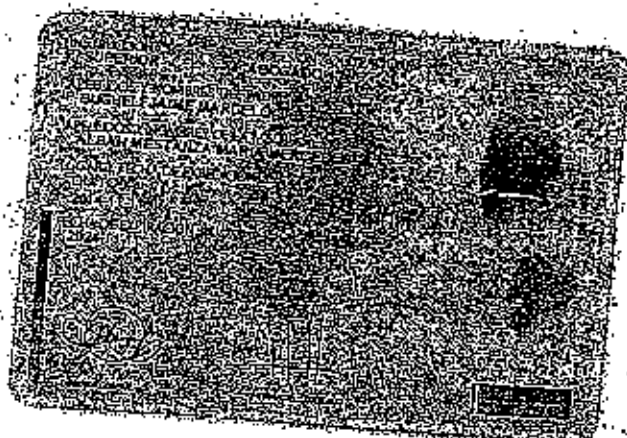
4 
5
6
7 CHRISTIAN MARCELO BUCHELI ALBÁN MESTANZA

8 c.c. 170652474
9
10
11
12



13 Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
14

15 NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SEPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 9 del Art. 18 de
la Ley Notarial doy fe que la COPIA que antecede, es igual a los
documentos que en folios me presentaron ante mi

Quito

21 SET. 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



14 (Caez y 1400)

Ab. MANUEL PÉREZ ACUÑA
NOTARIA
QUITO
Av. Amazonas 219 y Pedro Carbo
Telf.: (593) 4 232 0840
www.biess.fin.ec

ACTA DE POSESIÓN

GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social- BIESS, en sesión extraordinaria celebrada el 15 de septiembre de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al Ingeniero Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.

Mediante Resolución No. SB-DT-2015-871, de 16 de septiembre de 2015, la Dirección de Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos, califica la idoneidad del Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza, con cédula de ciudadanía No. 1705572474, previo al desempeño de las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 13, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 17 de septiembre de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Ab. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el Presidente del Directorio del BIESS y el infrascrito Secretario que certifica.

Richard Espinosa Guzmán, B.A.
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Christian Marcelo Bucheli Albán Mestanza
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Quito, a 17 de septiembre de 2015.

Ab. Francisco Jauregui Davalos
SECRETARIO GENERAL BIESS

NOTARIA SEPTUAGÉSIMA SÉPTIMA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial de la que la COPIA que antecede, es igual a los documentos que en... el día... fue presentado ante mí

Quito

21 SET 2015

Ab. Manuel Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO

20 (Veinte)

...gó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de PODER ESPECIAL otorgada por BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, a favor de PAEZ MONCAYO ROBERT ANTONIO, debidamente sellada, rubricada y firmada en, Quito, hoy veintiuno (21) de Septiembre del 2015

Ab. Manuel Abdón Pérez Acuña
NOTARIO SEPTUAGÉSIMO SÉPTIMO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en 06 fojas útiles

Manta, a



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

21 (Vené y uno)



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95960, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47959:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 19 de septiembre de 2014
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

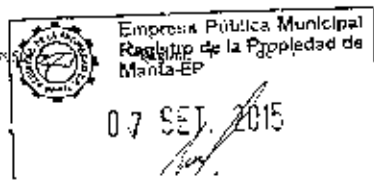


LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con la VIVIENDA SETENTA Y SEIS Guion D UNO (76) del Conjunto Residencial La Campiña 8.- Consta de Planta Baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y escalera, planta alta que contiene tres dormitorios, dos baños y un hall y dos patios frontal y posterior destinados para garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: PLANTA BAJA 42,62m2.- POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 42,62m2. POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en 42,62m2. POR EL OESTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en 5,92m. POR EL ESTE: Lindera con Patio Posterior de la misma vivienda en 5,92m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 75-D1 en 7,20m. POR EL SUR: Lindera con Vivienda 77-D1 en 7,20m. AREA: 42,62m2. 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 OESTE: Lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 1,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,90m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,47m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia el patio Posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira al Oeste en 0,50m., desde este punto gira al Sur en 2,92m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 75-D1 en 7,70m. POR EL SUR: Lindera con vivienda 77-D1 en 8,10m. AREA: 48,14M2. 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 OESTE: Lindera con calle D en 5,92m. POR EL ESTE:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 47959





Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,92m. POR EL NORTE; Lindera con vivienda 75-D1 en 5,00m. POR EL SUR: Lindera con vivienda 77-D1 en 5,00m. AREA: 29,60m2. PATIO POSTERIOR. 75,78m2.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 75,78m2. POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en 75,78m2. POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,92m. POR EL ESTE. Lindera con lotes de la Manzana E de la Urbanización San Mateo en 5,92m. POR EL NORTE: Lindera con vivienda 75-D1 en 12,80m. POR EL SUR: Lindera con vivienda 77-D1 en 12,80m. AREA: 75,78m2. LA VIVIENDA 76- D1.- PLANTA BAJA, PLANTA ALTA, PATIO FRONTAL, PATIO POSTERIOR, TOTAL= AREA VENDIBLE m2 CONSTRUIDA: 90,76. NO CONSTRUIDA: 105,38 ALICUOTA % CONSTRUIDA: 0,0203. NO CONSTRUIDA: 0,0214; ALICUOTA TOTAL: 0,0417 % AREA DE TERRENO: 148,00 m2. AREA COMUN; 3,50 m2. AREA TOTAL: 199,64m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Dación En Pago	2.576 04/10/2001	30.623
Fideicomiso	Fideicomiso	8 28/08/2002	1
Planos	Planos	11 10/06/2003	1
Fideicomiso	Fideicomiso	17 30/12/2003	500
Fideicomiso	Restitución de Fideicomiso	52 29/12/2011	2.722
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.105 27/04/2012	21.139
Propiedades Horizontales	Constitución de Propiedad Horizontal	10 05/03/2013	737
Planos	Planos	14 05/03/2013	1
Compra Venta	Compraventa	5.020 22/12/2014	100.987

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Dación En Pago

Inscrito el: jueves, 04 de octubre de 2001

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

Número de Inscripción: 2.576 Número de Repertorio: 4.840

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

S e g u b i l i n s a





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



22 (Cinco y 002)



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

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

2 / 3 Fideicomiso

Inscrito el: miércoles, 28 de agosto de 2002

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, transfiere al Patrimonio autónomo del Fideicomiso San Mateo, 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 José Vicente Eguiguren Samantegui, la Compañía Arabian Sea Group Ltda, representada por Gonzalo Rafael Jimenez Masstuh, la Constructora Carrasco

Snarez Asociados CCAS, Cia. Ltda, representada por el ing. Antonio Sebastian Carrasco Valdiviezo, y

Finalmente la Cia. Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos representada por Dr. Hector Barahona

Moncayo, Terreno que tiene una superficie total aproximada de Ciento nueve mil quinientos diecinueve con cuarenta y cuatro metros cuadrados (109.519,44).

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

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

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

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

3 / 2 Planos

Inscrito el: martes, 10 de junio de 2003

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

S a n M a n t a

Certificación impresa por: MARC

Fecha Registral: 47959

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



07-SET-2015



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	Compañía Fideval Administradora de Fondo		Manta
Propietario	80-0000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta

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

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

4 / 3 Fideicomiso

Inscrito el: martes, 30 de diciembre de 2003

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

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Constituyente	80-0000000003876	Compañía Arabian Sea Group		Manta
Constituyente	80-0000000003877	Compañía Constructora Carrasco Suarez As		Manta
Fiduciario	80-0000000002408	Compañía Fideval S A Administradora de F		Manta
Propietario	80-0000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta
Razón Social	80-0000000000167	Fideicomiso la Campiña		Manta

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

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

5 / 3 Restitución de Fideicomiso

Inscrito el: jueves, 29 de diciembre de 2011

Tomo: 7 Folio Inicial: 2.722 - Folio Final: 3.029
Número de Inscripción: 52 Número de Repertorio: 7.645
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Quito

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Restitución Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario.-La Compañía Fideval, en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso La Campiña, en cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios, transfiere a título de Restitución Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, varios lotes de terrenos,





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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 Urbanización San Mateo. Vivienda 2-A Conjunto Residencial La Campiña Lote 176-H, 177-H, 178-H, 179-H, 180-H, 181-H, 182-H, 183-H, 184-H, 185-H, 186-H, Lotes 115-F, 119-F, 123-F, 127-F, 131-F, 135-F, 139-F de la Urbanización San Mateo.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Beneficiario	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana
Constituyente	80-0000000057579	Compañía Constructora Carrasco Suarez As
Fideicomiso	80-000000000167	Fideicomiso la Campiña
Fideciario	80-000000003887	Compañía Fideval Administradora de Fondo

Estado Civil Domicilio

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 / 3 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: viernes, 27 de abril de 2012

Tomo: 46 Folio Inicial: 21.139 - Folio Final: 21.180

Número de Inscripción: 1.105 Número de Repertorio: 2.327

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa y Unificación de ONCE LOTES DE TERRAJOS, 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
Propietario	80-0000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana

Estado Civil Domicilio
Manta

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

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

7 / 1 Constitución de Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 05 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

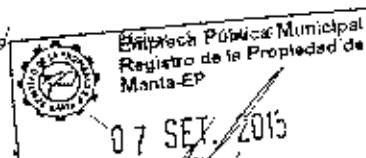
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Estado Civil Domicilio

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 47959





Propietario 80-0000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Manta

Libro:

No. Inscripción: 1105 Fec. Inscripción: 27-abr-2012 Folio Inicial: 21139 Folio Final: 21180

Compra Venta

8 / 2 Planos

Inscrito el: martes, 05 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 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: 10 Fec. Inscripción: 05-mar-2013 Folio Inicial: 737 Folio Final: 796

Propiedades Horizontales

9 / 3 Compraventa

Inscrito el: lunes, 22 de diciembre de 2014

Tomo: 248 Folio Inicial: 100.987 - Folio Final: 101.023

Número de Inscripción: 5.020 Número de Repertorio: 9.156

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de diciembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con la VIVIENDA SETENTA Y SEIS Guion D UNO (76-D1) del Conjunto Residencial La Campiña 8.- Consta de Planta Baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y escalera, planta alta que contiene tres dormitorios, dos baños y un hall y dos patios frontal y posterior destinados para garaje, jardinería y

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Comprador

17-13572814 Quingatuña Aluiza Emilia Tatiana

Soltero

Manta

Vendedor

80-0000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana

Manta

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

Libro:

No. Inscripción: 10 Fec. Inscripción: 05-mar-2013 Folio Inicial: 737 Folio Final: 796

Propiedades Horizontales



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Certificación impresa por: MARC

Fecha Registral: 47959

07-SET-2015



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

24 (Veinte y cuatro)



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	3		
Planos	2		
Compra Venta	3		
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: 13:50:59 del lunes, 07 de septiembre de 2015

A petición de:

Peñabaz, Enrique

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez

130699882-2

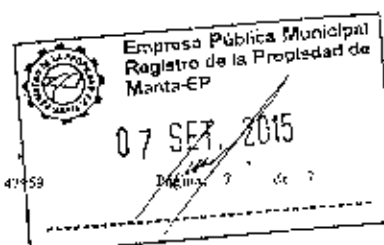


Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiese un gravamen.



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

César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador



25 (Contingencia)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 074525



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

SOLAR Y CONSTRUCCION URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en QUINGATUNA ALUISA EMILIA TATIANA perteneciente a CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPINA 8" VIV. 76-DI (PB. PA. PATIO FRONT. Y POST.) ubicada en VALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$ 1462,50 CUARENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS DOLARES 50/100 CTS. de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

12

Manta, 14 DE SEPTIEMBRE, 2023



Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 050703

CERTIFICACIÓN



No. 972-2028

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **EMILIA TATIANA QUINGATUÑA ALUISA**, con clave Catastral # 2127913016, ubicado en el Conjunto Residencial la Campiña 8 Vivienda 76-D1, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.

Manta, septiembre 10 del 2015



ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.
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.

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 103461



**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 _____
QUINCATUÑA ALUISA EMILIA TATIANA

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

Manta, 14 de septiembre de 2015

VALIDO PARA LAS CLAVES
2127913016 CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA 8" VIV. 75-D1(PB.PA.PATIO FRONT. Y
POST.)
Manta, catorce de septiembre del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
CANCELADO

Sra. María José Zamora
SECRETARÍA

27 (Veinte y siete)



URBANIZACION

SAN MATEO

Oficio N° URB-SM 001-2015

Manta, 28 de Mayo del 2015

Sr. Jaime Macías Hurtado.

Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

La **ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SAN MATEO**, cumple en comunicarle que entre los postulantes al cargo de Administrador de la Urbanización San Mateo, que abarca los proyectos de vivienda, La Campiña, La Estancia, Puerto Madero y Terrenos.

El cargo de Administrador, el cual usted ha sido designado, tiene como funciones, cumplir las indicadas en el Art. 29 del **ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SAN MATEO**, además podrá representar a la urbanización en asuntos de carácter administrativo y cumpliendo las disposiciones asignadas a su persona por el Directorio.

Esperando que su desempeño cumpla con las expectativas que la comunidad de nuestra urbanización, le deseamos éxitos en las funciones encomendadas.


Wilmer Antonio Macías Loor

C.C. 130241008-7

PRESIDENTE

ACEPTO: El nombramiento que antecede, y posesionado a la fecha Manta, 28 de Mayo del 2015


Sr. Jaime Macías Hurtado.

C.C. 130794046-8





Factura: 001-002-000004175



20151308003D02787

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308003D02787

Ante mí, NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO de la NOTARÍA TERCERA, comparece(n) WILMER ANTONIO MACIAS LOOR CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1302410087, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, JAIME GREGORIO MACIAS HURTADO CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1307940468, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DE LA URBANIZACION SAN MATEO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asuma responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 28 DE MAYO DEL 2015.

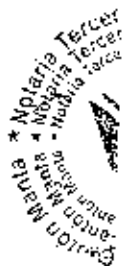
WILMER ANTONIO MACIAS LOOR

CÉDULA: 1302410087

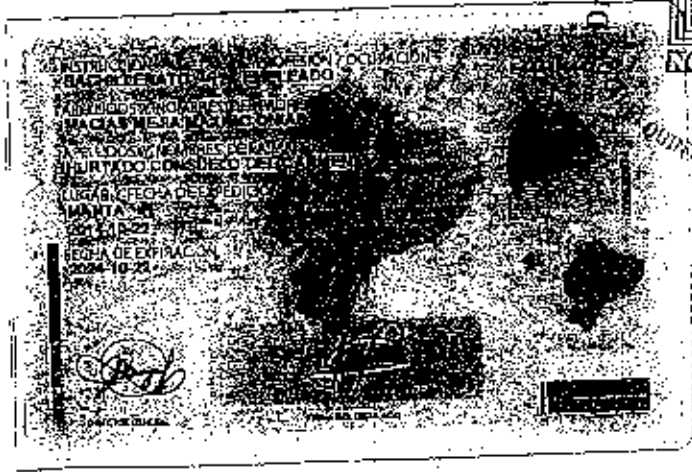
JAIME GREGORIO MACIAS HURTADO

CÉDULA: 1307940468

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



28 (Cinco y ocho)



NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... fojas útiles

Manta, a...

Dr. Diego Chamorro Pepinos
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

019

019 - 0103

1307940468

NÚMERO DE CERTIFICADO

MACIAS HURTADO JAIME GREGORIO

MANABI
PROVINCIA
SANTA ANA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN
SANTA ANA
PARROQUIA

0
0
ZONA

1) PRESIDENTE DE LA JURTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
antecedan en...

29 (Cuentas por pagar)



URBANIZACION
SAN MATEO

Oficio N° URB-SM 0011-2015

Manta, 16 de Abril del 2015

Señores BIESS
Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

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

Atentamente,


Sr. Wilmer Macías Loor
CI#130241008-7



URBANIZACIÓN
"SAN MATEO"
MANTA-ECUADOR



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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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



Pág. 2.- Modificatoria de Resolución /PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8.
043-ALC-M-JEB.

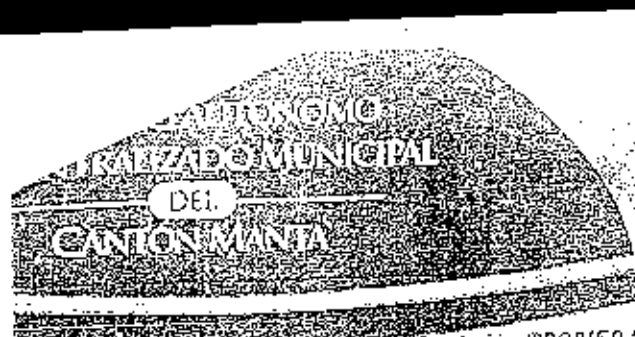
clave catastral que consta en la Resolución No. 034-ALC-M-JEB-2012 de fecha 18 de septiembre de 2012, mediante la cual se aprueba la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8.

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

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

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

31 Cheinto 2014



Página 3.- Justificación de Resolución /PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPESINA 8
034-ALC-M-JEB.

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

RESUELVE:

1. Modificar la Resolución No. 034-ALC-M-JEB-2012 de fecha 18 de septiembre de 2012, mediante la cual se declaró en Régimen de Propiedad Horizontal el Conjunto Residencial "La Campesina 8", en lo que respecta al cambio de clave catastral de dicho Conjunto; de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicada en la Calle D y Avenida Principal de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, con clave catastral No. 2127913000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano; y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente Resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

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


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

Solmanap
Trámite: 8711

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
Declaro con la presente que el contenido de la presente resolución es conforme a lo que se me ha presentado y que he verificado que el contenido de la misma es conforme a lo que se me ha presentado y que he verificado que el contenido de la misma es conforme a lo que se me ha presentado.
Manta, 30 OCT 2014
Notario Público
D. María Inés Gutiérrez
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

Considerando:

Que el Condominio denominado "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8" se haya implantado y construido en el predio ubicado en la Calle D y la avenida Principal de la urbanización San Mateo 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 pilotes. Las paredes son de bloque prensado enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de losa de hormigón armado. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y tomas 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.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Conjunto Residencial LA 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 corresponden al titular de la vivienda.

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

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

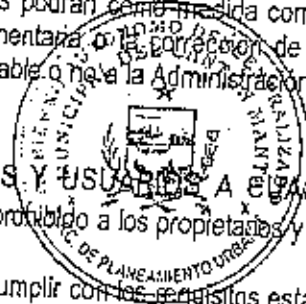
- Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en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

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

- Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de las viviendas o 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;
- Permitir el ingreso a su bien exclusivo a las personas encargadas de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos de interés común que afecten a los bienes comunes o a bienes exclusivos vecinos;
- Mantener la unidad de vivienda de su propiedad en las mejores condiciones de higiene, limpieza, conservación y seguridad;
- Los propietarios podrán ingresar al conjunto residencial únicamente con la tarjeta de seguridad emitida por la administración, por lo que será de responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario a la alícuota, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario dé en alquiler su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el inquilino.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

- 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 alicuotas 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 alicuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria, o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.



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

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

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

exterior, calles y aceras, áreas verdes los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8"

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

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal. Los bienes comunes del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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

Art. 17.- MODIFICACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios autorizará la modificación, construcción o cambio de los bienes comunes, previo estudio que presente el Directorio General y/o el Administrador y/o el Presidente, siempre 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) Cañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afecten la estética, buena presentación y limpieza de las manzanas e inmuebles, quedando facultado el Presidente y/o el Administrador para el inmediato retiro de los mismos. La imposición de sanciones se la realizará de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- f) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- g) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- h) Poner o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros, o cualquiera de las áreas comunes;
- i) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos, del Presidente, del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control de funcionamiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

- 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, patios, 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 chóferes 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 realicen los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros; esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto residencial, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto residencial, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido ha ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto residencial en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
- g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
 - Identificar la construcción
 - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

34 (Ciento y cuarenta y cuatro)

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



DE LA CIRCULACION

- a) Dentro del conjunto residencial se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinte kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y paterres 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 hubiera solicitado su ingreso.
- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado.
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

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

DE LAS AREAS VERDES

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

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA B

aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los linderos de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto residencial. Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto residencial, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen. Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente.

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

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios, estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las 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:

- Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del conjunto residencial y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento interno;
- 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;
- 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;
- Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- Permitir a la persona que ejerza la administración del conjunto residencial, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- Notificar al Administrador del conjunto residencial, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

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 al pago oportuno de las primas de seguro que amparen al conjunto de viviendas constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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

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

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

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

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

CAPÍTULO 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 periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del conjunto residencial declarado en propiedad horizontal.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

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

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

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

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

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

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

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

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 justificarse 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.

34 (treinta y siete)
CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

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

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

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

- Elegir y remover de su cargo al Administrador y al Presidente de la Asamblea de Copropietarios; este último a su vez será el Presidente del Directorio General;
- Elegir y remover de sus cargos, a los cinco miembros que conforman el Directorio General;
- Examinar y resolver sobre informes, cuentas, balances y presupuestos que le presentaren el Directorio General, el Presidente y/o el Administrador;
- Señalar de acuerdo con este Reglamento, las cuotas de contribución de cada copropietario para las expensas ordinarias y extraordinarias de los bienes comunes generales e individuales y, seguros obligatorios;
- Revocar o reformar las decisiones del Directorio General, del Presidente y/o del Administrador, que sean contrarias a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y a este reglamento interno;
- Expedir o reformar y protocolizar el reglamento interno del conjunto residencial, e interpretarlo con fuerza obligatoria;
- Ordenar, cuando lo estime necesario y conveniente, la fiscalización de las cuentas y caja de la Administración;
- Exigir al Administrador, cuando lo creyera conveniente, una garantía para que responda por el fiel y correcto desempeño de su cargo, designando la forma en que ha de rendirse esa garantía y el monto de la misma;
- Dictar las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes del conjunto residencial;
- Autorizar al Presidente o al Administrador, la contratación del seguro obligatorio que dispone la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento General;
- Resolver cualquier asunto inherente a la administración del conjunto residencial; y aquéllos que le planteen el Presidente, el Administrador, o los copropietarios.

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

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

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

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



CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

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

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

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

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

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de 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;

- p) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

Art. 52.- DEL PRESIDENTE.- El Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, que además será el Presidente del Directorio General, según corresponda, será elegido por la Asamblea General para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de Copropietario.

Art. 63.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL PRESIDENTE.- Son atribuciones y deberes del Presidente de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General:

- a) Convocar y presidir las reuniones según corresponda;
- b) Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirigir la votación ejerciendo el mismo;
- c) En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente un reemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- d) Previa autorización de la Asamblea General, contratará una póliza de seguro contra incendio y daños a los ascensores, según lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal y, cuidar de sus oportunas renovaciones. El o los seguros correspondientes, los contratará a favor de los copropietarios; y,
- e) Cumplir las funciones que le encarga la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

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

- a) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial, con el mayor celo, eficacia y dentro de los límites establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en el Reglamento General y en este reglamento interno;
- b) Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del conjunto residencial y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- c) Presentar a la Asamblea General o al Directorio General, para que este a su vez ponga en consideración de la Asamblea de Copropietarios, según corresponda, con la periodicidad que éstos le señalen, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo;
- d) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal, y de su Reglamento General, el proyecto de reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes y la armónica relación de los copropietarios;
- e) Recaudar dentro de los primeros diez días de cada mes y mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y, si persistiere la mora en:

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

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 laborales 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;

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

- i) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contrataré las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
- j) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del conjunto residencial;
- k) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- l) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejerzan derechos de uso o de dominio;
- m) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los Órganos de Administración 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 todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

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

CAPÍTULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

CAPÍTULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

TECNICO RESPONSABLE

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De conformidad con la facultad conferida en el numeral 5
Artículo 10 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
entrego en 03 folios únicos, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 30 OCT 2014.
Ab. Martha Inés Sánchez Murguía
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA de la escritura pública de COMPRAVENTA, que otorga la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, a favor de la señora EMILIA TATIANA QUINGATUÑA ALUISA,.- Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, a los dos días del mes de diciembre del año dos mil catorce.



Ab. Martha Inés Garchozo Moncayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en (13) hojas útiles.

Manta, a

21 OCT 2015

Dr. Diego Chamorro Repinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

CIUDAD DE MANTA
AB. J. J. J.

ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO.

PREÁMBULO

NOSOTRAS Y NOSOTROS, parte del pueblo soberano del Ecuador

RECONOCIENDO nuestras raíces milenarias, forjadas por mujeres y hombres de distintos pueblos,

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

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

APELANDO a la sabiduría de todas las culturas que nos enriquecen y fortalecen nuestra sociedad,

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

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

Decidimos construir

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

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

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

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



ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO.

Que la Constitución de la República en su artículo 10 señala: Las personas, comunidades, pueblos, nacionalidades y colectivos son titulares y gozarán de los derechos garantizados en la Constitución y en los instrumentos internacionales.

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

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

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

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

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

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

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

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados 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 vivienda oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente.

A petición de la Asamblea General de Propietarios y Copropietarios de la URBANIZACIÓN SAN MATEO, conforme consta en el acta constitutiva de fecha 04 de febrero de 2013, El Consejo de Administración Provisional de la URBANIZACIÓN SAN MATEO;

Acuerda:

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

CAPÍTULO I

DE LA ORGANIZACIÓN Y SUS FINES

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

eficiente, autónoma y flexible; que se identifiquen con la visión, misión y filosofía de la URBANIZACIÓN SAN MATEO.

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

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

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

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 la Notaría Tercera del Cantón Manta, el quince (15) de mayo de dos mil tres (2003) y celebrada entere la Ilustre Municipalidad del Cantón Manta y el "Fideicomiso San Mateo".

Posteriormente 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 (30) de diciembre del mismo año, se cambió la denominación de "Fideicomiso San Mateo" por "Fideicomiso La Campiña" (Conferencia Episcopal Ecuatoriana y Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS Gía., Ltda.), se cambió la finalidad para realizar unidades de vivienda; y, quedaron como únicos beneficiarios la Conferencia Episcopal Ecuatoriana y la Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS Gía., Ltda.

Mediante escrituras públicas otorgadas por el Notario Tercero del Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Primero Suplente del Cantón Quito, Doctor David Maldonado Viteri, debidamente inscritas en el Registro de la

Propiedad del Cantón Manta, la compañía FIDEVAL S.A., Administradora de Fondos y Fideicomisos, restituyó a la Conferencia Episcopal Ecuatoriana; los diferentes inmuebles comerciales (Lote Comercial "A" y Lote Comercial "B"), el conjunto habitacional (La Campiña, La Campiña Dos, La Campiña Tres, La Campiña Cuatro, La Campiña Cinco, La Campiña Seis, La Campiña Siete, La Campiña Ocho, La Campiña Nueve, La Campiña Diez; el conjunto habitacional (La Estancia, La Estancia Dos, La Estancia Tres); el conjunto residencial Puerto Maderos (Bloques A, B, C y D), y los lotes de terreno, destinados a la construcción de viviendas unifamiliares.

Art 5.- Para efecto de la aplicación del presente Estatuto, entiéndase como: Conferencia Episcopal Ecuatoriana (MANDANTE), a quien confiere Poder Especial, cual en derecho se requiere, a favor de la compañía FIDEVAL Administradora de Fondos y Fideicomisos (EL MANDATARIO) misma que constituyó el FIDEICOMISO LA CAMPIÑA (Conferencia Episcopal Ecuatoriana y Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS Cía., Ltda.); para que en su nombre y representación, única y exclusivamente haga actos y contratos que fueren necesarios, que tengan relación directa y se circunscriban con los inmuebles comerciales, conjuntos habitacionales, conjunto residencial, departamentos, garajes, lotes de terreno, bajo el régimen de propiedad horizontal; por lo que se los considera como un Propietario o Copropietario de los mismos; en virtud de lo cual, aquellas viviendas o terrenos que aún se encuentren pendientes de vender, serán parte de su responsabilidad y acatarán los deberes, derechos y obligaciones estipulados en el presente Estatuto (Reglamento Interno) de la Urbanización San Mateo.

El terreno sobre el cual está construida la Urbanización San Mateo, que tiene una superficie de 107.083,06 metros cuadrados.

Art 6.- La Urbanización San Mateo, está constituida al momento de la siguiente manera:

- 1.- Inmuebles comerciales (Lote Comercial "A" y Lote Comercial "B");
- 2.- Conjuntos habitacionales unifamiliares con 25 casas cada uno (La Campiña, La Campiña Dos, La Campiña Tres, La Campiña Cuatro, La Campiña Cinco, La Campiña Seis, La Campiña Siete, La Campiña Ocho, La Campiña Nueve, La Campiña Diez);
- 3.- Conjuntos habitacionales unifamiliares con 25 casas cada uno (La Estancia, La Estancia Dos, La Estancia Tres);
- 4.- Conjunto residencial Puerto Maderos compuesto por (Bloques A, B, C y D); con 12 departamentos cada uno.

9

- 5.- Lotes de terrenos existentes en la manzana "E", destinados a la construcción de viviendas unifamiliares;
- 6.- Una garita de guardianía para el acceso a la urbanización;
- 7.- Pequeña área de Juegos Infantiles en los Conjuntos Habitacionales Capaña 3-4-5-6-7-8- y Estancias 1 y 2;
- 8.- Sala de copropietarios, con área para realizar parrilladas;
- 9.- Cuarto de bombas y cisternas para los bloques de Puerto Maderos;
- 10.- Parqueaderos de Visitas;
- 11.- Áreas deportivas, áreas verdes y jardines;
- 13.- Cerco eléctrico perimetral;
- 14.- Circulaciones vehicular y peatonal comunales; y,
- 15.- Bienes Comunales.

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

Art 7.- BIENES COMUNALES. Los bienes comunes son aquellos que pertenecen a todos los copropietarios de los conjuntos habitacionales y terrenos, la participación de cada propietario en los bienes comunes está determinada por la alcuota correspondiente a la casa, departamentos o terreno y estacionamiento de propiedad privada, conforme se establece en el "Cuadro de Áreas y Alcuotas" y como consta en cada título de propiedad.

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

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

Entre los espacios comunales abiertos, constan los siguientes:

1. El terreno de 107.083,06 metros cuadrados, sobre el cual está constituida la Urbanización San Mateo.
2. Las calles de ingreso a los conjuntos habitacionales, conjuntos residenciales y terrenos.
3. Las circulaciones vehiculares a los parqueaderos privados o comunales.
4. Las áreas recreativas, áreas verdes, canchas múltiples.
5. Parqueaderos de visitas.

Entre los espacios comunales construidos, constan los siguientes:

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

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

Art 11.- DOMICILIO. El CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO, tendrá su domicilio en su patrimonio ubicado a la altura del kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta-Quevedo, avenida número Ciento Trece (113), barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí.

Art 12.- PERSONERÍA JURÍDICA. El CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO, se registrará por la Constitución de la República, el COOTAD, Reglamento Urbano del Cantón Manta, Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento, Decretos, Reglamentos y otros expedidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Ministerio de Trabajo, por el presente Estatuto (Reglamento Interno) y por los demás Reglamentos y Normas internas vigentes en la URBANIZACIÓN SAN MATEO.

Art 13.- DURACIÓN. El CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO, tendrá una duración de un año, serán electos en proceso



28

electoral mediante voto universal y secreto por los miembros de la Asamblea General de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo legalmente constituidos y con derecho al voto y posesionados en asamblea general, se convocará la primera semana del mes de Enero de cada año, en el que participaran por listas de candidatos, debidamente representada por cada conjunto habitacional.

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

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

paz; a la seguridad integral; a políticas e iniciativas que contribuyan al buen vivir en una comunidad democrática y libre de corrupción.

12. Presentar con absoluta transparencia ante la Asamblea General de Propietarios y Copropietarios la rendición de cuentas en forma mensual y al final del periodo el respectivo informe anual.

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

Objetivo Principal.

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

Objetivos Subsidiarios.

1. Coordinar con las autoridades del G.A.D.M. de Manta, todas las actividades relacionadas con el desarrollo de la Urbanización San Mateo en lo relacionado a:
2. Arreglo, mejoramiento y mantenimiento de la Red de Alcantarillado Sanitario.
3. Adecentamiento de Parques y Jardines.
4. Mantenimiento y adecuación de vías principales y secundarias.
5. Recolección adecuada de basura.
6. Otras relacionadas con este organismo.
7. Coordinar con las autoridades de la E.P.A.M., todas las actividades relacionadas con el mejoramiento de la Urbanización San Mateo en lo relacionado a:
8. Arreglo, mejoramiento y mantenimiento de la red de Agua Potable.
9. Control y medición del consumo de agua en los medidores de jardines y demás áreas comunales.
10. Coordinar con las autoridades de la empresa eléctrica todas las actividades relacionadas con el mejoramiento de la Urbanización San Mateo en lo relacionado a:
11. Arreglo, mejoramiento y mantenimiento de la red de alumbrado público.
12. Control y medición del consumo de energía eléctrica en los medidores de áreas recreacionales y demás áreas comunales.
13. Coordinar y controlar con la Conferencia Episcopal Ecuatoriana y Constructora Carrasco Suarez Asociados CCAS Cía. Ltda., ejecuten y cumplan con sus obligaciones, en servicios generales, infraestructura hidrosanitaria y eléctrica, áreas comunales, seguridad, uso de instalaciones, mantenimiento de áreas comunales, vías y demás actividades bajo su responsabilidad;



- responsabilidades que serán proporcionales a la cantidad de viviendas, terrenos y habitantes que viven en la Urbanización San Mateo, además exigir que:
14. Cumpla con las ordenanzas municipales vigentes en el Cantón Manta, en lo relacionado al plan de urbanismo y otros existentes.
 15. Ejecute el mejoramiento de la capacidad de la red hidrosanitaria.
 16. Ejecute la instalación del cerco eléctrico de seguridad en todo el perímetro de la Urbanización San Mateo.
 17. Construya y entregue adecuadamente las áreas comunales deportivas, recreacionales, oficina administrativa, salón comunal, conforme a las leyes y reglamentación vigente para el efecto.
 18. Contribuya con el pago de guardiana, jardinería, administrador, pago de alcuotas de viviendas en construcción y terrenos en venta.
 19. Realice el pago de otros servicios generales que se proporcione en la Urbanización San Mateo.
 20. Fomentar entre los habitantes la lealtad, disciplina y solidaridad, para alcanzar el buen vivir en la Urbanización San Mateo.
 21. Coordinar, controlar y vigilar todas las actividades programadas y aprobadas por los directores de cada uno de los Conjuntos Habitacionales, Conjunto Residencial, Terrenos, existentes en la Urbanización San Mateo.

CAPITULO II DE LOS MIEMBROS

- Art 16.-** Son Copropietarios, todos aquellos propietarios de viviendas y lotes que ejercen la copropiedad de las áreas comunes de la Urbanización San Mateo; Arrendatarios y/o Usuarios, aquellos que accedan al uso de los inmuebles por las diversas formas permitidas por la Ley; Habitantes a los que habitan en la Urbanización San Mateo, sean propietarios o usuarios.
- Art 17.-** Son miembros de la Asamblea General, todos los Propietarios y/o Copropietarios legalmente constituidos y con derecho al voto.
- Art 18.-** Son miembros del Consejo de Administración, los Propietarios y/o Copropietarios que sean electos para ejercer dichas funciones, mediante el proceso electoral establecido en este Estatuto. NO podrán delegar el ejercicio de sus funciones a familiares o personas de su confianza.

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN SAN MATEO.

45 (Cuarenta y cinco)

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

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

Tanto el Presidente, Vicepresidente, tesorero, secretario y Síndico, propondrán del conjunto habitacional en el cual tienen su domicilio, de tal manera, estarán representados todos los conjuntos habitacionales de la urbanización, en el Consejo de Administración.



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

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

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

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

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

Q.

bienes, rentas, recursos propios y la enumeración de las competencias que inicialmente asumirá. Las reformas al Estatuto se realizarán con sujeción al proceso en él establecido y requerirán de dictamen favorable de la Asamblea General de la Urbanización San Mateo.

Art 24.- Son atribuciones y deberes del Consejo de Administración:

- 1 Cumplir y hacer cumplir las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias vigentes en el Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo.
- 2 Posesionar al Presidente, Vicepresidente, Vocales Principales, Vocales Suplentes, designar y posesionar al Administrador de la Urbanización.
- 3 Elegir al Vicepresidente del Consejo de Administración en caso de su falta definitiva, de una terna propuesta por el mismo.
- 4 Determinar la política administrativa del Consejo de Administración y cuidar de la buena marcha de la Urbanización San Mateo.
- 5 Participar en el proceso de reformas al Estatuto de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, cuando sea necesario.
- 6 Hacer recomendaciones a la Asamblea General.
- 7 Conocer el Plan de Trabajo Anual de cada Conjunto Habitacional, Conjunto Residencial y Terrenos, así como su Informe de Fin de Año, debidamente aprobados entre sus miembros.
- 8 Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Asamblea General de la Urbanización San Mateo.
- 9 Nombrar las comisiones que fueren necesarias para el cumplimiento de los objetivos del Consejo de Administración de la Urbanización San Mateo.
- 10 Elaborar y Presentar a la Asamblea General, el Plan de Trabajo y Presupuesto General para el período correspondiente.
- 11 Informar cada mes, sobre el avance de actividades y gastos, además deberá presentar un Informe Final de Actividades y Gastos, durante la última semana del período para el cual fueron elegidos.
- 12 Ejecutar con transparencia el Presupuesto General, Plan de Trabajo Anual y demás actividades aprobadas por la Asamblea General de la Urbanización San Mateo.
- 13 Aprobar y supervisar los contratos laborales, de servicios generales, comerciales y demás que fueren necesarios para el buen vivir en la Urbanización San Mateo, mismos que serán autorizados y aprobados en cada Asamblea del Consejo de Administración, observando y dando cumplimiento a todos los requisitos técnicos, contables, administrativos y legales establecidos para para tal efecto.

- 14 Los miembros del Consejo de Administración, ejercerán una función al servicio de la Urbanización San Mateo, actuarán con sentido comunitario, serán responsables ante sus habitantes de sus acciones u omisiones en el cumplimiento de sus deberes y atribuciones, y estarán obligados a rendir cuentas a sus mandantes.
- 15 Los miembros del Consejo de Administración NO podrán:
 - a. Ofrecer, tramitar, gestionar, cargos o empleos.
 - b. Percibir dietas u otros ingresos de los fondos de la Urbanización San Mateo.

DE LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN.

Art 25.- Son atribuciones Del Presidente:

1. Convocar y presidir las Asambleas Generales Ordinarias y Extraordinarias, Asambleas de Directorio, firmar las Actas junto con el secretario.
2. Emitir voto dirimente en caso de empate en las sesiones de la Asamblea General y de Directorio.
3. Supervisar y legalizar con su firma de responsabilidad los libros contables, archivos, registros, actas, informes, contratos, cuentas bancarias y demás documentos oficiales, que contribuyan a una administración transparente y cero corrupción de la Urbanización San Mateo.
4. Representar en forma responsable, diligente y oportuna a todos quienes viven en la Urbanización San Mateo.

Art 26.- El Presidente del Consejo de Administración, de la Urbanización San Mateo, es el representante de la misma ante las entidades públicas o privadas, al mismo que será elegido o destituido por mayoría simple de los integrantes de la Asamblea General.

Art 27.- Son atribuciones del Vicepresidente:

1. Subrogar al Presidente en caso de ausencia temporal o definitiva.
2. Supervisar y legalizar con su firma de responsabilidad los libros contables, archivos, registros, actas, informes, contratos, cuentas bancarias y demás documentos oficiales, que contribuyan a una administración transparente y cero corrupción de la Urbanización San Mateo.
3. Coordinar las actividades de las diferentes comisiones que fueran constituidas o designadas por la Asamblea General o el Consejo de Administración; y,
4. Las demás que se le asigne.



Art 28.- Son funciones del tesorero:

1. Llevar al día los libros contables, archivos, registros y demás documentos oficiales.
2. Llevar al día los archivos, informes, registros, contratos y demás documentos de respaldo económico.
3. Presentar los informes económicos mensuales y cuando el Consejo de Administración o Asamblea General lo requiera y obligatoriamente la liquidación económica de fin de año.
4. Supervisar y legalizar con su firma de responsabilidad los libros contables, archivos, registros, actas, informes, contratos, cuentas bancarias y demás documentos oficiales, que contribuyan a una administración transparente y cero corrupción de la Urbanización San Mateo.
5. Realizar todas las funciones inherentes a su cargo.

Art. 29.-Son funciones del Administrador/a:

- 1.- Llevar al día los libros contables, archivos, registros y demás documentos oficiales.
- 2.- Llevar correctamente las actas de Asamblea General y Consejo de Administración, junto con la documentación correspondiente y anexa.
- 3.- Llevar al día los archivos, informes, registros, contratos y demás documentos de respaldo económico.
- 4.- Presentar los informes económicos mensuales y cuando el Consejo de Administración o Asamblea General lo requiera.
- 5.- Supervisar y legalizar con su firma de responsabilidad los libros contables, archivos, registros, actas, informes, contratos, y demás documentos oficiales, que contribuyan a una administración transparente y cero corrupción de la Urbanización San Mateo.
6. Recolectar y depositar diariamente en la cuenta bancaria de la Urbanización San Mateo, el valor recaudado por rentas u alícuotas y demás ingresos existentes, en la Urbanización San Mateo.
7. Realizar todas las funciones inherentes a su cargo.
8. Las demás que le asigne la Asamblea General o el Consejo de Administración

Art 30.- Son funciones de los Vocales Principales:

1. Asistir a las reuniones del Consejo de Administración y Asamblea General.
2. Presidir las comisiones designadas por el Consejo de Administración.
3. Las demás que le asigne la Asamblea General o el Consejo de Administración

44 Cuarenta y siete

Art 31.- Son funciones de los Vocales Suplentes:

1. Subrogar a los Vocales Principales, en caso de ausencia temporal o definitiva.
2. Asumir las funciones de los vocales Principales.

DEL PERFIL REQUERIDO PARA SER DIRECTIVO.

Art 32.- Son requisitos para ser Presidente:

1. Ser propietario legalmente constituido y estar al día en el pago de alicuotas mensuales y cuotas extraordinarias.
2. Estar viviendo por uno o más años consecutivos en la Urbanización San Mateo.
3. Conocer la misión, visión, fines, objetivos y filosofía de la Urbanización San Mateo.
4. Disponer de tiempo suficiente para el desempeño óptimo de sus funciones.
5. Gozar de capacidad de liderazgo, y de amplia experiencia en planificación, organización, administración y control de actividades y presupuesto.



Art 33.- Son requisitos para ser Vicepresidente:

1. Ser propietario legalmente constituido y estar al día en el pago de rentas o alicuotas mensuales.
2. Estar viviendo por uno o más años consecutivos en la Urbanización San Mateo.
3. Conocer la misión, visión, fines, objetivos y filosofía de la Urbanización San Mateo.
4. Disponer de tiempo suficiente para el desempeño óptimo de sus funciones.
5. Gozar de capacidad de liderazgo, y de amplia experiencia en planificación, organización, administración y control de actividades y presupuesto.

Art 34.- Son requisitos para ser Administrador/a:

1. Ser propietario legalmente constituido o no, si es propietario estar al día en el pago de rentas o alicuotas mensuales.
2. Conocer la misión, visión, fines, objetivos y filosofía de la Urbanización San Mateo.
3. Disponer de tiempo suficiente para el desempeño óptimo de sus funciones.

9.

Urbanización San Mateo, ni pueden pretender lucro alguno, ni tampoco tienen otras obligaciones de las que señala este Estatuto, ni son personalmente responsables hacia terceros por obligaciones contraídas por El Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo.

Art 46.- Por resolución de la Asamblea General se podrá destinar un porcentaje requerido de los fondos del Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, para obras de la Urbanización San Mateo.

Art 47.- El ejercicio económico del Consejo de Administración, se contará de acuerdo al cronograma aprobado de las actividades del Plan de Trabajo Anual y Presupuesto Anual de la Urbanización San Mateo.

USO DE LAS ÁREAS y SERVICIOS COMUNALES

Art 48.- Son áreas comunales aquellas que son propiedad comunal de todos los habitantes de la urbanización y dueños de lotes, tales como: salón comunal, parque infantil, área de cancha de fútbol, área de cancha de vóleibol, área de cancha de basquetbol, zonas recreacionales, etc.

Art 49.- Las áreas comunales son de uso exclusivo de los habitantes de la Urbanización San Mateo y dueños de lotes, con las limitaciones que señale el presente Estatuto, con el objeto de regular el uso racional y equitativo de las mismas.

Art 50.- Son servicios comunales: el mantenimiento de jardines y áreas recreacionales y deportivas, la seguridad, el aseo y mantenimiento de zonas públicas al servicio de la urbanización que no sean atendidas por el municipio, y el mantenimiento, conservación y mejoramiento de las demás áreas comunes.

Art 51.- **DE LAS CANCHAS MÚLTIPLES.** Las canchas múltiples podrán usarse para realizar partidos todos los días, pero su uso se suspenderá durante las horas de limpieza, según la planificación de jardinería; en cuyo caso se colocará un letrero, prefiriendo hacerlo en las horas no picos a fin de garantizar el mayor uso posible a los copropietarios. En caso de mantenimiento se cerrará hasta que el mismo haya concluido.

Los días sábados, domingos y feriados de existir mucha concurrencia se jugará hasta un máximo de una hora por equipos. Esta norma se aplicará en cualquier día de alta concurrencia.

Los invitados solo podrán jugar en compañía de Copropietarios o Propietarios, quienes tendrán un número limitado de invitados; dichas invitaciones se suspenderán el momento en que el número de personas supere la capacidad de la cancha.

Art 52.- DE LOS PARQUES y ÁREAS VERDES COMUNALES. Los parques y áreas verdes serán utilizados por los copropietarios y usuarios, según el uso natural que corresponda.

Art 53.- Las regulaciones correspondientes a las áreas comunales, aun no existentes (piscina, cancha de tenis), se regularán a medida que estas entren en funcionamiento.

Art 54.- USO DEL SALÓN COMUNAL. Cualquier propietario, copropietario o arrendatario podrá hacer uso de la sala comunal para eventos personales dentro del horario solicitado, previa solicitud por escrito a la Administración y efectuando la respectivo cancelación del arriendo temporal del lugar más el depósito de garantía que se exige por su utilización.

Únicamente podrán utilizar la sala comunal los propietarios, copropietarios o arrendatarios que se encuentre al día en el pago de las cuotas de condominio, no podrá ser utilizada por amigos ni parientes de propietarios, copropietarios o arrendatarios.

Cada propietario, copropietario o arrendatario que haga uso de la sala comunal, es responsable por los bienes a los facilitados o proporcionados y deberá realizar una entrega-recepción de los mismos a la administración después de haber efectuado el evento para que sean recibidos a satisfacción.

En caso de presentarse algún daño el arreglo será realizado por la administración, descontando el costo de la factura del depósito en garantía existente, devolviendo al propietario, copropietario o arrendatario el saldo que quede. Si el costo del arreglo sobrepasa el monto del depósito en garantía, el mismo será cargado al propietario, copropietario o arrendatario.

La sala comunal se deberá entregar en perfectas condiciones de limpieza esto es, barrido y los baños perfectamente limpios.



[Handwritten signature]

Los fondos que se generen por el alquiler de esta sala serán destinados exclusivamente al mantenimiento y mejoras de la misma.

PROCEDIMIENTOS DE SEGURIDAD

Art 55.- La seguridad será prioridad principal de los habitantes de la urbanización para lo cual se obligan a respetar de forma estricta las normas que se impongan con el objeto de precautelar la integridad de las personas y bienes, que habitan y existan, respectivamente, en la urbanización San Mateo.

Art 56.- La urbanización contara con cerramiento perimetral total, una sola puerta de acceso con guardia 24 horas al día todo el año.

Art 57.- La urbanización contratara una compañía de seguridad legalmente constituida, con el número de guardias que se considere necesarios, según los puestos de vigilancia que se designen y de acuerdo al presupuesto destinado para el efecto. Se exigirá que la compañía cuente con personal calificado, capacitado, equipos de comunicación, armamento, medios de desplazamiento (vehículos o motos), sistema de alerta inmediata, equipo de reacción inmediata, vigilancia mediante cámaras de televisión, etc.

Art 58.- La compañía de seguridad y sus miembros, dentro de la urbanización tendrán la categoría de agentes encargados de preservar la Ley y Orden (Policía), deberán respetar y hacer respetar los deberes, obligaciones y las normas establecidas para la seguridad y el buen vivir en la Urbanización San Mateo constantes en este Estatuto (Reglamento Interno), y en las demás leyes aplicables; por lo que los habitantes de la urbanización acataran estas disposiciones y normas guardando el respeto al cumplimiento del deber que los guardias de seguridad ejecuten en ese sentido. Cualquier abuso o mal comportamiento o incumplimiento por parte del personal de seguridad deberá ser reportado a la administración a fin de que esta dependencia tome los correctivos necesarios.

Art 59.- Los miembros de la Policía Nacional tendrán libre acceso a la Urbanización San Mateo, cuando estén cumpliendo su misión de precautelar la ley y orden en la comunidad.

Art 60.- Los constructores y servidores que trabajen dentro de la urbanización portarán sus respectivas identificaciones con un color determinado, en la que se incluirán nombres y apellidos completos, foto y el nombre del Ingeniero o Jefe

Responsable del Equipo; la lista de estos trabajadores estará en la garita, reportaran su hora de ingreso y salida, y dejarán su cedula hasta el momento en que se retiren. El Ingeniero, maestro de obra y propietario de la construcción serán responsables de la calidad o antecedentes del personal que ingresan a trabajar a la urbanización, por lo que deberán tener hoja de vida, copia de documentos de identificación y antecedentes penales de cada uno de sus trabajadores.

Art 61.- El (los) guardia (s) de la puerta principal llevará (n) una bitácora en la que registrará (n) todo movimiento de salidas de personas, cosas y vehículos, indicando la hora de entrada y salida, así como el motivo de ingreso o visita, así mismo el personal que se encuentra laborando dentro de la Urbanización deberá limitarse a sus horas laborables, caso contrario el guardia le pedirá su salida, previa coordinación con el maestro o Ingeniero de obra.

Art 62.- La garita contará con un sistema de citófonos internos entre la garita y cada una de las viviendas, destinado solo para comunicación con las casas y para la notificación o reporte de alguna visita, con el fin de obtener la autorización del propietario, copropietario o usuario del inmueble, previo a su ingreso.

Art 63.- El guardia mantendrá un sistema manual por orden alfabético que registre a los habitantes de la urbanización, en el que constara quien haga de cabeza de familia y cada uno de sus miembros y empleados que habiten en cada una de las viviendas. De la misma forma en archivo aparte mantendrá la información de los dueños de lotes, registrando únicamente a quien haga de cabeza de familia, su cónyuge e hijos. Así mismo mantendrá una lista con los números telefónicos de todos los habitantes. La administración será responsable de actualizar quincenalmente esta información.

Art 64.- Los habitantes a la brevedad posible contarán con una identificación que facilitará el control del guardia, los que no significa que el guardia descuidará el control de ingreso del habitante y sus acompañantes.

CAPITULO V REGIMEN DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Art 65.- Los conflictos internos del Consejo de Administración, deberán ser resueltos por los organismos propios de la Urbanización San Mateo y con estricta sujeción a las disposiciones del presente Estatuto, de no lograr la solución de los conflictos, los mismos serán sometidos a los Centros de Mediación y Arbitraje, cuya acta deberá ser puesta en conocimiento de los organismos competentes

para el efecto. De igual manera se procederá en caso de surgir controversias con otras instituciones u organizaciones.

DE LAS SANCIONES

Art 66.- Las inobservancias del presente Estatuto, serán sancionadas por parte de la administración de la siguiente forma:

1. Primeramente con llamado de atención o amonestación escrita.
2. En caso de reincidencia o si se tratare de una infracción grave se denunciará ante el directorio y de ser necesario ante la autoridad competente.
3. Los que no pagaren las alcúotas, cuotas ordinarias o extraordinarias en los plazos señalados se recargará el correspondiente valor por mora; si la falta de pago persistiera por más de 60 días injustificadamente se le suspenderá los derechos de uso y goce de las áreas comunales y servicios comunales.

Art 67.- La inobservancia y falta de aplicación del presente estatuto, así como la negligencia por parte del administrador será motivo de su cancelación, siendo responsable civil y penal de todo perjuicio que ocasionare su actuación.

CAPITULO VI DISPOSICIONES GENERALES

Art 68.- La convocatoria a la primera Asamblea General de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo la realizará el Consejo de Administración la primera semana del mes de Enero de cada año, por escrito, con al menos tres días de anticipación al de la Asamblea.

Art 69.- Existirán actos de carácter social, religioso, cultural o deportivo, que el Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, se encargará de realizar, autorizar y coordinar con los representantes de cada conjunto habitacional, conjunto residencial o terrenos, autoridades y demás instituciones, en base a las necesidades de la misma.

Art 70.- Le está terminantemente prohibido al Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, y a sus representantes emitir publicaciones o comunicaciones de ningún tipo a nombre de la Urbanización San Mateo. Para cualquier comunicación o publicación a nombre de la Urbanización San Mateo hacia otra, se contará necesariamente con la autorización escrita de la totalidad de sus integrantes.

51 (cincuenta y uno)

Art 71- Para reformar el presente Estatuto, se requerirá que el Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, elabore el proyecto de reformas y ponga a consideración de la Asamblea General, pudiendo hacerlo una sola vez por año. Las reformas se aprobarán en una sola sesión y será necesario el voto favorable de las dos terceras partes de los miembros presentes en una sola sesión y estas reformas solo comenzarán a regir desde la fecha en que los organismos competentes para tal efecto, aprueben las reformas.

Art 72.- DEL FONDO COMÚN DE RESERVA. Se creará un Fondo Común de Reserva de acuerdo con lo estipulado en el Art. 31 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, se formará con el 5% de recargo sobre los gastos comunes y se incrementa con el producto de multas e intereses y con aportes voluntarios. Se destinará a gastos comunes emergentes y reparaciones de bienes de dominio común.

Los casos no previstos en este estatuto y que no pueden ser resueltos en conformidad con la Ley de Propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por la mitad más uno de los asistientes.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.- El Consejo de Administración de la Urbanización San Mateo, queda autorizado para realizar el trámite de aprobación del presente Estatuto.

SEGUNDA.- Después de aprobado el presente Estatuto, el Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, se regirá por el mismo, convocando en el plazo de 30 días a elecciones libre y democráticas, respetando las autoridades que sean elegidas para el año 2013.

CERTIFICACIÓN.- certifico que el presente Estatuto de la Asociación de copropietarios y propietarios de la Urbanización San Mateo, fue leído, discutido y aprobado en Asamblea General, en sesión mantenida el día 04 de febrero de 2013, en la sala comunal de la Urbanización.

DISPOSICIÓN FINAL

Este Estatuto, aprobado por los miembros y propietarios de la Asociación de copropietarios y propietarios de la Urbanización San Mateo, entrará en vigencia el día de su aprobación y respectiva publicación en el MIES


Mgster. Hugo D. Chumo Andrade Sra. Lavinia Zambrano Cedeño
PRESIDENTE SECRETARIO AD-HOC

PROPIETARIO CASA 84-D2
C.C. No 130812842-8

PROPIETARIO CASA 7-A2
C.C. 1305188177



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (2)
hojas útiles.

Manta, a

21 OCT 2015


Dr. Diego Chamorro Peñinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



52 (Cien veinte y dos)



REGISTRO MUNICIPAL DE LA PROPIEDAD
Y MERCADER DEL CANTÓN
MONTECRISTI

6265-1A11

INFORME REGISTRAL

Fecha de Apertura: Montecristi, 13 de Julio del 2015

CERTIFICADO: Abogado, Luis Aurelio Jiménez Álvarez, Registrador Municipal de la Propiedad del Cantón Montecristi (E); a petición escrita de Guillen Cantos Viviana Elizabeth, portadora de la cedula de ciudadanía No. 1310582067. **CERTIFICO:** Que revisado el archivo de la Oficina a mi cargo, con fecha 16 de Octubre del 2012. Consta inscrita en el Registro de la Propiedad Tomo (75) con el número (28) la escritura Pública de Compraventa. Celebrada en la Notaría Pública Primero del canton Montecristi, el 25 de Septiembre del 2012. Por lo cual consta que la Señora Bertha Guzmán Abad Romero, da en venta a favor de la señora. **Viviana Elizabeth Guillen Cantos (Soltera).** Un lote de terreno ubicado en el sitio El Arroyo del Cantón Montecristi el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Medidas y Linderos Registrales:

Por el Frente. Dieciocho metros y lindera con calle publica.

Por Atrás. Veinticuatro metros cincuenta y cuatro centímetros y lindera con propiedad particular.

Por el Costado Derecho. Diecisiete metros ochenta y cinco centímetros y lindera con propiedad que se reserva la vendedora.

Por el Costado Izquierdo. Tres metros cincuenta centímetros y lindera con calle publica.

Área Total: Doscientos veinte metros cuadrados cincuenta y cinco centímetros cuadrados.

SOLVENCIA. En una revisión hecha en los libros respectivos a la presente fecha consta que la propiedad antes descrita se encuentra libre de todo tipo de gravamen.

Queda constancia que los registros correspondientes a los años 1974, 1975, 1976, 1977, 1978, 1979, 1980, 1981, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988 y desde Enero hasta Noviembre de 1989 son parte de los registros inexistentes dentro de esta dependencia, por lo tanto para la respectiva inscripción nos evadimos de responsabilidad.

Se aclara que el presente certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en los archivos de la oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumí el cargo de registrador no se realizo el acta de entrega de recepción de inventario de los archivos del registro por parte del registrador saliente, encontrándose faltas de marginaciones de trasferencias de dominios, libros mutilados e incompletos, lo cual fue debidamente notificado al señor Alcalde del Cantón Montecristi, con copias a la Dirección Nacional de Registros y Datos Públicos, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante.

Abg. Luis Aurelio Jiménez Álvarez
REGISTRADOR MUNICIPAL

Validez del certificado 30 dias

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido: Montecristi, 13 de Julio del 2015 (12h00)
Responsables: JAAD/MDQS

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este documento al Registrador o a sus Asesores.



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911

000074310

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : QUINGATUNA ALDUSA EMELIA TATIANA
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPESINA"
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
VIVIENDA: PATIO FRONT Y POST)

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 206327
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 11/09/2015 08:39:03

ÁREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 10 de diciembre de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

53 Comenta x 1500



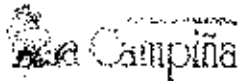
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360003880001
Dirección: Av. 4ta y Calle 8 - Tel.: 2611479 / 2611477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000425258

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVANZO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CANTIDAD \$700.00 DO CON EL 35% DE DESCUENTO POR ESCRITURA AÑO 2014 ubicada en MANA de la propiedad LOS ESTEROS		2-72-78-13-018	148.00	47652.50	981920	423258
C/C / R.U.C.	VENDEDOR					
1713072814	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES			
	OLINGATIÑA ALUISA EMILIA TAPIA	CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPESIA 3ª VZ. 78.07" (PB, PA, BATO FRONT Y POST)	CONCEPTO			
	ADQUIRENTE		IMPUESTO PRINCIPAL			
C/C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	JUNTA DE FAMILIARIDAD DE GUAYACIL			
0803478045	VELEZ JUAN DE LEONEL EDUARDO	SIN	TOTAL A PAGAR			
			VALOR PAGADO			
			SALDO			
EMISION: 18/02/2015 2332 XAVIER ALVARO MACIAS			700.00			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			9.00			

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
Municipal del Cantón Manta



URBANIZACION
SAN MATEO

Oficio N° URB-SM 032-2015

Manta 19 de Noviembre del 2015

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico a quien le convenga, que la vivienda 76-D1 en la Urbanización SAN MATEO, no adeuda ningún valor por concepto de alícuotas de mantenimiento, cancelada hasta el mes de Noviembre del 2015.

Atentamente,

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



CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

54 (Cincuenta y cuatro)

Amable y don

Total =	90,76	105,38	0,0203	0,0214	0,0417	149,00	3,50	199,64
VIVIENDA 73-D1 Planta Baja	41,29		0,0092			41,29	0,77	42,06
Planta Alta	50,55		0,0113				0,95	51,50
Patio Frontal		33,3		0,0098		33,3	0,57	33,87
Patio Posterior		23,31		0,0047		23,31	0,40	23,71
Total =	91,84	58,61	0,0205	0,0115	0,0320	97,90	2,68	151,13
VIVIENDA 73-D2 Planta Baja	41,29		0,0092			41,29	0,77	42,06
Planta Alta	50,55		0,0113				0,95	51,50
Patio Frontal		33,3		0,0098		33,3	0,57	33,87
Patio Posterior		23,31		0,0047		23,31	0,40	23,71
Total =	91,84	58,61	0,0205	0,0115	0,0320	97,90	2,68	151,13
VIVIENDA 73-D3 Planta Baja	41,29		0,0092			41,29	0,77	42,06
Planta Alta	50,55		0,0113				0,95	51,50
Patio		129,06		0,0262		129,06	2,20	131,26
Total =	91,84	129,06	0,0205			170,35	3,92	224,82
VIVIENDA 74-D1 Planta Baja	110,45		0,0247			110,45	2,07	112,52
Planta Alta	112,55		0,0251				2,11	114,66
Patio		310,51				310,51	5,29	315,80
Total =	223	310,51	0,0498			420,96	9,47	542,98
VIVIENDA 74-D2 Planta Baja	57,61		0,0129			57,61	1,08	58,69
Planta Alta	59,75		0,0156				1,31	61,06
Patio		159,97		0,0325		159,97	2,73	162,70
Total =	127,36	159,97	0,0285	0,0325	0,0610	217,58	5,11	292,44
VIVIENDA 75-D1 Planta Baja	42,82		0,0095			42,82	0,90	43,72
Planta Alta	48,14		0,0128				0,90	49,04
Patio Frontal		29,6		0,0090		29,6	0,53	30,10
Patio Posterior		75,78		0,0154		75,78	1,29	77,07
Total =	90,76	105,38	0,0203	0,0214	0,0417	148,00	3,50	199,64
VIVIENDA 75-D2 Planta Baja	42,82		0,0095			42,82	0,90	43,72
Planta Alta	48,14		0,0108				0,90	49,04
Patio Frontal		29,6		0,0090		29,6	0,53	30,10

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsada y certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en... 02... fojas utiles
Manta, a... 27 OCT. 2012

4.- INFORMACION PARA EL PROCESO:

4.1.- CUADRO DE AREAS POR PLANTA: (áreas en m2).

PLANTA	AREA COMUN m2	AREA VENDIBLE m2		
		CONSTRUIDA m2	NO CONSTRUIDA m2	CONSTRUCCION m2
PLANTA BAJA	83,80	1.037,22	2.458,42	3.579,44
PLANTA ALTA		1.201,06		1.201,06
TOTAL	83,80	2.238,28	2.458,42	4.780,50

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planificación Urbana, Revisión:

4.2.- AREAS GENERALES

4.2.1. Área Total de terreno:

3.579,44m2

4.2.2. Total de construcción:

4.780,50m2

4.2.3. Total de Área Común:

83,80m2

4.2.4. Área Neta Vendible: Construida (viviendas)
No Construida (patios)

2.238,28m2

2.458,42m2

MUNICIPALIDAD DE MANTA
OPTO: PLANEAMIENTO URBANO

Aprobación de P.H. No. 033
Manta, 07 de Septiembre 2012

5.0.- CUADRO DE ALICUOTAS

DEPARTAMENTOS ESTACIONAMIENTOS	AREA VENDIBLE m2		ALICUOTA %		ALICUOTA TOTAL %	AREA DE TERRENO (m²)	AREA COMUN (m²)	AREA TOTAL (m²)
	CONSTRUIDA	NO CONSTRUIDA	CONSTRUIDA	NO CONSTRUIDA				
CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8								
VIVIENDA 69-D1 Planta Baja	38,15		0,0085			38,15	0,71	38,86
Planta Alta	46,48		0,0104				0,87	47,35
Patio		109,99		0,0224		109,99	1,87	111,86
Total =	84,63	109,99	0,0189	0,0224	0,0413	148,14	3,45	183,08
VIVIENDA 69-D2 Planta Baja	38,15		0,0085			38,15	0,71	38,86
Planta Alta	46,48		0,0104				0,87	47,35
Patio		93,45		0,0190		93,45	1,59	95,04
Total =	84,63	93,45	0,0189	0,0190	0,0379	131,60	3,18	181,26
VIVIENDA 69-D3 Planta Baja	38,15		0,0085			38,15	0,71	38,86
Planta Alta	46,48		0,0104				0,87	47,35
Patio Frontal		25,41		0,0052		25,41	0,41	25,82

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 8





Factura: 001-002-000011382



20151308005P03674

53

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

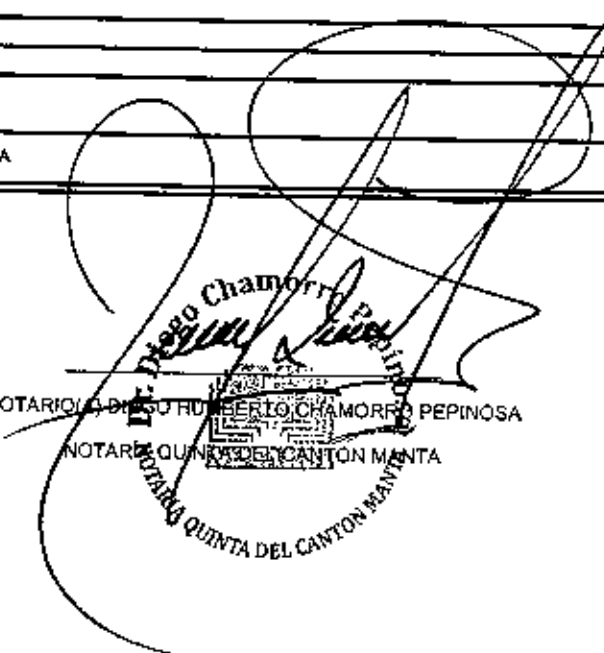
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308005P03674					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE OCTUBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	VELEZ UGALDE LEONEL EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	CS03478049	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	QUINGATUÑA ALUISA EMILIA TATIANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1713572814	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1736156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	ROBERT ANTONIO PAEZ MONCAYO
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		73000.00					

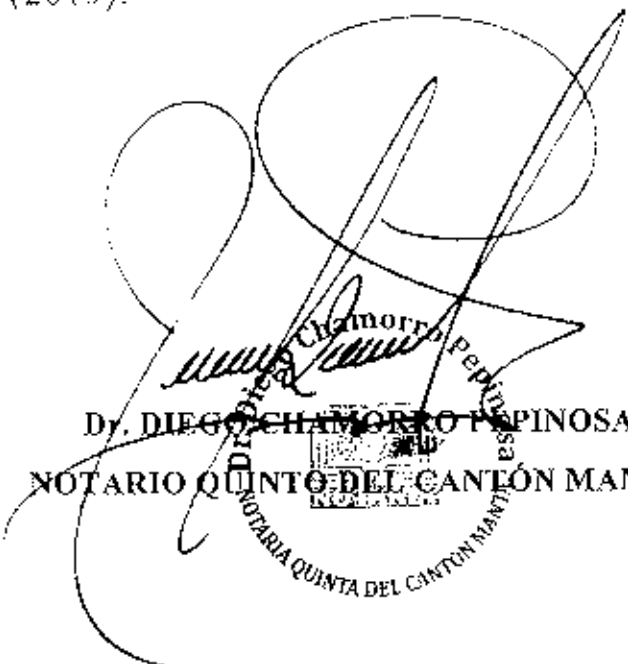


ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		21 DE OCTUBRE DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELEZ UGALDE LEONEL EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0803478049	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE:							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO D. DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
 NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

56 (cincoventa y seis)

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **EMILIA TATIANA QUINGATUÑA ALUISA** a favor de **LEONEL EDUARDO VELEZ UGALDE** y **CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** que otorga **LEONEL EDUARDO VELEZ UGALDE** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**; firmada y sellada en Manta, hoy, treinta (30) de Octubre del dos mil quince (2015).


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS 56 FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MÍ;
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA