

2127974003



# NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

A FAVOR DE LA SRA. BERTHA LAURA FABIOLA PUMA

ALMEIDA

CUANTÍA: USD \$ 71.750,00

DI (2) COPIAS

(JM)



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo

NOTARIA

2016	13	08	03	P01342
------	----	----	----	--------



**COMPRAVENTA**  
**QUE OTORGA LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**  
**A FAVOR DE LA SRA. BERTHA LAURA FABIOLA PUMA**

**ALMEIDA**

**CUANTÍA: USD \$ 71.750,00**

**DI (2) COPIAS**

**(JM)**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes dos (02) de septiembre del año dos mil dieciséis, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparece por una parte, en calidad de vendedora, la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, debidamente representada por la señora XIMENA TATIANA BURBANO LEÓN, de estado civil casada, Mandataria del Monseñor Segundo René Coba Galarza, Apoderado General de la Conferencia, conforme consta de la copia certificada de la Delegación de Poder que se adjunta a la presente escritura pública como documento habilitante y, debidamente autorizada por el Consejo Gubernativo de Bienes de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, conforme consta de la certificación cuya copia forma parte integrante de este instrumento; y, por otra parte, en calidad de compradora, la señora **BERTHA LAURA FABIOLA PUMA**

*Sello*  
*07/02/17*

FABIOLA PUMA ALMEIDA, por sus propios derechos, portadora de la cédula de ciudadanía número CERO, CERO, CERO, CINCO, CERO, UNO, DOS, DOS, de estado civil viuda, parte a la que en adelante la denominará como "**La Compradora**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, perfectamente capaces para contratar y obligarse, quienes en forma libre y voluntaria, celebran y suscriben el presente contrato. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, es propietaria de un inmueble consistente en la VIVIENDA CIENTO VEINTINUEVE GUIÓN F TRES (129 F3) del Conjunto Residencial La Campiña Nueve, ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. Esta Vivienda 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, un patio destinado para garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: PLANTA BAJA cuarenta y uno punto veintinueve metros cuadrados (41.29m<sup>2</sup>). POR ARRIBA: linderos con la planta alta de la misma vivienda en cuarenta y uno punto veintinueve metros cuadrados (41.29m<sup>2</sup>); POR ABAJO: Lindero con terreno del conjunto en cuarenta y uno punto veintinueve metros cuadrados (41.29m<sup>2</sup>). POR EL NORTE: Lindero con patio de la misma vivienda en seis punto sesenta y seis metros (6.66m). POR EL SUR: Lindero con patio de la misma vivienda en seis punto sesenta y seis metros (6.66m); POR EL ESTE: Lindero con patio de la misma vivienda en seis punto veinte metros (6.20m); POR EL OESTE: Lindero con vivienda ciento veintinueve guión F dos en seis punto veinte metros (6.20m). Área: cuarenta y uno punto veintinueve metros cuadrados (41.29m<sup>2</sup>).

OESTE: Lindera con vivienda ciento veintinueve guión F dos (129-F2) y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el sur en cinco punto cincuenta metros (5.50m), desde este punto gira hacia el este en seis punto sesenta y seis metros (6.66m), desde este punto gira hacia el sur en seis punto veinte metros (6.20m), desde este punto gira hacia el oeste en seis punto sesenta y seis metros (6.66m), desde este punto gira hacia el sur en cuatro metros (4.00m). Área: ciento cuarenta punto setenta y cuatro metros cuadrados (140.74m<sup>2</sup>). La vivienda ciento veintinueve guión F tres (129-F3) tiene un área vendible metros cuadrados cubierta noventa y uno punto ochenta y cuatro metros cuadrados (91.84m<sup>2</sup>); abierta ciento cuarenta punto setenta y cuatro metros cuadrados (140.74m<sup>2</sup>), alícuota cubierta cero punto cero uno nueve siete (0.0197), abierta cero punto cero dos seis dos (0.0262), total cero punto cero cuatro cinco nueve por ciento (0.0459%). Área de terreno ciento ochenta y dos punto cero tres metros cuadrados (182.03m<sup>2</sup>). Área común cinco punto cero ocho metros cuadrados (5.08m<sup>2</sup>). Área total doscientos treinta y siete punto sesenta y seis metros cuadrados (237.66m<sup>2</sup>). **DOS)** El Consejo Gubernativo de Bienes de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, en sesión celebrada el día jueves diecisiete de julio de dos mil catorce, resolvió por unanimidad, por convenir a los intereses institucionales y a efectos de asegurar el financiamiento suficiente para las múltiples actividades inherentes al objeto social de la institución, aprobar la venta del inmueble referido en el numeral anterior de la presente cláusula. Para las formalidades de ley se adjuntan al presente instrumento como habilitante la correspondiente Certificación de Resolución de Consejo Gubernativo de Bienes de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana.

**TERCERA: HISTORIA DE DOMINIO:** Mediante la

celebrada el veintiuno de mayo de dos mil catorce en el Registro de la Propiedad Pública Tercera del cantón Manta e inscrita el 1 de agosto de dos mil catorce en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, se protocolizan los planos del "Conjunto Residencial La Campiña 9".- **CUARTA: COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA da en venta real y perpetua enajenación y como cuerpo cierto a favor de La Compradora señora BERTHA LAURA FABIOLA PUMA ALMEIDA, la vivienda CIENTO VEINTINUEVE GUIÓN F TRES (129-F3) del Conjunto Residencial La Campiña NUEVE (9), que consta de planta baja, planta alta y, un patio destinado para garaje, jardinería y servicio; cuya forma de adquisición, medidas y linderos constan claramente especificados en la cláusula segunda de antecedentes del presente instrumento. La Compradora se obliga a satisfacer a la Administración del Conjunto Residencial La Campiña Nueve, los gastos comunales que en proporción a su alícuota le corresponde.- **QUINTA: PRECIO:** El precio pactado para la presente compraventa es la suma de CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTE Y CINCO DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA CON SETENTA CENTAVOS (USD \$44.725,70), que La Compradora ha cancelado de manera íntegra al momento de la suscripción del presente instrumento, en dinero en efectivo y de curso legal; por lo que nada tendrán que reclamarse ni La Compradora ni la Vendedora, ni en el presente ni en el futuro por este concepto. **SEXTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO:** Por medio de este acto, la Vendedora transfiere a favor de La Compradora, el dominio y posesión del inmueble dado en venta, sin reservarse nada para sí, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que le son anexas;

autorizando la venta del inmueble, pago de los gastos de este, copia del Reglamento Interno del Conjunto Residencial Campiña Nueve; y, la declaratoria de Propiedad Horizontal emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. - (Firmado) Abogado Gonzalo Ortega Pacheco, titular de la matrícula profesional número cero nueve guion dos mil nueve guión quinientos noventa y nueve del Foro Abogados.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sra. Ximena Tatiana Burbano León  
c.c. 0400856179  
Apoderada Especial de Monseñor Segundo René Coba Galarza, Apoderado General de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana



f) Sra. Bertha Laura Fabiola Puma Almeida  
c.c. 1000501252



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

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

005

005 - 0049

0400666179

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
BUREANO LEON XIMENA TATIANA

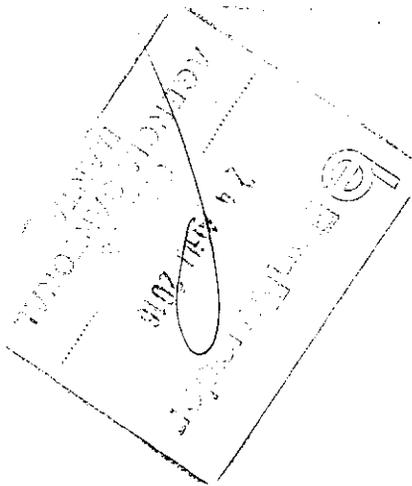
CARCHI CIRCUNSCRIPCIÓN 0  
TULCAN GONZALEZ SUAREZ 1  
CANTÓN PARROQUIA 1 ZONA

*[Firma]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 13 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 2 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí  
Manta

*[Firma]* 2 SEP 2016  
Ab. Martha Inés Ganezo Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

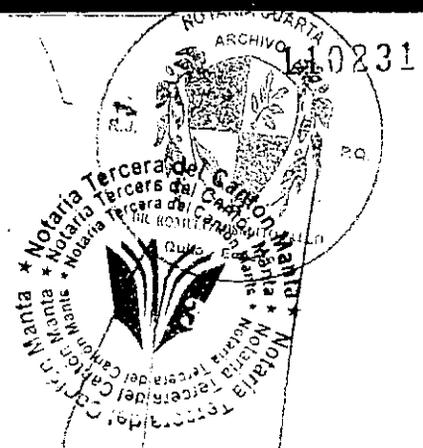


BanEcuador B.P.  
24/09/2016 01:06:07 P.M. OK  
CONCEPTO: 2950 GOBIERNO MUNICIPAL DE MANABI  
CIA CONVENIO: 06 RECONSTRUCCION VARIOS  
REFERENCIA: 3-0017167-4 (3)-CIA CORRIENTE  
CONCEPTO de Pago: 110206 DE ALCBALAS  
DECLINAR: 76 MANA (08) OP:OPINCEY  
INSTITUCION DEPOSITANTE: JESSICA MACIAS  
FORMA DE RECIBIDO: Efectiva  
Efectivo: Efectiva  
Comision Efectivo: 1.00  
IUG: 0.54  
TOTAL: 0.06  
SUJETO A VERIFICACION 1.00

*ROMULO PALLO*  
ESCRITURA NÚMERO:

2014 | 17 | 01 | 04 | P | 14809

FACTURA: 12103



**DELEGACIÓN DE PODER**

**OTORGADO POR:**

**MONSEÑOR SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA**

**MANDATARIO DE MONSEÑOR**

**FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ**

**PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL**

**CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**

**A FAVOR DE:**

**XIMENA TATIANA BURBANO LEÓN**

**CUANTIA: \***

**INDETERMINADA**

**DÍ: 2 COPIAS, 3<sup>ta</sup>**

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

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy VEINTIDÓS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante mí, **DOCTOR ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA, 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 Secretario General y en representación de la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, en virtud del Poder General otorgado a su favor por Monseñor **FAUSTO GABRIEL**



lleve a cabo todas y cada una de las gestiones y diligencias que en ese documento le facultan.- **TERCERA: DELEGACION DE PODER:** Con el antecedente enunciado, Monseñor **SEGUNDO RENÉ COBA GALARRA** en su calidad de **MANDATARIO** de Monseñor **FAUSTO GABRIEL TRÁVIZO** y en virtud de lo dispuesto por el literal m) constante de la Cláusula segunda del Poder General de fecha dieciocho de junio del año dos mil otorgado ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, por medio de la presente escritura pública, procede a Delegar este Mandato 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, para que a nombre y en representación de **EL MANDANTE**, con pleno valor legal, sin requerimiento de ratificación o solemnidad adicional alguna, lo represente en su persona y en calidad de Apoderado General de la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, con el objeto de proceder con la instrumentación de las correspondientes compraventas de los lotes de terreno y construcciones desarrollados en la Urbanización San 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 de **EL MANDANTE**, 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

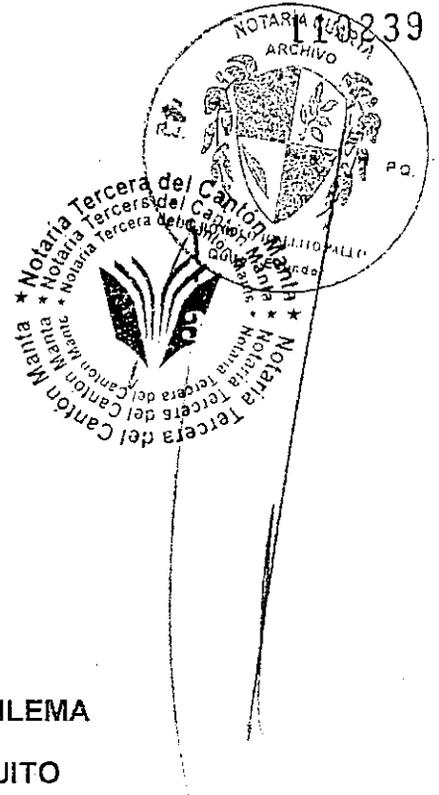
*[Handwritten signature]*

MONSEÑOR SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA

C.C. 17044 2404-1

*[Large handwritten signature]*

DOCTOR RÓMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA  
NOTARIO CUARTO DE ESTE CANTÓN QUITO



*[Faint, illegible stamp or text]*

*[Handwritten initials]*



CIUDADANIA: ECUATORIANA  
 NOMBRE: BURBANO LEON XIMENA TATIANA  
 D.N.I.: 0034716  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1980-01-10  
 SEXO: FEMENINO  
 ESTADO CIVIL: SOLTERA  
 FECHA DE EMISIÓN: 2014-01-10  
 FECHA DE VENCIMIENTO: 2016-01-10

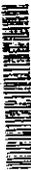


EDUCACIÓN: UNIVERSIDAD  
 OCUPACIÓN: INGENIERA DE SISTEMAS  
 DIRECCIÓN: AV. BOLÍVAR Y AV. 24 DE MAYO  
 TELÉFONO: 0999 555 1234  
 CORREO ELECTRÓNICO: burbano@ejemplar.com.ec

REPÚBLICA DE ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN

053-0005 0400656179  
 NÚMERO CERCAL  
 BURBANO LEON XIMENA TATIANA

CANTÓN: PULCAI  
 PROVINCIA: GUAYAS  
 PARROQUIA: GONZÁLEZ SUAREZ

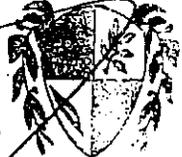


77 PORCIENTO DE LA CUESTA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO  
 RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 16 No. 5 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es igual al documento original que se me exhibió y se devolvió en folios.

Quito, a 22 de Septiembre de 2014

JR. RÓMULO JOSE LITO PALLO C.  
 NOTARIO CUARTO



ESPACIO EN BLANCO

regirá al tenor de las siguientes cláusulas - PRIMERA: **COMPARECIENTE.**-  
Comparece a otorgar el presente PODER GENERAL el Monseñor **FATISFO**  
**GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ**, en su calidad de Presidente y Representante  
legal de la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, como consta del  
documento que se adjunta como habilitante. legalmente  
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 hábil para contratar y contraer  
obligaciones, con cédula de ciudadanía número UNO SIETE CERO CUATRO  
CUATRO DOS CUATRO CERO CUATRO UNO, a quien en adelante se le  
denominará como **EL MANDATARIO** y se quien se incorpora en este  
instrumento su cédula de ciudadanía y certificado de votación, para que a  
nombre y en representación de **EL MANDANTE**, con pleno 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  
válidamente a nombre y en representación de **EL MANDANTE** en todos los  
asuntos legales, judiciales y extrajudiciales, de negocios o transacciones de  
cualquier naturaleza, que estuvieren pendientes a esta fecha o que surjan en  
adelante; b).- Representario ante cualquier autoridad civil, militar, policial,  
judicial, diplomática o eclesiástica, así como frente a cualquier institución  
pública o privada, corporaciones, fundaciones, organismos gubernamentales y  
no gubernamentales, entre otras; c).- Cumplir en representación de **EL**  
**MANDANTE** con las obligaciones a las que estuviere sujeto por sus funciones,  
tales como realizar, suscribir y presentar comunicaciones, peticiones,

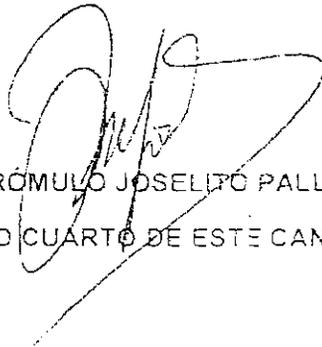
MANDATARIO queda facultado para que en el ejercicio de este Poder General, se entiendan incorporadas todas y cuantas facultades sean necesarias y suficientes cual en derecho se requieren para el tipo de actos y que no sea su falta de expresión un impedimento, por cuanto EL MANDANTE lo otorga en forma general y amplia. CUARTA: VIGENCIA: El presente Poder General 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 Doctor Jorge Cano Racines, con matrícula de Colegio de Abogados de Pichincha número dos mil novecientos treinta y uno, 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 FAUSTO GABRIEL TRAVEZ TRAVEZ

C.C. 1700733643

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA



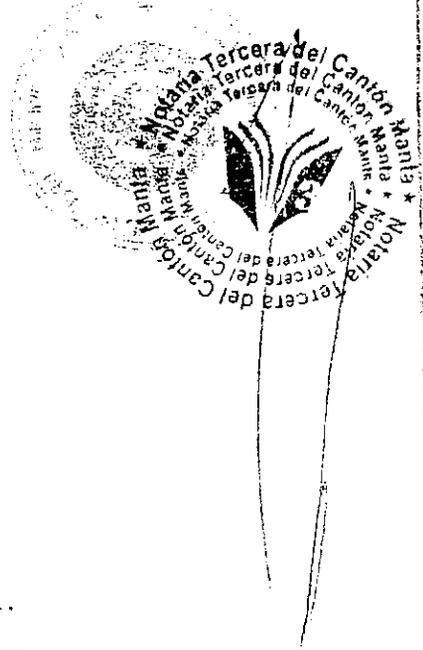
DOCTOR RÓMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

NOTARIO CUARTO DE ESTE CANTÓN QUITO

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO

Nro. de Inscripción: 75  
Nro. de Trámite: PP-0009325  
Nro. de Repertorio 47230  
Fecha de Repertorio: 06/06/2014  
Tomo: 145  
Provincia: Pichincha  
Cantón: 01  
Parroquia: General

Tipo de Contrato: INSCRIPCION 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, OFM, Arzobispo de Quito y Primado  
del Ecuador , VICEPRESIDENTE: Monseñor  
Marcos Aurelio Pérez Caicedo, Obispo de  
Babahoyo , SECTERARIO GENERAL: Monseñor  
Segundo René Coba Galarza, Obispo Auxiliar  
de Quito, SECRETARIO GENERAL ADJUNTO: Rvdo.  
Padre Justo Omar Mateo López. (Estatutos  
inscritos el 27-06-2003). Los impuestos  
están exonerados. EL REGISTRADOR.



...ON: Es FIEL COMPULSA  
...COPIA CERTIFICADA, que m  
...ta presentada y devuelta a  
...interesado. Doy Fe.

RÓMULO JOSEFINO VALLO C

27-06-2003




**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIONES  
 CÉDULA DE CIUDADANÍA  
 170071364-3  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 TRAVEZ TRAVEZ  
 FALSTO GABRIEL  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 COTACACHI  
 LATA CUNDA  
 TOROARZO  
 FECHA DE NACIMIENTO 1941-03-18  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M - CASADO  
 ESTADO CIVIL Soltero

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OBTENCIÓN  
 OBISPO CATÓLICO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 TRAVEZ HERIBERTO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 TRAVEZ ANA  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
 QUITO  
 2011-06-24  
 FECHA DE EXPIRACION  
 2021-06-24



**NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO.**  
**RAZÓN:** De conformidad con lo dispuesto en el Art. 14  
 No. 5 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es igual  
 al documento original que se me exhibió y se devolvió.  
 en fojas.  
 Quito, a

DR. ROMULO JOSELITO PALLO Q.  
 NOTARIO CUARTO

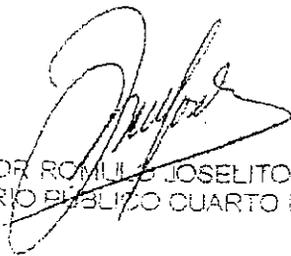
**RAZÓN:** Es FIEL COMPULSA de  
 La COPIA CERTIFICADA, que me  
 fue presentada y devuelta al  
 interesado. Doy fe.

Quito, a 2 de SET 2014

DR. ROMULO JOSELITO PALLO Q.  
 NOTARIO CUARTO

**HASTA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES**

Se otorgó ante el Doctor ROMULO JOSELITO PALLO QUIÑELEMA, Notario Público Cuarto del  
 cantón Quito, en la fecha que consta en el presente Instrumento Público, y en fe de ello confiere  
 esta QUINTA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en Quito, a dieciocho de  
 junio del año dos mil catorce

  
 DOCTOR ROMULO JOSELITO PALLO QUIÑELEMA  
 NOTARIO PÚBLICO CUARTO DEL CANTÓN QUITO





# REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



Dirección General de Registro Civil,  
Identificación y Cedulación

## CERTIFICADO ELECTRÓNICO DE DATOS DE IDENTIDAD CIUDADANA

Número único de identificación: 1000501252

Nombres del ciudadano: PUMA ALMEIDA BERTHA LAURA FABIOLA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: IMBABURA/IBARRA/SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 4 DE AGOSTO DE 1940

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BASICA

Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS

Estado Civil: VIUDO

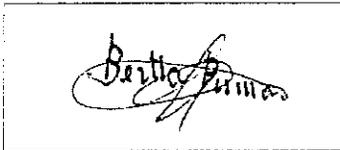
Cónyuge: CERNA EFRAIN

Fecha de Matrimonio: -----

Nombres del padre: PUMA VICENTE LAUTERO

Nombres de la madre: ALMEIDA ROSARIO JUDITH

Fecha de expedición: 2 DE OCTUBRE DE 2014



Información certificada a la fecha: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2016

Emisor: JESSICA JOHANNA MACIAS CEDEÑO - MANABÍ-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

Signature Not Verified

Digitally signed by JORGE OSWALDO  
TROYA FUERTES;  
Date: 2016.09.02 15:11:10 ECT  
Reason: Firma Electrónica  
Location: Ecuador

Consultar la autenticidad de este documento ingresando al portal <http://servicios.registrocivil.gob.ec/consultaNuv/>



2697131



La impresión del presente certificado no garantiza la legalidad del mismo y su uso estará limitado a la comprobación electrónica en el portal web del Registro Civil, conforme lo dispuesto en la LCE y su reglamento.



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

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



**Ficha Registral-Bien Inmueble**

**56539**



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16010167, certifico hasta el día de hoy 01/07/2016 9:59:34, la Ficha Registral Número 56539.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX      Tipo de Predio: VIVIENDA  
Fecha de Apertura: jueves, 30 de junio de 2016      Parroquia: LOS ESTEROS  
Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA 129 -F3 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 - F3: Consta de planta baja que posee sala comedor, cocina , baño social y escalera, planta alta que contiene 3 dormitorios, 2 baños y un hall, y, un patio 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 de la misma vivienda en 6,66m. Por el Sur: lindera con patio de la misma vivienda en 6,66m. Por el este: lindera con patio de la misma vivienda en 6,20m. Por el oeste, lindera con vivienda 129-F2 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 patio en 50,55m2. Por el Norte: lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 1,33m., desde este punto hacia el Norte en 0,30m., desde este punto gira hacia el Este en 5,33m. Por el Sur: lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 3,33m., desde este punto gira al Norte en 0,50m., desde este punto gira al Este en 3,33m. Por el Este, lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda en 7,40m. Por el oeste, lindera con vivienda 129-F2 en 7,60m. Área: 50,55m2. Patio: 140,74m2. Por arriba: lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 140,74m2. Por abajo: lindera con terreno conjunto en 140,74m2. Por el Norte: lindera con avenida principal en 9,18m. más 3,93m. en línea curva. Por el Sur: lindera con vivienda en 130-F1 en 11,68m. Por el Este: lindera con calle F en 13,13m. Por el Oeste: lindera con vivienda 129-F2 y planta baja de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 5,50m., desde este punto gira hacia el Este-en 6,66m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,20m., desde este punto gira hacia el Oeste en 6,66m., desde este punto gira hacia el Sur en 4,00m. Área: 140,74m2. LA VIVIENDA 129- F3, tiene un área vendible M2. cubierta 91,84m2.; abierta 140,74m2. Alícuota cubierta 0,0197, Abierta 0,0262, total 0,0459%. Área de terreno 182,03m2. Área común 5,08m2. Aérea total 237,66m2. SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

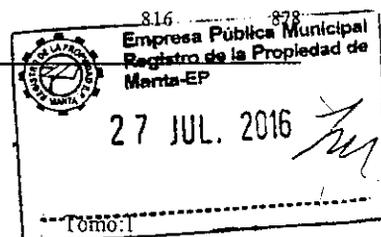
Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	PLANOS	11      10/jun./2003	1	1
COMPRA VENTA	UNIFICACIÓN Y FORMACIÓN DE SOLAR	903      18/mar./2013	18.456	18.515
PLANOS	PLANOS	31      09/ago./2014	663	665
PROPIEDADES HORIZONTALES	RECTIFICACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL	21      09/ago./2014	880	894
PROPIEDADES HORIZONTALES	DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL	20      09/ago./2014	816	878

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : PLANOS

[ 1 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : martes, 10 de junio de 2003      Número de Inscripción: 11  
Nombre del Cantón: MANTA      Número de Repertorio: 2316



Folio Inicial:1



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



MANTA



PROPIETARIO 80000000003875 CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA NO DEFINIDO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	903	09/ago./2014	816	878
COMPRA VENTA	903	18/mar./2013	18.456	18.515

[ 4 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 09 de agosto de 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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 NUMERO 2127974000.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RECTIFICADOR	80000000003875	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	20	09/ago./2014	816	878
COMPRA VENTA	903	18/mar./2013	18.456	18.515

[ 5 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 09 de agosto de 2014

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CAMPIÑA 9.

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

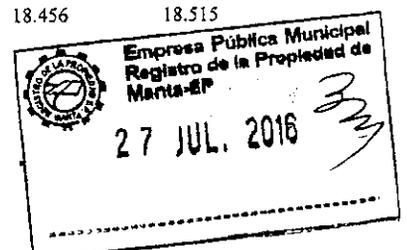
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000003875	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROPIEDADES HORIZONTALES	20	09/ago./2014	816	878
COMPRA VENTA	903	18/mar./2013	18.456	18.515

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	1
PLANOS	2



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 080269

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA ubicada CONJ.RESID.LA CAMPIÑA 9 (VIVIENDA 129-F3(PB.PA.PATIO) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$44725.70 CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON 70/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE - COMPRAVENTA, NO CAUSA UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES IGUAL AL ACTUAL

N/F

29 DE AGOSTO DEL 2016

Manta, de del 20

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 134600

Nº 134600

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 41853

Fecha: 9 de agosto de 2016

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: 2-12-79-74-003

Ubicado en: CONJ.RESID.LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 129-F3(PB.PA.PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	91,84	M2
Área Comunal:	5,0800	M2
Área Terreno:	182,0300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12742,10
CONSTRUCCIÓN:	31983,60
	<hr/>
	44725,70

Son: CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

44.725,70  
134.18  
to 58.144



002-00004175

20151308003002787

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308003002787



853.01

OS DE LOS ESTADOS DE AMERICA

2015

MACIAS LOOR  
 1087  
 MACIAS HURTADO  
 1307940468

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

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

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA: 1302410087

CIDADANIA: ECUATORIANA  
APELLIDOS Y NOMBRES: MACIAS LOOR  
WILMER ANTONIO  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO: 1957-08-04  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: CASADO  
ANGELICA NARCISA  
CEDENO ALVAREZ

Notaria Tercera del Canton Manta

INSTRUCCION: BACHILLERATO  
PROFESION / OCUPACION: MILITAR SERV. PASIVO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MACIAS MEJIAS ANGEL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: LOOR VELEZ LUCILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION: CHONE  
2013-10-09

FECHA DE EXPIRACION: 2023-10-09

V3133V1122

00018574

DIRECTOR GENERAL  
FINJA DEL CEDULADO

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002  
002 - 0172  
NUMERO DE CERTIFICADO: 1302410087  
CEDULA: MACIAS LOOR WILMER ANTONIO

MANABI  
PROVINCIA: MANTA  
CANTON

CIRCUNSCRIPCION: LOS ESTEROS  
PARROQUIA: ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA

IZACION  
tor de la  
cia, Puen  
  
uncione  
S Y COP  
lizacion  
ia por el  
  
munidad

de May



Factura: 001-002-000011403



20161308003D00632

**COPIA DE COMPULSA N° 20161308003D00632**



RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) **compulsa del documento** que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 18 DE FEBRERO DEL 2016, (15:00).

NOTARIO(A) MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
La COPIA que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 2 fojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiro la presente.

02 SEP 2016

Manta a

  
Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



FONDO SOCIAL  
FONSOC

Al respecto y al tratar el punto varios del orden del día, por conveniencia a los intereses institucionales y a efectos de asegurar el financiamiento suficiente para las múltiples actividades inherentes al objeto social de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, por unanimidad se resolvió aprobar la venta del inmueble referido en el presente documento, consistente en: la CASA 129-F3, ubicada en el Conjunto Campiña 9 de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. A su vez en la sesión se faculta a los representantes legales de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA o sus delegados, y a los miembros de la administración, para que se realicen todas las gestiones operativas, administrativas y legales pertinentes, a fin de que se viabilice la enajenación del bien inmueble detallado en este documento; y, en tal sentido se proceda con la celebración de la pertinente escritura pública de venta y transferencia de dominio definitiva del inmueble, en favor del cliente correspondiente y en las condiciones más favorables a la institución. Texto que se desprende del acta de sesión general del Consejo Gubernativo al que me remito de ser necesario. Para constancia de lo cual confiero ésta primera copia certificada.

Muy atentamente,

+ René Caba Galarza.

SECRETARIO DEL CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES DE LA  
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

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

**PREÁMBULO**

**NOSOTRAS Y NOSOTROS, parte del pueblo soberano del Ecuador**

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

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

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

**APELANDO** a la sabiduría de todas las culturas que nos enriquecen como sociedad,

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

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

**Decidimos construir**

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

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

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

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



2011 12 13  
MANTA-ECUADOR

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



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

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

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

**Acuerda:**

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

## **CAPITULO I**

### **DE LA ORGANIZACIÓN Y SUS FINES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



*[Handwritten signature]*

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

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

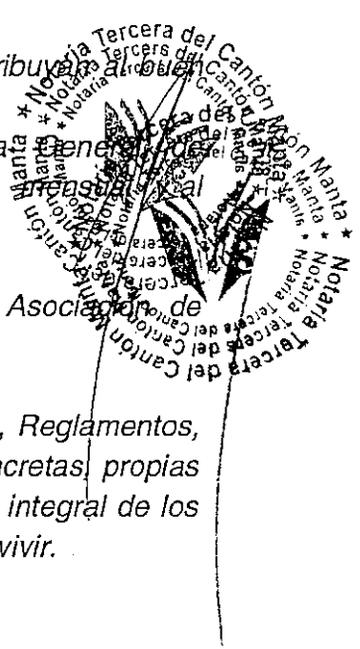
**Art 15.-** Son objetivos del Consejo de Administración de la Asociación de propietarios y copropietarios de la Urbanización San Mateo:

**Objetivo Principal.**

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

**Objetivos Subsidiarios.**

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



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

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

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

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

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

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

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

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



Handwritten signature or mark.

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

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

**Art 25.-** Son atribuciones Del Presidente:

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

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

**Art 27.-** Son atribuciones del Vicepresidente:

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

**Art 31.-** Son funciones de los Vocales Suplentes:

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

**DEL PERFIL REQUERIDO PARA SER DIRECTIVO.**

**Art 32.-** Son requisitos para ser Presidente:

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

**Art 33.-** Son requisitos para ser Vicepresidente:

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

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

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



*[Handwritten signature]*

de Trabajo, Presupuesto General y los Objetivos que se propone alcanzar debidamente aprobados, ante la Asamblea General de la Urbanización San Mateo, en los siguientes diez días laborables luego de su elección.

**Art 42.-** La Presidenta o Presidente del Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, cesará en sus Funciones y dejará vacante el cargo en los casos siguientes:

1. Por terminación del período para el cual fue electo.
2. Por renuncia voluntaria aceptada por la Asamblea General.
3. Por expulsión y/o destitución, de acuerdo a lo dispuesto en el presente Estatuto (Reglamento Interno).
4. Por incapacidad física o mental permanente que le impida ejercer el cargo, certificada de acuerdo con la ley por un comité de médicos especializados, y declarada por la Asamblea General con los votos de las dos terceras partes de sus integrantes.
5. Por venta de la propiedad.
6. Por fallecimiento.

#### **CAPITULO IV**

#### **DEL PATRIMONIO**

**Art 43.-** El Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, podrá contar con su propio patrimonio social, integrado por los bienes que posee a la fecha y lo que se adquiera posteriormente por compra, donación, herencia, legados o cualquier título legal, debiendo levantar y mantener actualizado el inventario de bienes disponibles.

**Art 44.-** El Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, puede recibir herencias, legados y donaciones, en caso de herencias, deberá ser aceptado con beneficio de inventario.

**Art 45.-** Los fondos y bienes del Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la Urbanización San Mateo, no podrán ser empleados en beneficio particular de sus directivos o miembros, ni de terceros. Tampoco en operaciones, proyectos o programas que no correspondan a fines de la Urbanización San Mateo.

Los socios no adquieren derechos de ninguna naturaleza sobre los bienes del Consejo de Administración de la Asociación de Propietarios y Copropietarios de la

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

## **CAPITULO V REGIMEN DE SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS**

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

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

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

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

### **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

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

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

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

### **DISPOSICIÓN FINAL**

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



# REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA"

## CAPITULO 1

### DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Residencial LA CAMPIÑA se ha procedido a someterlo al Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regula las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho conjunto residencial, así como su administración, conservación y reparación.

Art. 2.- El Conjunto residencial LA CAMPIÑA se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario, como lo son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

## CAPITULO 2

### DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

Art. 3.- El Conjunto Residencial LA CAMPIÑA se encuentra ubicado en la parroquia Los Esteros del Cantón Manta, en la Avenida 113 Km 2 1/2 vía a Portoviejo, en los terrenos de la ex Compañía de Intercambio y Crédito, sector la "Y", el cual está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 24 unidades de viviendas unifamiliares que son:

- 18 unidades de vivienda dúplex tipo A. Cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 5 unidades de vivienda dúplex tipo B. Así mismo cada una de estas viviendas se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.
- 1 unidad de vivienda tipo C, la misma que se compone de una planta baja que consta de sala - comedor, cocina, baño social, garaje y patio; y, planta alta que consta de dormitorio master con baño, dormitorio 1, dormitorio 2 y baño general.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

Art. 11.- TABLA DE ALICUOTAS.- La alícuota de derechos y obligaciones en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respectivamente en razón de los bienes comunes del conjunto residencial, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al conjunto residencial.

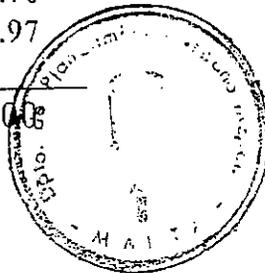
Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional como por ejemplo el aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

Vivienda 1-A	3.90
Vivienda 2-A	3.90
Vivienda 3-A	3.90
Vivienda 4-A	3.90
Vivienda 5-A	3.90
Vivienda 6-A	3.90
Vivienda 7-A	3.90
Vivienda 8-A	3.90
Vivienda 9-A	4.02
Vivienda 10-A	7.15
Vivienda 11-A	6.72
Vivienda 12-A	2.92
Vivienda 13-A	2.82
Vivienda 14-A	3.28
Vivienda 15-A	3.89
Vivienda 16-A	3.90
Vivienda 17-A	3.90
Vivienda 18-A	3.90
Vivienda 1-B	4.36
Vivienda 2-B	4.34
Vivienda 3-B	4.11
Vivienda 4-B	2.76
Vivienda 5-B	2.76
Vivienda 1-C	7.97

TOTAL

100.00

Dr. Simón Zambrano Dinos  
Notario Público Cuarto  
Mantua - Manabí



l) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

m) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes residencial, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.

n) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal que está sometido el conjunto residencial.

o) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.

p) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.

q) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

r) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.

s) Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.

t) Se deberán mantener los colores originales de la casa.

## CAPITULO 6

### DE LAS SANCIONES

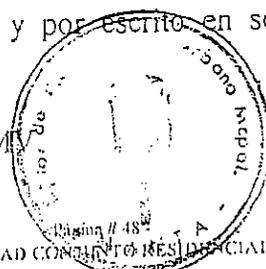
Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.

b) Imposición de multa de hasta un SMV.



Notaría Tercera del Cantón Mantaguá  
Calle 10 de Agosto  
Mantaguá



## CAPITULO 7

### DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del conjunto residencial Copropietarios, El Directorio y El Administrador.

Art. 17.- ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto residencial así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

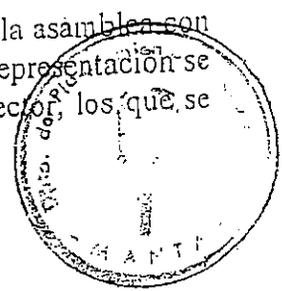
Art. 19.- SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera por petición del administrador o de los tres ó más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo los copropietarios, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

Art. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alcuotas del conjunto residencial. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de las alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

Art. 22.- REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.



k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios de la urbanización.

l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sustentan en la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del conjunto residencial.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

## CAPITULO 8

### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

Art. 28.- El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

Art. 29.- DEL DIRECTORIO.- Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

Art. 30.- Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del conjunto residencial y los cargos serán desempeñados en forma honorífica. En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

Art. 31.- Son atribuciones del director:

a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

Art. 32.- Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.



l) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y forma parte del presupuesto de gastos anuales.

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido el conjunto residencial, así como de los planos arquitectónicos estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales constituirán la documentación oficial del mismo. Toda esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del conjunto residencial.

q) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del conjunto residencial, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

r) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.

s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del conjunto residencial.

t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.

v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.

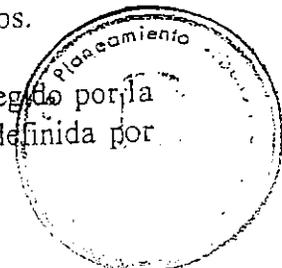
w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.

x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por períodos iguales.



Notaría Pública del Cantón Manabí  
Tercera Sección  
Calle 10 de Agosto  
Manabí





Factura: 001-002-000016381



20161308003P01342

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



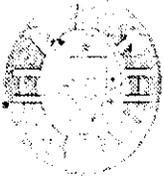
Escritura N°:	20161308003P01342						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	2 DE SEPTIEMBRE DEL 2016, (16:35)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	REPRESENTADO POR	RUC	1790100219001		VENDEDOR(A)	XIMENA TATIANA BURBANO LEON
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PUMA ALMEIDA BERTHA LAURA FABIOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1000501252	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	44725.00						

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

7/6/2017 11:54

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-12-79-74-003	182,03	\$ 44.725,70	CONF. RESID. LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 11465 (PB PA PATIO)	2017	297698	621939
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA						
7/6/2017 12:00 ALCIVAR MACIAS XAVIER						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Costa Unidad			
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 17,89	\$ 1,04	\$ 18,93
			Multas por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 4,19		\$ 4,19
			MEJORAS 2012	\$ 3,39		\$ 3,39
			MEJORAS 2013	\$ 6,60		\$ 6,60
			MEJORAS 2014	\$ 6,97		\$ 6,97
			MEJORAS 2015	\$ 1,26		\$ 1,26
			MEJORAS 2016	\$ 0,43		\$ 0,43
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 39,40		\$ 39,40
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 11,18		\$ 11,18
			TOTAL A PAGAR			\$ 92,35
			VALOR PAGADO			\$ 92,35
			SALDO			\$ 0,00

~~TESORERIA~~



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

# 911

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

000041162

## CONTRIBUCION PREDIAL - 2017

DATOS DEL CONTRIBUYENTE: 0212797400-30000000

0212797400-30000000

C.I. CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

\$ 44,725.70

NOMBRES CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

RAZÓN SOCIAL: CONJ. RES. PUERTO LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 129-F3 -(PB. PA. PATIO)

DIRECCIÓN:

### REGISTRO DE PAGO

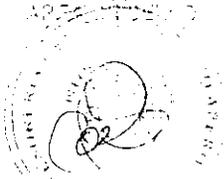
509772

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 06/07/2017 12:31:43

FECHA DE PAGO:

IMPUESTO	DESCRIPCIÓN	VALOR
	IMPUESTO PREDIAL	6.71
	INTERESES	0.00
	DESCUENTO	0.00
	EMISION	0.00
		<b>\$ 6.71</b>



000041161

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE: 0212797400-30000000

C.I. CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

NOMBRES

RAZÓN SOCIAL: CONJ. RES. PUERTO LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 129-F3 -(PB. PA. PATIO)

DIRECCIÓN:

### REGISTRO DE PAGO

509773

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA

CAJA: 06/07/2017 12:32:11

FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		<b>3.00</b>



VALIDO HASTA: miércoles, 04 de octubre de 2017  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

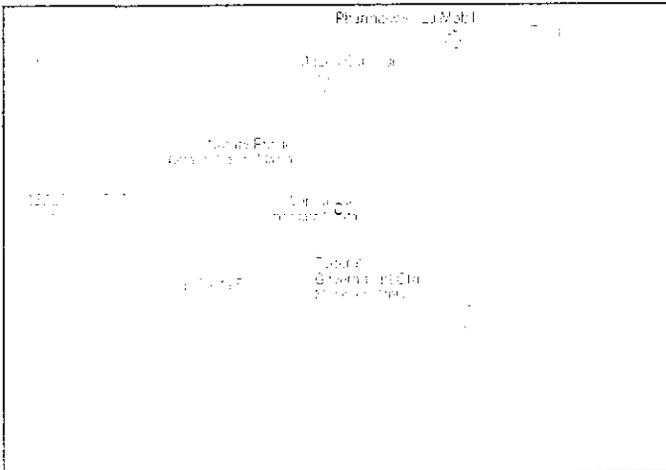
# INFORME DE REGULACIÓN URBANA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 13-07-2017  
Nº CONTROL: 000359

PROPIETARIO: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA.  
UBICACIÓN: CONJ.RESID.LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 129-F3(PB.PA.PATIO)  
C. CATASTRAL: 2127974003  
PARROQUIA: TARQUI

## UBICACIÓN GEOGRAFICA DE LOTE



## FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	P-HORIZONTAL
OCUPACIÓN DE SUELO	REGLAMENTO
LOTE MIN:	-
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	-
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	-
CUS:	-
FRENTE:	-
LATERAL 1:	-
LATERAL 2:	-
POSTERIOR:	-
ENTRE BLOQUES:	-

## DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

### PROPIEDAD HORIZONTAL

AREA NETA: -  
AREA COMUN: -  
ALICUOTA: -  
ÁREA TOTAL: 237.66 m<sup>2</sup>

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

**RESIDENCIAL 3.-** Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan 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".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general; anteproyectos;

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



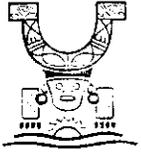
2127974003CBY

## OBSERVACIÓN

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

#MANTADIGITAL

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**Nº 115323**



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que como 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.

14 JULIO 2017

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

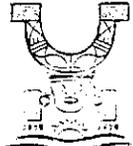
**2127974003: CONJ.RESID.LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 129-F3(PB.PA.PATIO)**

**Manta, catorce de julio del dos mil diecisiete**

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTROS  
Y REGISTROS



No. Certificación: 144260

Nº 144260

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 50690

Fecha: 11 de julio de 2017

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: 2-12-79-74-003

Ubicado en: CONJ.RESID.LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 129-F3(PB.PA.PATIO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	91,84	M2
Área Comunal:	5,0800	M2
Área Terreno:	182,0300	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1790100219001	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

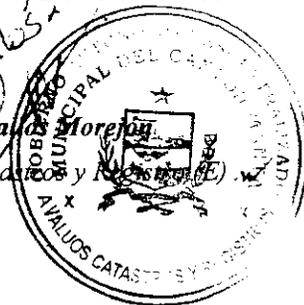
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	12742,10
CONSTRUCCIÓN:	31983,60
	<u>44725,70</u>

Son: CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON SETENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avalúos, Catastros y Registros



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 056063

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predio URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA ubicada CONJ. RESID LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 129-F3 (PB.PA.PATIO) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad

\$44725.70 CUARENTAY CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON 70/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCION TARDIA

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

14 DE JULIO DEL 2017

Manta,

Director Financiero Municipal