

2,275,930



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"

CODIGO: 2014.13.08.04.P8159

ESCRITURA PUBLICA DE:

**COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA: ENTRE LA
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, EL
SEÑOR JESUS TRUJILLO Y EL BANCO PICHINCHA
C.A.**

CUANTIA:

USD \$ 69,629

MANTA, 12 DE DICIEMBRE DEL 2014

REGISTRO : PRIMERO

[Firma manuscrita]

COPIA

CODIGO NUMERICO: 2014-13-08-04-P8159



CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA A FAVOR DEL SEÑOR JESUS TRUJILLO.-

CUANTIA: USD \$ 69.629,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL SEÑOR JESUS TRUJILLO; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes doce de diciembre del año dos mil catorce, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública CUARTA del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como "**ACREEDOR HIPOTECARIO Y/ O BANCO**"; por otra la Ingeniera **XIMENA TATIANA BURBANO LEÓN**, en su calidad de Apoderada por Delegación de Monseñor **SEFUNDINO RENÉ COBA GALARRA**, quien es a su vez Apoderado General de Monseñor **FAUSTO GABRIEL TRÁVESA TRÁVESA**, en su carácter de Presidente y Representante Legal de la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, tal como consta de la copia de la escritura pública de Delegación de Poder otorgada a su favor que se agrega como documento habilitante. En este protocolo, a quien se denominará como "**LA VENDEDORA**", y por último el señor **JESUS TRUJILLO**, divorciado, por sus propios y personales hechos, en calidad de "**COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".



comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana a del señor Jesús Trujillo de nacionalidad cubana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la Ingeniera XIMENA TATIANA BURBANO LEÓN, en su calidad de Apoderada por Delegación de Monseñor Segundo René Coba Galarza, a su vez Apoderado General de Monseñor Fausto Gabriel Travez Travez, y éste, Presidente y Representante Legal de la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, tal como queda justificado con la copia de la escritura pública de Delegación de Poder otorgada a su favor que se adjunta como documento habilitante, a quien en adelante se la podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparece el señor **JESUS TRUJILLO**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se la podrá designar como "**EL COMPRADOR**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Dos.uno.** Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve (29) de agosto del año dos mil uno (2001), ante el Notario Primero del Cantón Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el cuatro (4) de octubre del mismo año, la compañía SegublinSA S. A., transfirió el dominio y posesión, a título de Dación en Pago, a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, un lote de terreno ubicado en kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta-Quevedo o Av. 113, barrio Intercambio y Crédito, actualmente parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. **Dos.dos.** Mediante escritura pública otorgada el doce (12) de agosto del año dos mil dos (2002), ante la Notaria Vigésimo Sexta del Cantón Quito, Doctora Cecilia Rivadeneira Rueda, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintiocho (28) de agosto del mismo año, se constituyó el "Fideicomiso San Mateo",

designándose a Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos como su Fiduciaria. Al patrimonio autónomo de este Fideicomiso, la Conferencia Episcopal Ecuatoriana aportó el inmueble descrito en el numeral anterior de esta cláusula.

Dos.tres. Mediante Resolución Municipal del cuatro (4) de abril de dos mil tres (2003), el Ilustre Consejo Municipal de Manta, aprobó la "Urbanización San Mateo", la cual se levanta en el lote de terreno ubicado en kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta-Quevedo o Av. 113, barrio Intercambio y Crédito, actualmente parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, propiedad del "Fideicomiso San Mateo".

Dos.cuatro. Mediante Acta de Entrega - Recepción, celebrada el veinte y un (21) de abril de dos mil tres (2003), documento protocolizado el quince (15) de mayo de dos mil tres (2003) ante el Notario Tercero de Manta, Ab. Raúl González Melgar, inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta el diez (10) de junio del mismo año, el "Fideicomiso San Mateo" entregó a la Ilustre Municipalidad de Manta, las áreas sociales de la "Urbanización San Mateo".

Dos.cinco. Mediante escritura pública otorgada el uno (1) de octubre del año dos mil tres (2003), ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta (30) de diciembre del dos mil tres (2003), se reformó íntegramente el "Fideicomiso San Mateo", cambiando su denominación a "Fideicomiso La Campiña".

Dos.seis. Mediante escritura pública de Restitución Fiduciaria, otorgada el veintiséis (26) de Julio de dos mil once (2011), ante el Notario Primero Suplente del cantón Quito, Dr. David Maldonado Viteri, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinte y nueve (29) de diciembre del mismo año, la compañía FIDEVAL S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representante legal del "Fideicomiso La Campiña", restituyó a la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, entre otros inmuebles, los siguientes lotes de terrenos: "ciento veintinueve", "ciento treinta", "ciento treinta y uno", "ciento treinta y dos", "ciento treinta y tres", "ciento treinta y cuatro", "ciento treinta y cinco", "ciento treinta y seis", "ciento treinta y siete", "ciento treinta y ocho", "ciento treinta y nueve" y "ciento cuarenta" de la "Urbanización San Mateo", pertenecientes la "Urbanización San Mateo", ubicada en el kilómetro dos (2) al Tres (3) de la carretera Manta-Quevedo o Avenida Ciento trece (Av. 113), barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí.

Dos.siete. Mediante escritura pública otorgada el catorce (14) de febrero de



dos mil trece (2013) en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el dieciocho (18) de marzo del mismo año, bajo el número de inscripción novecientos tres (903), la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA unificó los lotes indicados en el numeral anterior de ésta cláusula y construyó el Conjunto Residencial denominado La Campiña Nueve. Dos.ocho. Con fecha nueve de agosto del dos mil catorce, bajo el número de inscripción veinte, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "LA CAMPIÑA NUEVE", celebrada en la Notaría Tercera de Manta el veintiuno de mayo del dos mil catorce, otorgada por la Conferencia Episcopal Ecuatoriana. En la misma fecha, nueve de agosto del dos mil catorce, bajo el número de inscripción veintiuno, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Rectificación de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "LA CAMPIÑA NUEVE", según escritura celebrada en la Notaría Tercera de Manta el veintitrés de junio del dos mil catorce, otorgada por la Conferencia Episcopal Ecuatoriana. Con fecha nueve de agosto del dos mil catorce, bajo el número de inscripción treinta y uno, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Constitución de Planos del Conjunto Residencial denominado La Campiña Nueve.

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, por la interpuesta persona de su Apoderada por Delegación, quien comparece en cumplimiento del mandato conferido a su favor y sin coacción de ninguna naturaleza, da en venta real y enajenación perpetua, a favor del señor JESUS TRUJILLO, en su calidad de COMPRADOR, quien adquiere y acepta para sí, la vivienda signada con el número **CIENTO VEINTINUEVE - F UNO del Conjunto Residencial LA CAMPIÑA NUEVE**, ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo, que está ubicada en la avenida ciento trece, sector Intercambio y Crédito, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, vivienda 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 UNO COMA VEINTINUEVE METROS CUADRADOS.-** POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda en

cuarenta y un metros cuadrados veintinueve centímetros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en cuarenta y un metros cuadrados veintinueve centímetros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en seis metros sesenta y seis centímetros; POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros sesenta y seis centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vivienda Ciento Veintinueve – F dos en seis metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Lindera con lotes manzana E urbanización San Mateo en seis metros veinte centímetros. Área: Cuarenta y un metros cuadrados veintinueve centímetros cuadrados. **PLANTA ALTA: CINCUENTA COMA CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.-** POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda en cincuenta metros cuadrados cincuenta y cinco centímetros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con planta baja y patios frontal y posterior en cincuenta metros cuadrados cincuenta y cinco centímetros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cinco metros treinta y tres centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en treinta centímetros, desde este punto gira hacia el Este en un metro treinta y tres centímetros. POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres metros treinta y tres centímetros, desde este punto gira al Sur en cincuenta centímetros, desde este punto gira al Este en tres metros treinta y tres centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vivienda Ciento Veintinueve – F dos en siete metros sesenta centímetros; POR EL OESTE: Lindera con lotes manzana E, Urbanización San Mateo en siete metros cuarenta centímetros. Área: Cincuenta metros cuadrados cincuenta y cinco centímetros cuadrados. **PATIO FRONTAL: TREINTA Y SEIS COMA SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS.-** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en treinta y seis metros cuadrados sesenta y tres centímetros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en treinta y seis metros cuadrados sesenta y tres centímetros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con avenida principal en seis metros sesenta y seis centímetros; POR EL SUR: Lindera con planta baja de la misma vivienda en seis metros sesenta y seis centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vivienda Ciento Veintinueve – F Dos en cinco metros cincuenta centímetros; POR EL OESTE: Lindera con lotes manzana E Urbanización San Mateo en cinco metros cincuenta centímetros. Área: Treinta y seis metros cuadrados sesenta y tres centímetros.

Dr. Jorge Cordero Menéndez
Notario Público Cuarto
Mesa - Muebles



tres centímetros cuadrados. **PATIO POSTERIOR:** VEINTISEIS COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.- POR ARRIBA: Linderá con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en veintiséis metros cuadrados sesenta y cuatro centímetros cuadrados; POR ABAJO: Linderá con terreno conjunto en veintiséis metros cuadrados sesenta y cuatro centímetros cuadrados; POR EL NORTE: Linderá con planta baja de la misma vivienda en seis metros sesenta y seis centímetros; POR EL SUR: Linderá con vivienda Ciento treinta - F Uno en seis metros sesenta y seis centímetros; POR EL ESTE: Linderá con vivienda Ciento veintinueve - F Dos en cuatro metros; POR EL OESTE: Linderá con lotes manzana E, Urbanización San Mateo en cuatro metros. Área: Veintiséis metros cuadrados sesenta y cuatro centímetros cuadrados. La vivienda CIENTO VEINTINUEVE - F UNO tiene un área vendible cubierta de noventa y uno coma ochenta y cuatro metros cuadrados, y abierta de sesenta y tres coma veintisiete metros cuadrados; alícuota cubierta de cero coma cero ciento noventa y siete por ciento, abierta de cero coma cero ciento dieciocho por ciento, y alícuota total de cero coma cero trescientos quince por ciento; área de terreno de ciento cuatro coma cincuenta y seis metros cuadrados; área común de tres coma cuarenta y ocho metros cuadrados; y, área total de ciento cincuenta y ocho coma cincuenta y nueve metros cuadrados. No obstante determinarse la capta del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. 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. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de éste contrato, la suma de SESENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTINUEVE DOLARES DE

LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que EL COMPRADOR paga a la VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular al COMPRADOR por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. Así mismo, sin perjuicio del precio de venta pactado, las partes declaran conocer que de conformidad con el certificado concedido por el departamento de avalúos y catastros del GAD Municipal de Manta que se adjunta, el avalúo comercial del inmueble es de treinta y ocho mil setecientos setenta y cuatro dólares con ochenta centavos. **CLAUSULA QUINTA:**

RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-

Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de compraventa garantizará operaciones crediticias del COMPRADOR, los contratantes, esto es, la VENDEDORA y el COMPRADOR, libre y voluntariamente con pleno conocimiento de causa, y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que le son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado, y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquiere el COMPRADOR o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, ésta no surtirá efecto, mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del artículo mil ochocientos treinta y cinco (1835) del Código Civil. **CLÁUSULA SEXTA.-**

ACEPTACION E INSCRIPCION.- Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad del cantón

Manta. **CLAUSULA 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 se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA**

OCTAVA.- IMPUESTOS Y GASTOS.- Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de



los COMPRADORES. **CLÁUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** El COMPRADOR se someterá a la Ley de Régimen de propiedad horizontal vigente y al Reglamento Interno de propiedad horizontal del Conjunto Residencial "La Campiña Nueve", el cual declara aceptar y conocer. **CLÁUSULA DÉCIMA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.-** De suscitarse conflicto alguno entre las partes, estas se comprometen a iniciar una negociación directa entre ellas por el término de quince días, de no llegar a ningún acuerdo, las partes las someterán a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación; el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; y, las siguientes normas: a- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. b- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo en derecho que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. c- Para la ejecución de las medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. d- El tribunal arbitral será integrado por tres (3) árbitros. e- El procedimiento arbitral será confidencial. f- El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**

af. **DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) El señor JESUS TRUJILLO**, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** **Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es: el señor JESUS TRUJILLO, es propietario del inmueble consistente en la

vivienda signada con el número **CIENTO VEINTINUEVE – F UNO** del **Conjunto Residencial LA CAMPIÑA-NUEVE**, ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo, que está ubicada en la avenida ciento trece, sector Intercambio y Crédito, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí.

Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA.**

Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes:

vivienda 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: vivienda 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 UNO COMA VEINTINUEVE METROS CUADRADOS.- POR ARRIBA: Linderá con la planta alta de la

misma vivienda en cuarenta y un metros cuadrados veintinueve centímetros cuadrados; POR ABAJO: Linderá con terreno del conjunto en cuarenta y un metros

cuadrados veintinueve centímetros cuadrados; POR EL NORTE: Linderá con patio frontal de la misma vivienda en seis metros sesenta y seis centímetros; POR EL SUR:

Linderá con patio posterior de la misma vivienda en seis metros sesenta y seis centímetros; POR EL ESTE: Linderá con vivienda Ciento Veintinueve – F dos en seis

metros veinte centímetros; POR EL OESTE: Linderá con lotes manzana E urbanización San Mateo en seis metros veinte centímetros. Área: Cuarenta y un metros cuadrados

veintinueve centímetros cuadrados. **PLANTA ALTA:** CINCUENTA COMA CINCUENTA Y CINCO METROS CUADRADOS.- POR ARRIBA: Linderá con cubierta de la misma vivienda

en cincuenta y cinco metros cuadrados cincuenta y cinco centímetros cuadrados; POR ABAJO: Linderá con planta baja y patios frontal y posterior en cincuenta metros cuadrados

cincuenta y cinco centímetros cuadrados; POR EL NORTE: Linderá con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cinco metros

treinta y tres centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en treinta centímetros desde este punto gira hacia el Este en un metro treinta y tres centímetros. POR EL SUR:



Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en tres metros treinta y tres centímetros, desde este punto gira al Sur en cincuenta centímetros, desde este punto gira al Este en tres metros treinta y tres centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vivienda Ciento Veintinueve – F dos en siete metros sesenta centímetros; POR EL OESTE: Lindera con lotes manzana E, Urbanización San Mateo en siete metros cuarenta centímetros. Área: Cincuenta metros cuadrados cincuenta y cinco centímetros cuadrados. **PATIO FRONTAL: TREINTA Y SEIS COMA SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS.** – POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en treinta y seis metros cuadrados sesenta y tres centímetros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en treinta y seis metros cuadrados sesenta y tres centímetros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con avenida principal en seis metros sesenta y seis centímetros; POR EL SUR: Lindera con planta baja de la misma vivienda en seis metros sesenta y seis centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vivienda Ciento Veintinueve – F Dos en cinco metros cincuenta centímetros; POR EL OESTE: Lindera con lotes manzana E Urbanización San Mateo en cinco metros cincuenta centímetros. Área: Treinta y seis metros cuadrados sesenta y tres centímetros cuadrados. **PATIO POSTERIOR: VEINTISEIS COMA SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.** – POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en veintiséis metros cuadrados sesenta y cuatro centímetros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en veintiséis metros cuadrados sesenta y cuatro centímetros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en seis metros sesenta y seis centímetros; POR EL SUR: Lindera con vivienda Ciento treinta – F Uno en seis metros sesenta y seis centímetros; POR EL ESTE: Lindera con vivienda Ciento veintinueve – F Dos en cuatro metros; POR EL OESTE: Lindera con lotes manzana E, Urbanización San Mateo en cuatro metros. Área: Veintiséis metros cuadrados sesenta y cuatro centímetros cuadrados. La vivienda **CIENTO VEINTINUEVE – F UNO** tiene un área vendible cubierta de noventa y uno coma ochenta y cuatro metros cuadrados, y abierta de sesenta y tres coma veintisiete metros cuadrados; alícuota cubierta de cero coma cero ciento noventa y siete por ciento, abierta de cero coma cero ciento dieciocho por ciento, y alícuota total de cero coma cero trescientos quince por ciento; área de terreno de ciento cuatro coma cincuenta y seis metros cuadrados; área común de tres coma cuarenta y ocho metros

cuadrados; y, área total de ciento cincuenta y ocho coma cincuenta y nueve metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más. **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:** Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos primero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **JESUS TRUJILLO**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiere(n).



el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:** Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula

cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- SEXTA. DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del ACREEDOR HIPOTECARIO. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del ACREEDOR HIPOTECARIO, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibido enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la PARTE

Opinión

Notaria Pública Cuarta
Manta Ecuador



DEUDORA HIPOTECARIA escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejan de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y, l) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculden al ACREEDOR HIPOTECARIO para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad

correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier causa o motivo. OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO: la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el ACREEDOR HIPOTECARIO. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del ACREEDOR HIPOTECARIO y en caso de siniestro, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la misma, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- NOVENA.- ACEPTACIÓN: En razón de todo lo



establecido anteriormente, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el ACREEDOR HIPOTECARIO declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- DÉCIMA.- INSPECCIÓN:- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO: Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renunciar a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA

HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.-
DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS: Los gastos e impuestos que demande la
celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad
correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y
serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se
ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados
por la hipoteca constituida por el presente contrato.- DÉCIMA CUARTA.-
AUTORIZACIÓN: Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura
para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la
Propiedad.- DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de juicio, la
PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia general de domicilio y queda
sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se los encuentre, o a los jueces del
lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se
encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del
ACREEDOR HIPOTECARIO, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a
elección del ACREEDOR HIPOTECARIO o del último cesionario de este documento.
Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa
validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los
documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura
pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y
cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA
ALCIVAR, matrícula número: Trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro
de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los
preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los
comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de
acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto
DOY FE

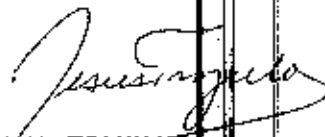



MARICELA VERA CRESPO
Gerente del Banco Pichincha C. A. Sucursal Manta

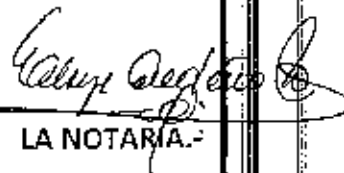




XIMENA TATIANA BURBANO LEÓN
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
Apoderada por Delegación



JESUS TRUJILLO
C.I. # 175356039-8


LA NOTARIA.-

Res.



CLASIFICACIÓN DE
IDENTIDAD: EXT
APELLIDOS Y NOMBRES
TRUJILLO
JESUS

LUGAR DE NACIMIENTO

Cuba
La Habana

FECHA DE NACIMIENTO: 1971-09-03

NACIONALIDAD: ECUATORIENSE

SEXO: M

ESTADO CIVIL: DIVORCIADO



1753560398

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
DR. MEDICINA

E2133V7222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
TRUJILLO CUBAS RAMON FIDY

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
REYES MONROY MARIA DE LAS NIEVES

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-02-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-02-27

[Signature]

[Signature]

ELABORACIÓN

ELABORACIÓN

ELABORACIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES

088

088 - 0149

ADVERSO DE CERTIFICADO

1753560398

CÉDULA

TRUJILLO JESUS

PIGUCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTON

CIRCUNSCRIPCIÓN

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

1

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL DE DISCAPACIDADES

CARNÉ DE DISCAPACIDAD

TRUJILLO

JESUS

C.I. No.: 1753560398

CARNÉ No.: 17.53478

DISCAPACIDAD: FISICA

PORCENTAJE: 30%



FIRMA O HUELLA DIGITAL

[Signature]
Abg. F. J. D. ...
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 13609000960001
Dpto. de: Ar. Urb. y Catastro - Tel: 2611-478 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000358374

2025/01/15 12:29

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVLADO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-1279-74-001	104,56	39774,80	161014	358374
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	CONJ RESID LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 12B-F1 (PB PALATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
			Ingreso Principal Compra-Venta	16,15		
	ADQUIRENTE		TOTAL A PAGAR	17,15		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	17,15		
1753500399	TRUJILLO JESUS	S/N	SALDO	0,00		

EMISIÓN: 27/01/2016 12:29 MARIA JOSE ZAMORA HERRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
SECRETARÍA DE GESTIÓN
REGISTRADO
Srta. Mena José Zamora
REGISTRACIÓN

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Mantón, Av. 4ta. y Calle A - Telf: 2511-479 / 2511-477

TÍTULO DE CRÉDITO

No. 000358372

Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública por COMPRA-VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUARTA 583629, ubicada en MANTA, de la parroquia LOS ESTEROS.		2-12-16-14-021	104.56	38774.80	151013	38-9373
VENDEDOR						
C.I./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCADALAS Y ADICIONALES			
	CONFERENCIA EFISIOPA- ECUADORIANA	COMI RESIDUA CAMPESIN Y VIENDA 1284798 PAZATOS FRONTAL Y POSTERIOR	CONCEPTO		VALOR	
	ADQUIRENTE		In posesión por oral		US\$ 27.	
			-unida de 9 hectáreas de 6.5 hectáreas		208.97	
			TOTAL A PAGAR		905.14	
C.I./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		208.13	
1755603296	TEL. J. O. JESUS	SIN	SALDO		696.99	

EMISION: 2025/2015 12:28 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Notario José Zamora
Manta - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

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

000022174

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: URB. SAN MATEO LOTE 129- F1
DIRECCIÓN :

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 27037
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 08/09/2014 10:12:29

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00



TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA DOMINGO 07 de diciembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

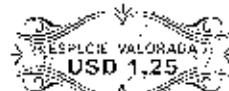


Nº 0116519

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 116519

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 25007

Fecha: 12 de septiembre de
2014

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

El Predio de la Clave: 2-12-79-74-001

Ubicado en: CONJ RESID. LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 129-F1 (PB. P.A. PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 91,84 M2

Área Comunal: 3,4800 M2

Área Terreno: 104,5600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7319,20

CONSTRUCCIÓN: 31455,60

38774,80

Son: TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

Abg. David Cedeno Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Chavez
Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador

Impreso por: DELLY CHAVEZ 12/09/2014 15



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 00046256



No. 320-2879

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, con clave Catastral 2127974001, ubicado en el Conjunto Residencial la Campiña 9 Urbanización San Mateo Vivienda 129-F1, parroquia los Esteros los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, septiembre 12 del 2014


ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO

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

HM.



—SPRING VAL CRYSTAL

1890-1-25

№ 0066311

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisados los datos de construcción

en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____

pertenecente a _____

CONFÉRENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

ubicada CONJ.RESID.LA CAMPINA 9 VIVIENDA 1129-F1(PB.PA.PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR) *****

cuyo AVANZO COMERCIAL PRESENTE DE HIPOTECA asciende a la cantidad

de \$ 38774.80 TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES 80/100.

~~CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA~~

WPIC0

Q. P. Acevedo
Notaria Publica Cuarta
Manta - Ecuador

Manta, 17 de SEPTIEMBRE del 2014

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0095645



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

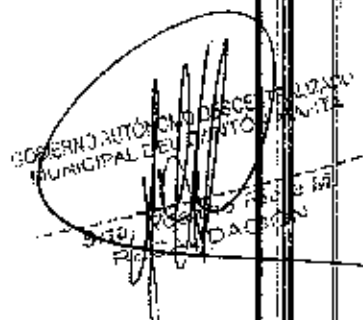
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

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

Manta, ____17__ de ____Septiembre____ de 20 ____14__

VALIDO PARA LA CLAVE
2127974001 CONJ.RESID.LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 129-F1(PB.PA.PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Manta, diez y siete de Septiembre del dos mil catorce



ESCRITURA NÚMERO:

2014 17 01 04 P 3544

FACTURA: 7987



PODER ESPECIAL

OTORGADO POR:

MONSEÑOR SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA

APODERADO GENERAL

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

A FAVOR DE:

XIMENA TATIANA BUREANO LEÓN

CUANTIA:

INDETERMINADA

+3
DÍ: 2 COPIAS

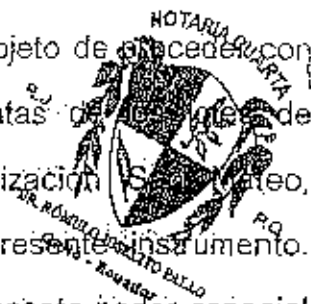
&&& C.N.A. &&&

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy VEINTITRÉS DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante mí, DOCTOR ROMULO JOSELITO PALLO QUISELEMA, NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO, según acción de personal número uno tres dos dos seis guión DNTH-NB del Consejo de la Judicatura, comparece Monseñor SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA, en su calidad de Apoderado General de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, en virtud del Poder General otorgado a su favor por Monseñor FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ, Presidente y Representante Legal de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, tal como consta del documento que se adjunta como habilitante, mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Quito, a

quien de conocer doy fe, y dice: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una en la que conste el **PODER ESPECIAL** que se registrará al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: **COMPARECIENTE.-** Comparece a otorgar el presente **PODER ESPECIAL** Monseñor **SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA**, en su calidad de Apoderado General de la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, en virtud del Poder General otorgado a su favor por Monseñor **FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ**, Presidente y Representante Legal de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, como consta del documento que se adjunta como habilitante, legalmente capaz y a quien en adelante se le denominará **EL MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** A) La Conferencia Episcopal Ecuatoriana es la legítima propietaria de lotes de terreno y construcciones, ubicados en la Urbanización San Mateo, situada a la altura del kilómetro dos al tres de la carretera Manta - Quevedo, Avenida Número ciento trece, Barrio Intercambio y Crédito, Parroquia Los Esteros, Provincia de Manabí. B) En dichos inmuebles la Conferencia Episcopal Ecuatoriana se encuentra desarrollando lotes de terreno, proyectos habitacionales y construcciones consistentes en casas y departamentos, a ser realizados con el objeto de financiar las actividades propias de su finalidad social y benéfica. TERCERA: **PODER ESPECIAL.-** Con los antecedentes expuestos, **EL MANDANTE** otorga Poder Especial a favor de **XIMENA TATIANA BURBANO LEÓN**, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Quito, hábil para contratar y contraer obligaciones, con cédula de ciudadanía número **CERO CUATRO CERO CERO SEIS CINCO SEIS UNO SIETE NUEVE**, a quien en adelante se le denominará como **LA MANDATARIA** y de quien se incorpora en este instrumento su cédula de ciudadanía y certificado de votación, a que a nombre y en representación de **EL MANDANTE** intercede la plena y legal, sin requerimiento de ratificación o solemnidad alguna, represente en su persona y en calidad de Apoderado



CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, con el objeto de otorgar con la instrumentación de las correspondientes compraventas de los inmuebles de terreno y construcciones desarrollados en la Urbanización S. Mateo, debidamente referidos en la cláusula segunda del presente instrumento. Consecuentemente, LA MANDATARIA por medio del presente poder especial queda plenamente facultada para: a) comparecer, a nombre y en representación del MANDATARIO, a la celebración y suscripción de contratos y pertinentes escrituras públicas de reservas, promesas de venta, compraventas definitivas, y demás instrumentos que se acuerden y formalicen con el objeto de viabilizar la venta y perpetua enajenación los inmuebles señalados en la cláusula segunda de antecedentes; b) LA MANDATARIA queda además facultada para recibir los valores pecuniarios correspondientes a las reservas, promesas de venta y compraventas definitivas aludidas en la presente cláusula, para lo cual además podrá inclusive recibir títulos valores por eventuales saldos pendientes; c) Concurrir y realizar los trámites administrativos y municipales correspondientes, necesarios para el perfeccionamiento de las compraventas de los inmuebles detallados en la cláusula de antecedentes, incluyendo la inscripción de la escritura pública respectiva en el Registro de la Propiedad pertinente. CUARTA: NORMAS GENERALES.- LA MANDATARIA queda facultada para que, en el ejercicio de este Poder Especial, se entiendan incorporadas todas y cuantas facultades fueran necesarias para el fiel y debido cumplimiento de este mandato, de tal suerte que en ningún momento se le objete de insuficiente por falta de cláusula especial. QUINTA: VIGENCIA.- El presente Poder Especial tiene un tiempo de vigencia indefinido, podrá ser revocado expresa o tácitamente por EL MANDANTE, conforme las normas del Código Civil. Agregue usted señor Notario las demás formalidades de estilo, necesarias para la validez y perfeccionamiento de esta escritura, e incorpore los documentos habilitantes que en ésta se mencionan. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos



anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el abogado Gonzalo Ortega Pacheco, inscrito en el Foro de Abogados del Guayas bajo el número cero nueve guión dos cero, cero nueve guión cinco nueve nueve, para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.

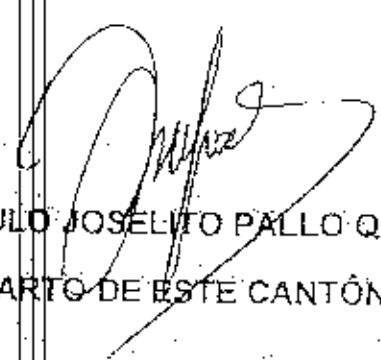

MONSEÑOR SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA

C.C. 170942404-1

APODERADO GENERAL

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

RUC


DOCTOR RÓMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA
NOTARIO CUARTO DE ESTE CANTÓN QUITO

G. Arce
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



$$= \frac{1}{\sqrt{\pi}} \int_{-\infty}^{\infty} e^{-t^2} dt = 1$$

OTORGADO POR:

PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

A FAVOR DE:

CUANTIA:

INDETERMINADA

ACKNOWLEDGMENTS

243 C.N. 556

[illegible]

regirá al tener en las siguientes cláusulas - PRIMERA: COMPARECIENTE. Comparece a comparecer en presencia PODER GENERAL MONSEÑOR GAUSTO GABRIEL TRAVEZ TRAVEZ, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, quien consta de documento que se adjunta como habiente, legalmente capaz y a quien en adelante se le denominará EL MANDANTE. SEGUNDA: PODER GENERAL. EL MANDANTE otorga Poder General a favor de Monseñor SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA, Secretario General de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, de nacionalidad ecuatoriana de estado civil soltero domiciliado en esta ciudad de Quito, para contratar y contraer obligaciones con calidad de ciudadano número UNO SIETE CERO CUATRO CUATRO DOS CUATRO CERO CUATRO UNO a quien en adelante se le denominará como EL MANDATARIO y a quien se incorpora en este instrumento su cédula de ciudadanía y certificado de inscripción ante que a nombre y en representación de EL MANDANTE con plena valor legal sin requerimiento de ratificación o solemnidad adicional alguna lo represente en su persona y calidad de PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, así como en todas las dignidades y delegaciones que a su nombre tuviere por efectos de la condición que ostenta y pueda a modo ejemplificativo, pero sin limitar a).- Comparecer verdaderamente a nombre y en representación de EL MANDANTE en todos los asuntos legales judiciales y extrajudiciales de negocios o transaccionales de cualquier naturaleza que estuvieren pendientes a este fecha o que surjan en adelante; b).- Representar ante cualquier entidad civil, militar, policial, judicial, diplomática o consular así como frente a cualquier institución pública, privada, corporaciones, fundaciones, organismos gubernamentales y no gubernamentales, entre otras; c).- Concluir en representación de EL MANDANTE con las obligaciones a las que se encuentre sujeto por sus funciones, realizar suscribir y presentar comunicaciones por escrito.

Notaria Pública Cuarta
Marta Benítez
Bogotá, D.C. 1998

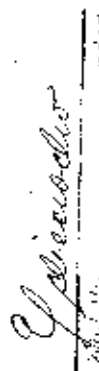


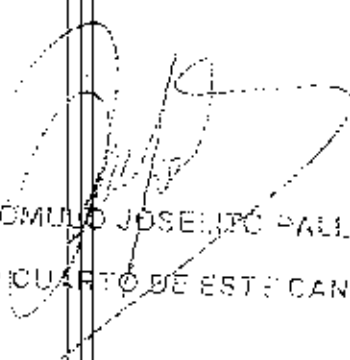
[illegible]

MANDATARIO que se faciliara para que en el ejercicio de esta función General se entiendan incorporadas todas y cuantas fecciones, firmas, necesarias y suficientes para el debido cumplimiento de este tipo de actos, que no sea la falta de expresión, impidiendo de cuanto EL MANDANTE le otorga en forma general y amplia CUARTA VIGENCIA.- El presente Poder General tiene un tiempo de vigencia indefinido podrá ser revocado expresamente por EL MANDANTE conforme las normas de la Ley Orgánica. Agregue usted señor Notario las demás formalidades de estilo, necesarias para la validez y perfeccionamiento de esta escritura e incorpore los documentos habilitantes que en esta se mencionan. Hacer aquí la minuta que unida con los documentos anexos y habilitantes que se requieran quede elevada a escritura Pública con todo el valor, forma y que el compareciente acepta en forma y forma una de sus partes, minuta que esta firmada por el Doctor Jorge Cam. Pacheco con matrícula de Colegio de Abogados de Pichincha número dos mil novecientos veintá y uno para la constancia en la presente escritura pública se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial y leida que le fue al compareciente por el Notario se alícea y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría de todo cuanto doy fe -


 MONSEÑOR FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ
 C.C. 13.000.733643

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA


 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador


 DOCTOR ROMULO JOSEPITO PALLO QUISILEMA
 NOTARIO CUARTO DE ESTE CANTON QUITO



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO
METROPOLITANO DE QUITO

Nro. de Inscripción: 48
Nro. de Trámite: 18-1300-14
Nro. de Repertorio: 47130
Fecha de Repertorio: 01/05/2014
Tomo: 143
Provincia: Pichincha
Cantón: 01
Parroquia: General

Tipo de Contrato: DESCRIPCION DE DIRECTIVA.

Quito, a seis de junio del 2014, se me
presentó un oficio, de fecha seis de junio
del 2014, dirigido por CONFERENCIA
EPISCOPAL ECUATORIANA, mediante el cual nos
hace conocer la inscripción de su
directiva, con domicilio en este cantón, la
misma que es como sigue: DIRECTIVA
PRESIDENTE: Monseñor Fausto Gabriel Trávez
Trávez, OBM, Arzobispo de Quito, Primado
del Ecuador, VICEPRESIDENTE: Monseñor
Marcos Aurelio Pérez Calcedo, Obispo de
Babahoyo, SECRETARIO GENERAL: Monseñor
Segundo René Cols Galarza, Obispo Auxiliar
de Quito, SECRETARIO GENERAL ADJUNTO: Rvdo.
Padre Oscar Omar Marco López, (Notariables
inscripción el 20-06-2004) Los impuestos
están pagados EL REGISTRADOR.

Alcivar
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

CON LA FOLIA COMPULSA DE
CONTRATACION, que me
fue presentada y devuelta al
interesado. Por fe.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

170442404-1

APELLIDOS Y NOMBRES
COBA GALARZA
SEGUNDO REBE
LUGAR DE NACIMIENTO
QUITO
FECHA DE NACIMIENTO
1957-09-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Soltero

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
COBA SEGUNDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GALARZA MARIA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2011-08-05
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-08-05

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
RELIGIOSO

DR. RÓMULO JOSE LITO VILLALBA
Quito - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE NOTIFICACIÓN
ELECTORAL

012

012-0035

1704424041

NÚMERO DE CERTIFICADO
COBA GALARZA SEGUNDO REBE

DISTRITO
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN

ORGANIZACIÓN
CHENBOALLE

LA PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 11
No. 5 de la Ley Notarial, se certifica que la fotocopia es igual
al documento original que se exhibió y se devolvió,
en fojas.

Quito, a

23 JUN 2014

DR. RÓMULO JOSE LITO VILLALBA
NOTARIO CUARTO



REPUBLICA DEL ECUADOR
CANTON MANTUA
NOTARIA PUBLICA CUARTA
VERONICA FERNANDEZ
TRAVEZ TRAVEZ
FRANCISCO RAMIREZ
FLORENTINA TUNO
COLMAN
LONIA CHICA
TOSCALE
CANTON MANTUA
NOTARIO PUBLICO CUARTA
VERONICA FERNANDEZ
TRAVEZ TRAVEZ

1700730000

NOTARIA PUBLICA CUARTA
VERONICA FERNANDEZ
TRAVEZ TRAVEZ
FRANCISCO RAMIREZ
FLORENTINA TUNO
COLMAN
LONIA CHICA
TOSCALE
CANTON MANTUA
NOTARIO PUBLICO CUARTA
VERONICA FERNANDEZ
TRAVEZ TRAVEZ

NOTARIA CUARTA DEL CANTON QUITO
RAZON: En conformidad con lo dispuesto en el Art. 31
De la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es legal
al ser presentada y devuelta al interesado. Day Fe.
2014, a

DR. MONTEJO JOSE LUIS PALLA D.
NOTARIO PUBLICO

RAZON: Es PIEL COMPULSA de
COPIA CERTIFICADA, que me
se presentada y devuelta al
interesado. Day Fe.

2014, a

MONTEJO JOSE LUIS PALLA D.
NOTARIO PUBLICO

Veronica Fernandez
Veronica Fernandez
Notaria Publica Cuarta
Mantua - Ecuador



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA

176462404-1

APELLIDOS Y NOMBRES

GOBA GALARZA

SEGUNDO NOME

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO

QUITO

GOZAR DEL SUJETO

FECHA DE EMISIÓN 1857-08-28

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Soltero

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

GOBA SEGUNDO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

GALARZA GARCIA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

QUITO

2011-06-08

FECHA DE EXPIRACIÓN

2021-06-08

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN

RELIGIOSO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE NOTIFICACIÓN

SECCIONES ELECTORALES

012

012-0035

1764-24041

NÚMERO DE CERTIFICADO

GOBA GALARZA SEGUNDO NOME

PICHINCHA

PROVINCIA

QUITO

CANTÓN

OPCIÓN DE PERSONA

CIVIL

OPCIÓN DE LUGAR

QUITO

OPCIÓN DE ZONA

QUITO

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 11
No. 5 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es igual
al documento original que se me exhibió y se devolvió,
en 6 fjs.
Quito, a 23 de Mayo de 2014

DR. ROMULO JOSE LONCALLO G.
NOTARIO CUARTO

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 NOTARIO PÚBLICO
 MANTA, GUAYAS

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN QUITO
 NOTARIO PÚBLICO
 QUITO, GUAYAS

0000718

005

005-1049

0400666479

PATRICIO LEON XIMENA TATIANA

CANTÓN MANTA

EXPEDIENTE

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 La COPIA que atecede es fiel compjuis de la copia
 verificada que me fue presentada en 07 los días y
 que luego devolvi al interesado, en le de ella confiero la
 presente.

Manta, a

07 AGO 2014

Ab. María Inés Garza de Morcosp
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18
 No. 5 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es igual
 al documento original que se me exhibió y se devolvió.

en: QUITO

QUITO, a

DR. ROMULO JOSE LITO PALLO Q.
 NOTARIO CUARTO

HASTA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES

Se otorgó ante el Doctor ROMULO JOSE LITO PALLO QUISILEMA, Notario Público Cuarto del
 cantón Quito, en la fecha que consta en el presente Instrumento Público, y en fe de ello confiero
 ésta CUARTA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en Quito, a veinte y tres de
 junio del año dos mil catorce.

Ab. Eloy Cordero Méndez

Notario Cuarto

Manta

NOTARIA CUARTA





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 15/04/1959 FEC. CONSTITUCION: 15/04/1959
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 04/07/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. AMERICA Número: N24-59 Intersección: AV. LA GASCA Oficina: PB Referencia ubicación: JUNTO AL SEMINARIO MAYOR Teléfono Trabajo: 022223138 Teléfono Trabajo: 022223140 Teléfono Trabajo: 022223139 Fax: 022501429 Apartado Postal: 17-01-1083 Web: WWW.IGLESIACATOLICA.EC Email: direccionfinanciera@iglesiacaololica.
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 008

JURISDICCION: 1 REGIONAL NORTE PICHINCHA

ABIERTOS: 7

CERRADOS: 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan: (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: GHRV010311 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 04/07/2014 11:45:07

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790100219001
 RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO:	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	15/04/1999
NOMBRE COMERCIAL:					FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONOMICAS:					FEC. REINICIO:	
ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL:						

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. AMERICA Número: N24-59 Intersección: AV. LA GASCA Referencia: JUNTO AL SEMINARIO MAYOR Oficina: PB Telefono Trabajo: 022223138 Telefono Trabajo: 022223140 Telefono Trabajo: 022223139 Fax: 022551429 Apartado Postal: 17-01-1081 Web: WWW.IGLESIACATOLICA.EC Email: direccionfinanciera@iglesiaticolica.

No. ESTABLECIMIENTO:	002	ESTADO:	ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	01/01/2000
NOMBRE COMERCIAL:	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONOMICAS:					FEC. REINICIO:	
ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL:						

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: BOLIVAR (SAGRARIO) Calle: JOSE DE ANTEPARA Número: 2916 Apartado Postal: 3555

No. ESTABLECIMIENTO:	003	ESTADO:	ABIERTO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.	20/02/1994
NOMBRE COMERCIAL:	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA				FEC. CIERRE:	
ACTIVIDADES ECONOMICAS:					FEC. REINICIO:	
ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL:						

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHALUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: CIUD.COMERC.EL BOSQUE L-202E Número: S/N Oficina: PB Telefono Domicilio: 2456333

Manuel...
 Maná - Ecuador
 Maná - Ecuador
 Maná - Ecuador

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son ciertos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que deriva (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: GHRV010311

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 V

Fecha y hora: 04/07/2000 14:45:00





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790100219001
RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:
Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Número: S/N Intersección: BOLIVAR
Oficina ESQUINA

No. ESTABLECIMIENTO: 006 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL
NOMBRE COMERCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA BETANIA
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: RUMINAHUI Parroquia: SANGOLOU Calle: VALLE DE LOS CHILLOS Telefono Trabajo: 2863800

No. ESTABLECIMIENTO: 007 ESTADO ABIERTO OFICINA
NOMBRE COMERCIAL: CEE- CARITAS PLAN ESPERANZA
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
ACTIVIDADES DE EVANGELIZACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. AMERICA Número: 1866 Intersección: LA GASCA
Telefono Trabajo: 2238221 Fax: 2501429 Apartado Postal: 1701108.

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se
deriva (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: QH2V010311 Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57-Y

Fecha y hora: 04/07/2014 11:45:07

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES

SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790100219001

RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

No. ESTABLECIMIENTO: 008 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 20/05/2009

NOMBRE COMERCIAL: 5 PANES Y 2 PECES

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Ciudadela: AMERICA Barrio: LA GASCA Calle: ULLOA Número: N24-109 Intersección: AV. COLON Referencia: FRENTE AL COLEGIO SPELLMAN Teléfono Trabajo: 022255325 Teléfono Trabajo: 022550137 Teléfono Trabajo: 023215850 Fax: 022235325 Celular: 0998543004 Email: forinv3@confep.org.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 23/07/1969

NOMBRE COMERCIAL: DIOCESIS DE AZOGUES

FEC. CIERRE: 17/07/2007

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: CAÑAR Cantón: AZOGUES Parroquia: AZOGUES Calle: SOLANO Número: 220 Intersección: MATOVELLE Oficina: PB Teléfono Trabajo: 2240051

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
antecedente en 04 hojas Jones, anversos y reversos son
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 07 AGO 2011

Marta Padua
Ab. Martha Inés Padua Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Alcides
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 5 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Usuario: GHRV010311

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 04/07/2011





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

47835



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 47835:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 10 de septiembre de 2014*

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES: 5.7.7-1/200

VIVIENDA 129 -F1 del conjunto Residencial La Campiña 9, ubicado en la Avenida principal y calle F de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros. Vivienda 129- F1.- Consta de planta baja que posee sala, comedor, cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorio 2 baños y un Hall y dos patios Frontal y Posterior destinado para Garaje Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes; PLANTA BAJA 41,29m2. Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 41,29 m2. Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 41,29m2. Por el Norte : lindera con patio Frontal de la misma vivienda en 6,66m. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,66m. Por el Este: Lindera con vivienda 129-F2 en 6,20m. Por el Oeste: lindera con lotes manzana E urbanización San Mateo en 6.20m. Área: 41,29m2. PLANTA ALTA; 50,55m2. Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 50,55m2. Por abajo, lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 50,55m2. Por el Norte: lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,33m., desde este punto gira hacia el Sur en 0.30m, desde este punto gira hacia el Este en 1.33m. Por el Sur: lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3.33m, desde este punto gira al Sur en 0.50m, desde este punto gira al Este en 3.33. Por el Este Lindera con vivienda 129- F2 en 7.60m. Por el Oeste, lindera con lotes manzana F, Urbanización San Mateo en 7.40m. Área 50.55m2. . PATIO FRONTAL 36,63m2. Por arriba: lindera con vacío aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 36,63m2. Por abajo: lindera con terreno conjunto en 36,63m2. Por el Norte: lindera con avenida Principal en 6,66m. Por el Sur: lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,66m. Por el Este: lindera con





vivienda 129-F2 en 5,50m. Por el Oeste: lindera con lotes manzana E Urbanización San Mateo en 5,50m. . Área: 36,63M2. PATIO POSTERIOR 26,64m2. Por arriba; lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 26,64m2. Por abajo, lindera con terreno conjunto en 26,64m2. Por el Norte: lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,66m. Por el Sur: lindera con vivienda 130- F1 en 6,66m. Por el Este: lindera con vivienda 129-F2 en 4,00m. Por el Oeste: lindera con lotes manzana E, Urbanización San Mateo en 4,00m. . Área: 26,64m2. LA VIVIENDA 129- F1, tiene un área vendible M2. cubierta 91,84m2.; abierta 63,27m2. Alícuota cubierta 0,0197 , abierta 0,0118 , total 0,0315%. Área de terreno 104,56m2. Área común 3,48m2. Aérea total 158,59m2. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Planos	Planos	11 10/06/2003	1
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	903 18/03/2013	18.456
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	20 09/08/2014	816
Propiedades Horizontales	Rectificación de Propiedad Horizontal	21 09/08/2014	880
Planos	Planos	31 09/08/2014	663

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

1 / 2 Planos

Inscrito el: martes, 10 de junio de 2003

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

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.316

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

S. a. n. M a t e o

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

Catidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003887	Compañía Fideva 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:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	8	28-ago-2002	1	1





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



2 / 1 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: lunes, 18 de marzo de 2013

Tomo: 45 Folio Inicial: 18.456 - Folio Final: 18.515

Número de Inscripción: 903 Número de Repertorio: 2.263

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de febrero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOCE LOTES DE TERRENOS de la Urbanización San Mateo de la Manzana F de la
Parroquia Los Baturos del Cantón Manta.

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

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

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

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

3 / 2 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 09 de agosto de 2014

Tomo: 2 Folio Inicial: 816 - Folio Final: 878

Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 5.880

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de mayo de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CAMPIÑA 9.

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	903	18-mar-2013	18456	

4 / 2 Rectificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 09 de agosto de 2014

Tomo: Folio Inicial: 880 - Folio Final: 894

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 5.883

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE LA CLAVE CATASTRAL DE LA ESCRITURA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL





DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9. RECTIFICAR LA CLAVE CATASTRAL 2127914000 POR
LA CLAVE CATASTRAL NÚMERO 2127974000.

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

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

Estado Civil Domicilio

Rectificador: 80-0000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana

Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades Horizontales 20 09-ag-2014 816 878

5 / 2 Planos

Inscrito el: sábado, 09 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 663 - Folio Final: 665

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 5.881

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de mayo de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9.

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

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

Estado Civil Domicilio

Propietario: 80-0000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana

Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Propiedades Horizontales 20 09-ag-2014 816 878

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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 del presente certificado lo invalida.

Emitido a las: 18:45:01 del miércoles, 10 de septiembre de 2014

A petición de:

Elaborado por: Zayda Azucena Santos Pachay

130730043-2

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



Abg. Jaime E. Delgado Intrigado

Firma del Registrador

Certificación impresa por: ZaiS

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

Ficha Registral: 47835

Página: 4 de 4



BANCO PICHINCHA CA

Quito, 10 de Abril de 2014

Señora

MARICELA DOLORES VERA CRESPO

Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirlo GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, hasta el 31 de Marzo de 2015.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO

Manta, 14 de Abril de 2014

13082035

[Handwritten signature of Maricela Dolores Vera Crespo]
Notaria Rubén
Manta - Ecuador

Banco Pichincha C.A.



Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 2368

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REFERENCIO:	1620
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	364
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	10/04/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	14/04/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

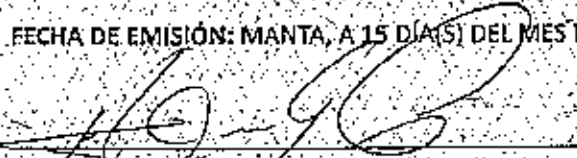
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGRA A PARTIR DE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2015.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2014


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DEL BANK

REPUBLICA DEL ECUADOR

COMISION NACIONAL ELECTORAL

CIUDADANIA 130862032-S

VERA CRESPO MARICELA COLOREN

IDENTIFICACION

75 AGOSTO 1975

004 0540 01863-E

MANTAS 2001000

1975



REPUBLICA DEL ECUADOR
COMISION NACIONAL ELECTORAL
COMISIONADO DE PROTECCION
ELECTORAL

105

105-0075

1308620325

VERA CRESPO MARICELA COLOREN

0540

VERA CRESPO MARICELA COLOREN

PROTECCION

PROTECCION

PROTECCION

PROTECCION

PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

COMISIONADO DE PROTECCION

ECUADORIANO

ASISTENTE

OSADO

CARLOS AUGUSTO JOYA JONIAIN

SUPERIOR

ING. COMER. EXT. INTER.

RODOLFO CESAR R. VERA CORDOBA

MARIA ROSA CORDOBA CASANOVA

MANTAS 19/12/2011

8/12/2011

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615

004 0129615



Manta, 31 de diciembre del 2014:

CERTIFICADO

Por medio de la presente CERTIFICO que la casa 129-F1 en la Urbanización San Mateo, del Conjunto Residencial Campiña 9, no adeuda ningún valor por concepto de alícuotas de mantenimiento.

El presente certificado tiene una validez de 60 días.

Atentamente,



URBANIZACIÓN
"SAN MATEO"
MANTA-ECUADOR

Verónica Cedeño Macías
C.I. 131111401-9
ADMINISTRADORA

Verónica Cedeño Macías
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

Considerando:

Que el Condominio denominado "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9" se haya implantado en el predio ubicado en la Calle F y la avenida Principal de la urbanización San Mateo del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 26 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 9", 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 9"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- ÁMBITO DEL REGLAMENTO.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", se rige por lo establecido 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 regular la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

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

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

Art. 4.- VIGENCIA.- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", 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 9".

Art. 5.- CARACTERÍSTICAS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.- El "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9" está compuesta por un cuerpo principal de dos manzanas o bloques de viviendas unifamiliares, que contienen 26 unidades, todas ellas con estacionamiento de vehículo, cisterna y patios. El conjunto residencial tiene las características de una ciudadela; tiene áreas verdes y veredas y calles de uso común. La estructura de las edificaciones de vivienda es de hormigón armado sismo-resistente, cimentada sobre pilotes. Las paredes son de bloque prensado enlucidos con mortero de cemento. La cubierta es de losa de hormigón armado. Los pisos están nivelados. Sus instalaciones eléctricas básicas cuentan con circuitos independientes de alumbrado y toma corrientes de ciento diez voltios. El conjunto Residencial como tal tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional y una red eléctrica de media tensión.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

Notaría Pública
Manta - Ecuador



CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS. Son bienes de dominio exclusivo: Las villas, patios frontales, posteriores y los parqueos pertenecientes a los copropietarios, los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9.

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, abacerías, licorerías, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente. En las viviendas no podrán almacenarse combustibles, productos combustibles o malolientes, o materiales con un riesgo implícito de siniestro por fuego o acción química.

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS. Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", 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 correspondan 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 9", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

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

- Efectuar las reparaciones necesarias a la conservación, mantenimiento y mejora de cada uno de las viviendas o 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 entrada, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario venda su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas y posteriormente se emitirán unas nuevas para el Inquilino.

- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones, dependencias, siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunes y a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares especiales que se expidieran.
- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del conjunto residencial.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la Ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alcuotas mensuales necesarias para el buen funcionamiento, mantenimiento y/o mejoramiento del conjunto residencial, tales como sistemas de seguridad, recolección de basura, jardinería, áreas verdes, fumigaciones, administración, etc.
- j) Ningún propietario podrá abstenerse del pago de las alcuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parte de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los servicios comunes.
- k) Los abonos o pagos parciales que hiciera el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán como medida 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", las áreas de

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

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 9".

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, comodataria, usuario, acreedor anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal. Los bienes comunes del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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

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

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", respecto de los bienes comunes lo siguiente:

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

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

- 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 reclamados 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 acudan a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chófer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto residencial durante el evento. Los invitados con chófer 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 9 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 anclará 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 chófer, 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:
 - 1) Identificar la construcción
 - 2) Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
 - 3) El conductor presentará algún documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

PAG. 3

Notaría Pública Cuarta
Manabí



CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

Construcción y obra

- h) Cuando ingrese un vehículo de un contratista, con materiales, personal y/o maquinarias y herramientas, deberá:
- Identificar la construcción.
 - Presentar documento personal, el mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.
 - Declarar o identificar la maquinaria o herramientas que lleva para la realización de los trabajos.
 - Indicar los materiales que serán instalados.
 - Se tomará nota del número de personas que acompañan al conductor.
 - Se anotará el número de la placa del vehículo.
 - A la salida del mismo se revisará que hayan salido el mismo número de personas que ingresaron.
- i) El retiro de materiales y maquinarias de construcción solo podrán realizarse con la autorización firmada del propietario
- j) Cuando el vehículo retire materiales o maquinaria de una 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 deja de laborar en su residencia.
- l) Por razones de seguridad, una persona que ha laborado como servicio doméstico en el inmueble de algún propietario, una vez que haya dejado dicho trabajo no podrá ser contratada por otro propietario sin el consentimiento expreso del anterior empleador.
- m) El copropietario tiene la potestad de dejar registrado bajo su responsabilidad al personal que puede ingresar a su residencia en su ausencia.
- n) Al ingresar vehículos en la noche se deberán apagar los faros y encender la luz interior.

DE LA CIRCULACION

- a) Dentro del conjunto residencial se deberá acatar el límite máximo de velocidad el cual no podrá exceder de treinta kilómetros por hora para vehículos livianos y veinticinco kilómetros para los vehículos pesados.
- b) Las veredas y parterres de las áreas infantiles del conjunto residencial no son zona de parqueo, para ello, existen los lugares debidamente señalizados para el efecto.
- c) Tanto las áreas de circulación vehiculares y peatonales, así como las áreas verdes están destinadas para ser utilizadas para los fines específicos para los cuales fueron construidos. Se prohíbe el uso de tales espacios como áreas de juegos deportivos.
- d) Los vehículos pesados que ingresen a las residencias no podrán permanecer en el interior del conjunto residencial y cualquier daño que ocasionaren será imputado al propietario que hubiere solicitado su ingreso.
- e) Se prohíbe la circulación de vehículos con escape libre o en mal estado
- f) Los copropietarios deberán estacionar únicamente en su respectiva área de garaje. No se podrán estacionar vehículos sobre las aceras.
- g) Los visitantes podrán ingresar previa autorización expresa de uno de los copropietarios y estacionarán sus vehículos en el garaje del copropietario que visita, o lo dejará en la vía siempre y cuando no obstaculice el tráfico. Bajo ningún concepto podrá utilizar la acera ni total, ni parcialmente para parquear su vehículo.
- h) Se prohíbe que los menores de edad manejen cualquier clase de vehículo motorizado dentro de la urbanización y personas sin credencial de guardia de seguridad.

- 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 cuidarlos.
- 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 terrero son de responsabilidad de cada propietario y su mantenimiento debe estar a cargo de ellos, como consecuencia de ello si éstas se murieran deberán ser reemplazadas con la misma variedad y por el propietario responsable del hecho.

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

Art. 20.- DE LAS VISITAS.- Toda persona que ingrese al conjunto, sea de forma esporádica o habitual, deberá presentar el comportamiento adecuado, esto es, que no se permitirá el ingreso de personas vestidas indecrosamente 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 parques ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parques.

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

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

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del conjunto residencial, queda terminantemente prohibido la libre deambulación de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades Sanitarias, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

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 límites de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto residencial. Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto residencial, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

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

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

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno, y de las 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 virtud de la cual el adquirente o el usuario de tales bienes, 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 mencionadas por la Asamblea de Copropietarios y

por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar la 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 día 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 consejeros 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.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

Concuerda 4 del

Cada Copropietario es responsable de los aportes a los que se refiere el inciso anterior desoyendo adquirir el dominio de un bien exclusivo. Ningún copropietario estará exento de esta obligación cuando haya cedido sus derechos, renunciado a ellos o abandonado su propiedad, mientras sea 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.- Gastos extraordinarios 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 según porcentaje de recargo no menor al cinco por ciento (5%) sobre los gastos comunes, y se incrementará con el producto de multas, intereses y con aportes voluntarios.

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

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

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios y 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 cuota 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 CAMPAÑA 9

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 los 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 encuentran presentes.

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

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

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alícuotas (1/23).

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

Art. 46.- **DERECHO DE ASISTENCIA.** Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y su arrendatario, comodataro 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 represente más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

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 responsabilidad, el Libro de Actas en originales.

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

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

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

Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del conjunto residencial, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán un año en el ejercicio de su cargo y podrán ser reelegidos indefinidamente.

Art. 52.- DIRECCION Y SECRETARIA.- El Directorio General estará presidido por su Presidente, elegido por la Asamblea, y 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 renuncias y conceder las licencias solicitadas por sus miembros, siempre y cuando no afecten el funcionamiento regular y que las formulaciones no fueran dolosas o intempestivas. Las respectivas resoluciones deberán constar en el acta de la respectiva reunión. A falta de resolución, el miembro respectivo deberá continuar en sus funciones hasta tanto sea reemplazado.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

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:

- Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la preforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
- 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;
- Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que se desempeñará la administración del conjunto residencial;

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

- 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 aquellas asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

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

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

- Convocar y presidir las reuniones según corresponda;
- Ejercer el voto en las reuniones de la Asamblea General y en las del Directorio General y, cuando sea del caso, dirimir la votación ejerciendo el mismo;
- En caso de falta o impedimento temporal del Administrador, designará provisionalmente suemplazo o delegará a otro copropietario las mismas hasta que se resuelva lo más conveniente;
- Prevía 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,
- Cumplir las funciones que le encargue la Asamblea de Copropietarios, el Directorio General y aquellas establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento General y este reglamento interno.

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

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

- 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;
- Adoptar oportunamente las medidas para la buena conservación de los bienes del conjunto residencial y ordenar las reparaciones que fueran necesarias;
- 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;
- 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;
- 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 judicial y, si persistiere la mora en

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

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

- f) Al cesar en sus funciones, devolver los fondos y bienes que tuviere a su cargo y presentar los informes respectivos;
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial; y, la reposición de ellos a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de tales daños. Así mismo, ordenará la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes individuales o en los exclusivos; cuando dichos daños produzcan o puedan llegar a producir menoscabo a la propiedad de los otros condóminos. La reposición de dichos daños se realizará a costa del copropietario, arrendatario o usuario causante o responsable de los mismos.
- h) Solicitar que se dicte, la imposición de sanciones y multas a los Copropietarios infractores o que causen daños a la propiedad horizontal. El producto de dichas sanciones y multas ingresará al Fondo Común de Reserva;
- i) Celebrar los contratos de adquisición, arrendamiento, de bienes o servicios necesarios para la administración, conservación, reparación, mejora y seguridad de los bienes comunes del inmueble constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal, dentro de los montos y con las autorizaciones respectivas;
- j) Previa las autorizaciones correspondientes, celebrar contratos de trabajo para el personal subalterno, empleados y obreros necesarios para la administración, conservación, limpieza y seguridad de los bienes del conjunto residencial; y, cancelar las remuneraciones de los mismos, las que deberán ser y formar parte del presupuesto de gastos anuales. Deberá cumplir fiel y oportunamente todas y cada una de las obligaciones patronales derivadas de los contratos que celebre;
- k) Cancelar cumplida y oportunamente todas las obligaciones de carácter común a entidades públicas y privadas;
- l) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas bancarias y de otra índole, y girar contra ellas hasta por los valores y con las debidas autorizaciones. Manejar un fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, pagar cumplidamente las deudas comunes y, en general, conducir prolija y eficientemente la gestión económica. Las cuentas bancarias podrán llevar firmas conjuntas con la del Presidente, si así lo dispone la Asamblea de Copropietarios;
- m) Llevar, con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la Administración del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal;
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, acreedores anticréticos y usuarios de inmuebles de vivienda, según sea el caso, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos;
- o) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones, disposiciones y órdenes emanadas de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General y de su Presidente;
- p) Conservar en orden y debidamente archivados los títulos del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal, planos, memorias y demás documentos correspondientes a la construcción del mismo, así como todo documento, convenio, contrato, poder, comprobante de ingresos y egresos y todo aquello que tengan relación con la ciudadela;
- q) La correspondencia de la administración del conjunto residencial, será firmada por el Presidente y/o por el Administrador;
- r) Cumplir y hacer cumplir la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este Reglamento Interno, ordenanzas municipales y demás normas relacionadas con la Propiedad Horizontal, así como las resoluciones y disposiciones emanadas de los órganos de Administración del inmueble;
- s) Adoptar medidas de seguridad tendientes a preservar 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 9

- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratar las pólizas de seguro adicionales que sean necesarias o convenientes;
- u) Elaborar y presentar a la Asamblea General de Copropietarios, el presupuesto operacional anual del conjunto residencial;
- v) Preparar y solicitar a la Asamblea General de Copropietarios, el cobro de cuotas extraordinarias para casos de emergencias y aquellos que vayan de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- w) Realizar las reparaciones necesarias y urgentes sin esperar autorización alguna, en caso de inminente peligro de ruina del inmueble o amenaza para la seguridad o salubridad de las personas que ejercen derechos de uso o de dominio;
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y el presente reglamento interno, así como las resoluciones de los 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 realice en el conjunto residencial, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada metro de vivienda, 1/23, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

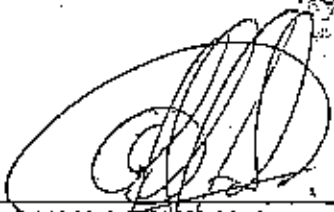
CAPÍTULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

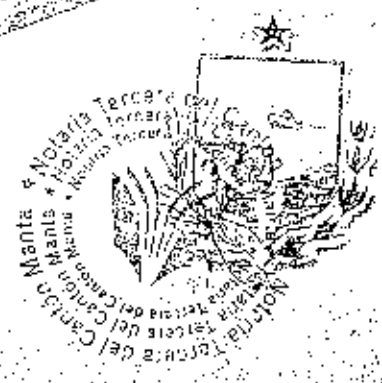
Art. 68.- Cualquier controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del conjunto residencial, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

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.


ARQ. DOUGLAS ZAMBARINO
MATRICULA CAE-M-372



Nº. 134-SM-SMC
Manta, febrero 03 de 2014

Ingeniera
Ximena Burbano León
DIRECTORA FONSOC
Ciudad

De mi consideración:

Para los fines pertinentes, anexo original de la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-(E)OGV-2014, de fecha 04 de febrero del 2014, emitida por el Ing. Oliver Guillén Vélez, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta Eno, mediante la cual se declara al Régimen de Propiedad Horizontal el Conjunto Residencial "La Campaña 9", de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con Clave Catastral No. 2127914000.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño

Soraya Mera Cedeño
SECRETARÍA MUNICIPAL



Participación
Trámite No. 11368-2011

Teodoro Espinoza
Dirección: Calle 9 y Avenida
Teléfonos: 2611 479 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gdm@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



RESOLUCION No. 002-ALC/M-(E)OGV-2014
DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
CONDOMINIO "CAMPINA 9"
ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...

Que, el Art. 226 expresa: "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 le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...;

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; d) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

Que, el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: "Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón";

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde...h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de



desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; i) Resolver Administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo.

Que, la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 19 expresa: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planes a que deben sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12".

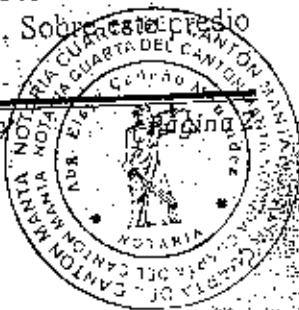
Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".

Que, la sección sexta de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, en su artículo 331 establece los requisitos para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal;

Que, con fecha 10 de diciembre del 2013, mediante comunicación de la Ing. Ximena Burbano León, Director de FONSOC, dirige solicitud al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, donde requiere la aprobación al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Campiña 9", ubicado en la manzana F de la Urbanización San Mateo;

Que, mediante Oficio No. 016-DPUM-JCV/PH, No. 001, de fecha enero 15 de 2014, la Arq. Janeth Cedeno Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 009-FHB elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual dice lo siguiente: La CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA es propietaria de un bien inmueble con una cabida de 3.868,42m² ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros, signado con Clave Catastral No. 2127914000, de acuerdo a Escritura de Unificación y Formación de Solar protocolizada en la Notaría Tercera de Manta el 18 de marzo de 2013 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta el 14 de febrero de 2013. Sobre este predio

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9





se ha construido el Conjunto Residencial "La Campiña 9" con el Permiso de Construcción No. 390-1711-35762 emitido el 31 de julio de 2013. De acuerdo a Certificado de la Registraduría de la Propiedad de Manta de enero 08 de 2014, el estado del predio no posee gravamen de ninguna naturaleza.

DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.- El Conjunto Residencial "La Campiña 9" se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de un total de 26 (veintiséis) viviendas unifamiliares de dos plantas, con entrepiso y cubierta de losa, implantadas acorde a tres tipos de modelos (A, B y C), signadas como 129-F1, 129-F2, 129-F3, 130-F1, 130-F2, 131-F1, 131-F2, 132-F1, 132-F2, 133-F1, 133-F2, 134-F1, 134-F2, 135-F1, 135-F2, 135-F3, 136-F1, 136-F2, 137-F1, 137-F2, 138-F1, 138-F2, 139-F1, 139-F2, 140-F1 y 140-F2; cada una de ellas conformada en planta baja por los ambientes de sala, comedor, cocina y baño social; y en planta alta por los ambientes de dormitorio máster con baño; dos dormitorios que comparten un baño general, poseyendo además cada una de ellas patios particulares, frontal y posterior, destinado al aparcamiento de vehículos y el uso de cisterna y jardinería.

ÁREAS GENERALES.- ÁREA TOTAL DE TERRENO: 3.868,42m²; TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: 5.124,56m²; TOTAL DE ÁREA COMÚN: 110,60m²; ÁREA NETA VENDIBLE: Construida (Viviendas) 2.329,46m²; No construidas (patios) 2.684,50m². En conclusión la referida Dirección establece que al haberse presentado a esta Dirección los planos y el estudio correspondiente del Conjunto Residencial "La Campiña 9" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Conjunto Residencial de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con Clave Catastral No. 2127914000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, con memorando No. 092-DGJ CCH-2014, de fecha 28 de enero de 2014, el Abg. Carlos Chávez Chica, Procurador Síndico Municipal, amparado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emite su pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por la Arq. Janeth Cedeño, Directora de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente al expediente del Conjunto Residencial "La Campiña 9", de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con Clave Catastral No. 2127914000; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza, emite su criterio favorable para que Alcalde del GADMC-Manta, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Residencial "LA CAMPIÑA 9"

Página 3



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, dicte resolución administrativa disponiendo que se protocolice la resolución de declaratoria de incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Campiña 9", de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con Clave Catastral No. 2127914000, y la misma se inscriba en el Registro de la Propiedad, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado;

Basados en las normas constitucionales y legales motivadas en la presente resolución; y,

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar al Régimen de Propiedad Horizontal el Conjunto Residencial "La Campiña 9", de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con Clave Catastral No. 2127914000.

SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documento y se proceda con el pago de la tasa respectiva.

Dada y firmada en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los cuatro días del mes de febrero del año dos mil catorce.

Oliver Guillen Velez
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA, E.C.

Participación
Primera No. 11368-2013

Oficina General
Calle 9 y Av. B
Manta - Ecuador

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Residencial "La Campiña 9"



Notaria Tercera del Cantón

Patio Posterior		62,55		0,0117					
Total =	84,63	93,94	0,0182	0,0175	0,0357	132,08	8,94	53,84	182,51
CUENTA 139-F1 Planta Baja	38,15		0,0082			38,15			39,06
Planta Alta	46,48		0,0100				1,10		47,58
Patio Frontal		40,08		0,0075		40,08	0,83		40,91
Patio Posterior		27,05		0,0050		27,05	0,56		27,61
Total =	84,63	67,13	0,0182	0,0225	0,0307	105,28	3,09		155,15
CUENTA 139-F2 Planta Baja	38,15		0,0082			38,15	0,91		39,06
Planta Alta	46,48		0,0100				1,10		47,58
Patio		86,02				86,02	1,77		87,79
Total =	84,63	86,02	0,0182	0,0086	0,0340	124,17	3,78		127,95
CUENTA 140-F1 Planta Baja	38,15		0,0082			38,15	0,91		39,06
Planta Alta	46,48		0,0100				1,10		47,58
Patio		104,47		0,0095		104,47	2,15		106,62
Total =	84,63	104,47	0,0182	0,0095	0,0376	142,62	4,16		146,78
CUENTA 140-F2 Planta Baja	38,15		0,0082			38,15	0,91		39,06
Planta Alta	46,48		0,0100				1,10		47,58
Patio		117,02		0,0088		117,02	2,41		119,43
Total =	84,63	117,02	0,0182	0,0088	0,0400	155,17	4,42		159,59
TOTAL =	2329,46	2684,5			1,0000	3757,82	110,60		5124,56

ANDREW TO UNBANN

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL DE CAMPINA 9



CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

5.1. CUADRO DE GASTOS COMUNES

VIVIENDA 129- F1	3,15
VIVIENDA 129- F2	3,15
VIVIENDA 129- F3	4,59
VIVIENDA 130- F1	3,91
VIVIENDA 130- F2	3,91
VIVIENDA 131- F1	3,91
VIVIENDA 131- F2	3,91
VIVIENDA 132- F1	3,91
VIVIENDA 132- F2	3,91
VIVIENDA 133- F1	3,91
VIVIENDA 133- F2	3,92
VIVIENDA 134- F1	4,05
VIVIENDA 134- F2	5,83
VIVIENDA 135- F1	3,15
VIVIENDA 135- F2	3,15
VIVIENDA 135- F3	4,60
VIVIENDA 136- F1	3,91
VIVIENDA 136- F2	3,91
VIVIENDA 137- F1	3,91
VIVIENDA 137- F2	3,91
VIVIENDA 138- F1	3,57
VIVIENDA 138- F2	3,57
VIVIENDA 139- F1	3,07
VIVIENDA 139- F2	3,42
VIVIENDA 140- F1	3,78
VIVIENDA 140- F2	4,00



ESPACIO EN BLANCO

Guaranda
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador

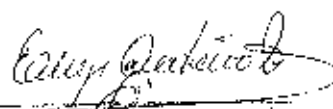
PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9



ESTAS 01 FOLIAS SON
RUBRICADAS POR M.
Ab. Elsy Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICIÓN DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DÍA DE
SU OTORGAMIENTO.- **CODIGO: 2014.13.08.004.P8159.- DOY FE.**




Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manabí - Ecuador





Avenida 4 y Calle 11

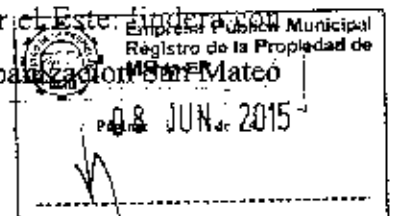
Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47835:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 10 de septiembre de 2014*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 129 -F1 del conjunto Residencial La Campiña 9, ubicado en la Avenida principal y calle F de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros. Vivienda 129- F1.- Consta de planta baja que posee sala, comedor, cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene 3 Dormitorio 2 baños y un Hall y dos patios Frontal y Posterior destinado para Garaje Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes; PLANTA BAJA 41,29m². Por arriba: lindera con la planta alta de la misma vivienda en 41,29 m². Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 41,29m². Por el Norte: lindera con patio Frontal de la misma vivienda en 6,66m. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,66m. Por el Este: Lindera con vivienda 129-142 en 6,20m. Por el Oeste: lindera con lotes manzana E urbanización San Mateo en 6,20m. Área: 41,29m². PLANTA ALTA; 50,55m². Por arriba: lindera con cubierta de la misma vivienda en 50,55m². Por abajo, lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 50,55m². Por el Norte: lindera con vacío hacia patio Frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,33m. desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m, desde este punto gira hacia el Este en 1,33m. Por el Sur; lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,33m, desde este punto gira al Sur en 0,50m, desde este punto gira al Este en 3,33. Por el Este Lindera con vivienda 129- F2 en 7,60m. Por el Oeste, lindera con lotes manzana E Urbanización San Mateo en 7,40m. Área 50,55m². PATIO FRONTAL 36,63m². Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 36,63m². Por abajo : lindera con terreno conjunto en 36,63m². Por el Norte: lindera con avenida Principal en 6,66m. Por el Sur: lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,66m. Por el Este: lindera con vivienda 129-F2 en 5,50m. Por el Oeste: lindera con lotes manzana E Urbanización San Mateo





en San Mateo en 4,69m2. PATIO POSTERIOR 26,64m2. Por arriba; lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 26,64m2. Por abajo, lindera con terreno conjunto en 26,64m2. Por el Norte: lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,66m. Por el Sur: lindera con vivienda 130- F1 en 6,66m. Por el Este: lindera con vivienda 129-F2 en 4,00m. Por el Oeste: lindera con lotes manzana E, Urbanización San Mateo en 4.00m. Área: 26,64m2. LA VIVIENDA 129- F1, tiene un área vendible M2. cubierta 91,84m2; abierta 63,27m2. Alícuota cubierta 0,0127, abierta 0,0118, total 0,0315%. Arca de terreno 104,56m2. Área común 3,48m2. Aérea total 58,59m2. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Planos	Planos	11	10/06/2003	1
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	903	18/03/2013	18,456
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	20	09/08/2014	816
Propiedades Horizontales	Rectificación de Propiedad Horizontal	21	09/08/2014	880
Planos	Planos	31	09/08/2014	663

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

1 / 2 Planos

Inscrito el: martes, 10 de junio de 2003

Tomos: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final:

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 Urbanización

S a n M a t e o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003887	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:	Fecha Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	8	28 ago-2002	1	1





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



2 / 1 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: lunes, 18 de marzo de 2013

Tomo: 45 Folio Inicial: 18,456 - Folio Final: 18,515
Número de Inscripción: 903 Número de Repertorio: 2,263
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de febrero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:
UNIFICACION DE DOCE LOTES DE TERRENOS de la Urbanización San Mateo de la Manzana F de la
Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Cabildad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Propietario

80-000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana

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

Libro:

No. Inscripción:

11 10-jun-2003

Folio Inicial:

Folio final:

Planos

3 / 2 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 9 de agosto de 2014

Tomo: 2 Folio Inicial: 816 - Folio Final: 878
Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 5,880
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de mayo de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CAMPIÑA 9.

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

Cabildad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Propietario

80-000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana

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

Libro:

No. Inscripción:

903 18-mar-2013

Folio Inicial:

Folio final:

Compra Venta

4 / 2 Rectificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 9 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 880 - Folio Final: 894
Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 5,883
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE LA CLAVE CATASTRAL DE LA ESCRITURA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9. RECTIFICAR LA CLAVE CATASTRAL 2127914000 POR

Calificación impresa por: Jamp

Fecha Registrada: 27/03

Página: 1 de 4





CATASTRAL NÚMERO 2127974000

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio
Manta

Rectificador

80-0000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana

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

Libro:

No. Inscripción: Fec. Inscripción:
20 09-ago-2014

Folio Inicial: Folio Final:
815

Propiedades Horizontales

5 / 2 Planos

Inscrito el: sábado, 9 de agosto de 2014

Tomo: 1

Folio Inicial: 663 - Folio Final: 665

Número de Inscripción: 31

Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de mayo de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9.

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio
Manta

Propietario

80-0000000003875 Conferencia Episcopal Ecuatoriana

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

Libro:

No. Inscripción: Fec. Inscripción:
20 09-ago-2014

Folio Inicial: Folio Final:
816 878

Propiedades Horizontales

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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: 13:46:25 del lunes, 8 de junio de 2015

A petición de: Sr. José Ignacio Vinas

Janeth Magaly Piguave Flores

330873266-6



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Jarp



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

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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Ficha Registrada 47835

08 JUN. 2015 de 4

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 124084

Fecha: 12 de junio de 2015

No. Electrónico: 124084
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 2-12-79-74-001

Ubicado en: CONJUNTO LA CAMPAÑA 9 VIVIENDA 129-F1 (PB.PA PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 31,84 M2

Área Comunal: 3,4800 M2

Área Terreno: 104,5600 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7319,20

CONSTRUCCIÓN: 31455,60

38774,80

Son: TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

M. David Cedeño Napera

Director de Avalúos, Catastros y Registros