

2.27.974009



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.P8158

ESCRITURA PUBLICA DE:

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

CUANTIA:

USD \$ 69,629

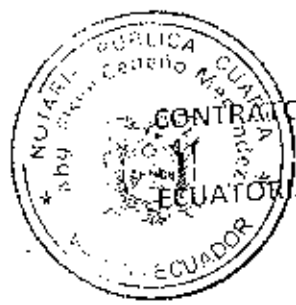
MANTA, 12 DE DICIEMBRE DEL 2014

REGISTRO : PRIMERO

A handwritten signature in dark ink is visible in the bottom right corner. Below the signature is a faint, circular official stamp, likely from a notary or registry office, though the details within the stamp are illegible.

COPIA

CODIGO NUMERICO: 2014-13-08-04-P8158



CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, A FAVOR DEL SEÑOR CHRISTIAN JONATHAN GOMEZ BARBERAN.-

CUANTIA: USD \$ 73.600,00

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL SEÑOR CHRISTIAN JONATHAN GOMEZ BARBERAN; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA 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 COMPAÑÍA 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 **SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA**, quien es a su vez Apoderado General de Monseñor **FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ**, 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 a éste protocolo, a quien se denominará como "LA VENDEDORA"; y por último el señor **CHRISTIAN JONATHAN GOMEZ BARBERAN**, divorciado, legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor de la señora **Susana Maria Leocovich Barberan**, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, y en calidad de "COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de

REVISADO
Aprobado

Notaria Pública Cuarta
Elsye Cedeño Menéndez
Manta - Ecuador



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, amenaza, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron 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 conste la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION 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 Galaz, a su vez Apoderado General de Monseñor Fausto Gabriel Trávez Trávez, 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 **CHRISTIAN JONATHAN GOMEZ BARBERAN**, divorciado, legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor de la señora Susana Maria Uscocovich Barberan, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, 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

designándose a Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos como
administradora. Al patrimonio autónomo de este Fideicomiso, la Conferencia
Episcopal Ecuatoriana aportó el inmueble descrito en el numeral anterior de esta
escritura. **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 Manzana "F" 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.

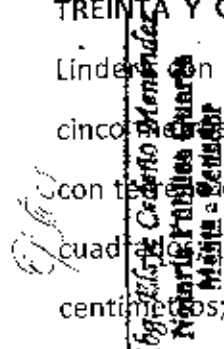
Dos.ocho. Con fecha nueve de agosto del dos mil catorce, bajo el número de inscripción veinte, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "LA CAMPIÑA NUEVE", celebrada 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 veintuno, 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 **CHRISTIAN JONATHAN GOMEZ BARBERAN**, en su calidad de **COMPRADOR**, quien adquiere y acepta para sí, la vivienda signada con el número **CIENTO TREINTA - 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
CUARENTA
Lindera
sesenta
en cu
ESTE:
cent
met
veinte
PO
ce
C
C

Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA:**
CUARENTA Y DOS COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS.- POR ARRIBA:
Lindera con la planta alta de la misma vivienda en cuarenta y un metros cuadrados
sesenta y dos centímetros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto
en cuarenta y dos metros cuadrados sesenta y dos centímetros cuadrados; **POR EL**
ESTE: lindera con patio frontal de la misma vivienda en cinco metros noventa y dos
centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con patio posterior de la misma vivienda en cinco
metros noventa y dos centímetros; **POR EL NORTE:** lindera con viviendas ciento
veintinueve - F dos y ciento veintinueve - F tres en siete metros veinte centímetros;
POR EL SUR: lindera con vivienda ciento treinta - F dos en siete metros veinte
centímetros. **PLANTA ALTA: CUARENTA Y OCHO COMA CATORCE METROS**
CUADRADOS.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda en cuarenta y
ocho metros cuadrados catorce centímetros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con
planta baja y patios frontal y posterior en cuarenta y ocho metros cuadrados catorce
centímetros cuadrados; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia patio frontal de la misma
vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en cuatro metros cuarenta y siete
centímetros, desde este punto gira hacia el oeste en cero metros noventa centímetros,
desde este punto gira hacia el sur en uno metros cuarenta y cinco centímetros; **POR EL**
OESTE: lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde
el norte hacia el sur en dos metros noventa y dos centímetros, desde este punto gira al
oeste en cero metros cincuenta centímetros, desde este punto gira al sur en tres
metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda ciento veintinueve - F dos y ciento
veintinueve F - tres en ocho metros diez centímetros; **POR EL SUR:** lindera con
vivienda ciento treinta F - dos en siete metros setenta centímetros.- **PATIO FRONTAL:**
TREINTA Y CINCO COMA CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS.- POR ARRIBA:
Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en treinta y
cinco metros cuadrados cincuenta y dos centímetros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera
con terreno del conjunto en treinta y cinco metros cuadrados cincuenta y dos centímetros
cuadrados; **POR EL ESTE:** lindera con calle F en cinco metros noventa y dos
centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en cinco
metros noventa y dos centímetros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda ciento
veintinueve - F tres en seis metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda ciento treinta



dos en seis metros. **PATIO POSTERIOR: SESENTA Y NUEVE COMA OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.-** POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en sesenta y nueve metros cuadrados ochenta y seis centímetros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con terreno conjunto en sesenta y nueve metros cuadrados ochenta y seis centímetros cuadrados; **POR EL ESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en cinco metros noventa y dos centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con lotes de manzana E de la Urbanización San Mateo en cinco metros noventa y dos centímetros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda ciento veintinueve F uno y ciento veintinueve F dos en once metros ochenta centímetros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda ciento treinta - F dos en once metros ochenta centímetros La vivienda **CIENTO TREINTA - F UNO** tiene un área vendible cubierta de noventa coma setenta y seis metros cuadrados, y abierta de ciento cinco coma treinta y ocho metros cuadrados; alícuota cubierta de cero coma cero ciento noventa y cinco por ciento, abierta de cero coma cero ciento noventa y seis por ciento, y alícuota total de cero coma cero trescientos noventa y un por ciento; área de terreno de ciento cuarenta y ocho metros cuadrados; área común de cuatro coma treinta y tres metros cuadrados; y, área total de doscientos coma cuarenta y siete metros cuadrados. No obstante determinarse la cabida 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 SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS

UNIDOS DE AMERICA, que LOS COMPRADORES pagan a la VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a los COMPRADORES 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 cuarenta y un mil setecientos treinta y seis dólares con cuarenta 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 de los COMPRADORES, 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 INSCRIPCIÓN.-** 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 embargo y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA OCTAVA.- PUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta

Notario Público Cuarta
Manta Ecuador
Código Notarial
2015



COMPRADORES. **CLÁUSULA NOVENA: SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-** La COMPRADORA 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 PROHIBICION 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 CHRISTIAN JONATHAN GOMEZ BARBERAN**, divorciado, legalmente representado mediante poder especial otorgado a favor de la señora Susana Maria Uscocovich Barberan, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como habilitante, 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 CHRISTIAN JONATHAN GOMEZ BARBERAN, es propietario del inmueble consistente en la vivienda signada con el número CIENTO TREINTA – 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: PLANTA BAJA: CUARENTA Y DOS COMA SESENTA Y DOS METROS CUADRADOS.- POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda en cuarenta y un metros cuadrados sesenta y dos centímetros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en cuarenta y dos metros cuadrados sesenta y dos centímetros cuadrados; POR EL ESTE: lindera con patio frontal de la misma vivienda en cinco metros noventa y dos centímetros; POR EL OESTE: lindera con patio posterior de la misma vivienda en cinco metros noventa y dos centímetros; POR EL NORTE: lindera con viviendas ciento veintinueve – F dos y ciento veintinueve - F tres en siete metros veinte centímetros; POR EL SUR: lindera con vivienda ciento treinta – F dos en siete metros veinte centímetros. PLANTA ALTA: CUARENTA Y OCHO COMA CATORCE METROS CUADRADOS.- POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda en cuarenta y ocho metros cuadrados catorce centímetros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con planta baja y patios frontal y posterior en cuarenta y ocho metros cuadrados catorce centímetros cuadrados; POR EL ESTE: lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en cuatro metros cuarenta y siete centímetros desde este punto gira hacia el oeste en cero metros noventa centímetros, desde este punto gira hacia el sur en uno metros cuarenta y cinco centímetros; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde

Abg. Eliseo Echeverri Méndez
Notario Público Cuarta
Manabí Ecuador

el norte hacia el sur en dos metros noventa y dos centímetros, desde este punto gira al oeste en cero metros cincuenta centímetros, desde este punto gira al sur en tres metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda ciento veintinueve – F dos y ciento veintinueve F – tres en ocho metros diez centímetros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda ciento treinta F – dos en siete metros setenta centímetros.- **PATIO FRONTAL: TREINTA Y CINCO COMA CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS.- POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en treinta y cinco metros cuadrados cincuenta y dos centímetros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con terreno conjunto en treinta y cinco metros cuadrados cincuenta y dos centímetros cuadrados; **POR EL ESTE:** lindera con calle F en cinco metros noventa y dos centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en cinco metros noventa y dos centímetros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda ciento veintinueve – F tres en seis metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda ciento treinta – F dos en seis metros. **PATIO POSTERIOR: SESENTA Y NUEVE COMA OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.- POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en sesenta y nueve metros cuadrados ochenta y seis centímetros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con terreno conjunto en sesenta y nueve metros cuadrados ochenta y seis centímetros cuadrados; **POR EL ESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en cinco metros noventa y dos centímetros; **POR EL OESTE:** lindera con lotes de manzana E de la Urbanización San Mateo en cinco metros noventa y dos centímetros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda ciento veintinueve F uno y ciento veintinueve F dos en once metros ochenta centímetros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda ciento treinta – F dos en once metros ochenta centímetros La vivienda **CIENTO TREINTA – F UNO** tiene un área vendible cubierta de noventa coma setenta y seis metros cuadrados, y abierta de ciento cinco coma treinta y ocho metros cuadrados; alícuota cubierta de cero coma cero ciento noventa y cinco por ciento, abierta de cero coma cero ciento noventa y seis por ciento, y alícuota total de cero coma cero trescientos noventa y un por ciento; área de terreno de ciento cuarenta y ocho metros cuadrados; área común de cuatro coma treinta y tres metros cuadrados; y, área total de doscientos coma cuarenta y siete 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, ambos 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 tercero 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 **DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor **CHRISTIAN JONATHAN GOMEZ VERA**, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubieran adquirido o adquirieran en 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**

Acta de la Asamblea General Ordinaria
del 14 de Mayo de 2014
Notaría Pública Cuarta
Manabí, Ecuador

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 hubiera 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 gravan 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 escrito de demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra, o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de 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

MA & PAREJA
EVIDADO
ABOGADOS
Notaría Pública Cuarta
Manabita - Ecuador
Mig. Wllye Cedeno Menendez



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 dejaren 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 riesgo de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- NOVENA.- ACEPTACIÓN: En razón de



Notaría Pública Cuarta
Manabí
Escritura



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 Civ.

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.- 4.

Palma
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Mariela Vera Crespo
MARIELA VERA CRESPO

Gerente del Banco Pichincha C. A. Sucursal Manta

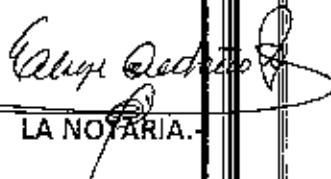




XIMENA TATIANA BURBANO LEÓN
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
Apoderada por Delegación



SUSANA MARIA USCOCOVICH BARBERAN
Apoderada Especial del Sr. Christian Jonathan Gomez Barberan



LA NOTARIA.-



Handwritten signature

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTRO



0115241

No. Certificación: 115241

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24396

Fecha: 21 de agosto 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: 2-12-79-74-004

Ubicado en: CONJ.RESID. LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 130-F1 (PB. P.A. PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 90,76 M2

Área Comunal: 1,3206 M2

Área Terreno: 148,0000 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10360,00
CONSTRUCCIÓN:	31376,40
	41736,40

Son: CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS DÓLARES CON CUARENTA 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."

Afg. David Cedeno Rupert

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIS REYES 21/08/2014



Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00066593



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que el Solar y Construcción
en vigencia de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, propiedad que consiste en
pertenece a COM. RESID. LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 130-F1 (PB. P. PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE HIPOTECA
cuyo \$41736.40 CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES CON 40/100
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA asciende a la cantidad

I.E

Manta, de del 20
25 DE AGOSTO 2014

Director Financiero Municipal



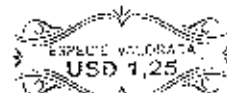
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

CERTIFICACIÓN

Nº 00046228



No. 259-2673

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, con clave Catastral 21279/4004, ubicado en el Conjunto Residencial la Campiña 9 Vivienda 130-F1. Urbanización San Mateo parroquia los Esteros Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, agosto 28 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.

IIM.



E. Cordero
Abg. Elyse Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0094975



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

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

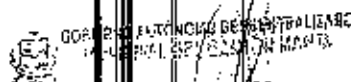
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 25 de Agosto de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE

2127974004 CONJ.RESID.LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 130-F1(PB.PA.PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

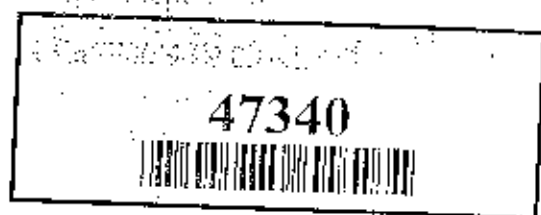
Manta, veinte y cinco de Agosto del dos mil catorce



Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47340

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: miércoles, 13 de agosto de 2014
Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Pretrial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 130 -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 130 - F1:Consta de planta baja que posee sala comedor, cocina, baño social y escalera, planta alta que contiene 3 dormitorios, 2 baños y un hall y dos patios frontal y posterior destinados para garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes .PLANTA BAJA 42,62m² Por arriba lindera con la planta alta de la misma vivienda en 42,62 m² Por abajo : lindera con terreno del conjunto en 42,62m². Por el este lindera con patio frontal de la misma vivienda en 5,92m. Por el oeste , lindera con patio posterior de la misma vivienda en 5,92m. Por el Norte : lindera con viviendas 129-F2 y 129 F3 en 7,20m. Por el Sur : lindera con vivienda 130-F2 en 7,20m. PLANTA ALTA 48,14m². Por arriba lindera con cubierta de la misma vivienda en 48,14m². Por abajo, lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 48,14m². Por el este lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el sur en 4,47m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,90m. desde este punto gira hacia el sur en 1,45m. Por el oeste , lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,92 m. desde este punto gira al oeste en 0,50m. desde este punto gira al sur en 3,00m. Por el Norte lindera con viviendas 129-F2 y 129 F-3 en 8,40m. Por el sur : lindera con vivienda 130-F2 en 7,70m. PATIO FRONTAL 35,52m². Por arriba lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 35,52m². Por abajo : lindera con terreno conjunto en 35,52m². Por el este , lindera con calle F en 5,92m. Por el Oeste , lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,92m. Por el Norte : lindera con vivienda 129-F3 en 6,00m. Por el sur : lindera con





vivienda 130-F2 en 6,00m. PATIO POSTERIOR 69,86m². Por arriba lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda en 69,86m². Por abajo, lindera con terreno conjunto en 69,86m². Por el este, lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,92m. Por el oeste, lindera con lotes de manzana E de la urbanización San Mateo en 5,92m. Por el Norte, lindera con vivienda 129 F1 y 129 F2 en 11,80m. Por el Sur, lindera con vivienda 130-F2 en 11,80m. LA VIVIENDA 130-F1, tiene un área vendible M2. cubierta 90,76m²; abierta 105,38m². Alícuota cubierta 0,0195, Abierta 0,0196, total 0,0391%. Área de terreno 148,00m². Área común 4,33m². Aérea total 200,47m². SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

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: 2316

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 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:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Fideicomiso	8	28-ago-2002	1	1



Estado Civil Domicilio
Manta Manta





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

3 / 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:

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: **1** 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 CAMPINA 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: **I** 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**

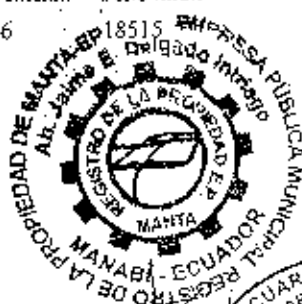
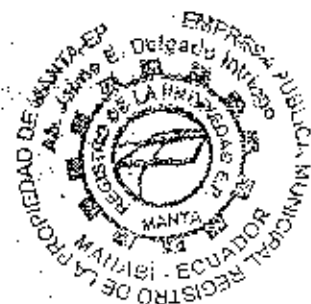
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPINA 9. RECTIFICAR LA CLAVE CATASTRAL 21279





CLAVE CATASTRAL NUMERO 2127974000.

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

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

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

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

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 CONTUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

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

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

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

Libro: Propiedades Horizontales No. Inscripción: 20 Fec. Inscripción: 09-ago-2014 Folio Inicial: 816 Folio final: 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 de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 9:25:47 del: jueves, 14 de agosto de 2014

A petición de: *[Firma]*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Luz

Ficha Registral: 47340

Página: 4 de 4



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN



CECULA: 130610250-8
CIUDADANÍA
USCOCOVICH BARBERAN
SUSANA MARIA
LUGAR DE NACIMIENTO
QUAYAS
QUAYAS
PEDRO CARBO CONCEPCION
FECHA DE NACIMIENTO 1972-09-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
LUCIO ALEX
ESPÍNALES VELEZ

PROFESIÓN OCUPACIÓN
BACHILLERATO ESTUDIANTE
NOMBRES Y NOMBRES DEL PADRE
USCOCOVICH B GURDO ANTONIO
NOMBRES Y NOMBRES DE LA MADRE
BARBERAN C BLANCA AZUCENA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-08-20
FECHA DE EXPIRACIÓN
2014-08-20

[Signature]
MANTA

[Signature]



Elaborado

Abg. Elyse Cedeño Mendieta
Notaría Pública
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

911

000021058

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: 1360020070001

CURUC:

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CONTRIBUYENTE EPISCOPAL ECUATORIANA

URB. SAN MATEO LOTE 130 - F2

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

CAJA:

FECHA DE PAGO:

325909

MARGARITA ANCHUNDIA L

27/08/2014 13:34:52



DESCRIPCION

VAJOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: martes, 25 de noviembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL EN EL

CERTIFICACIÓN:

El Consejo Nacional Electoral, Delegación de Manabí, extiende el presente certificado de votación provisional de las Elecciones Seccionales del 23 de febrero del 2014:

Al señor (a) **USCOCOVICH BARBERAN SUSANA MARIA**, portador (a) de la cédula de ciudadanía N° 130610250-8, documento que podrá ser utilizado para realizar cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación, hasta el 30 de junio del 2014.

Este documento no le exonera del pago de multas respectivas al ciudadano.

EL PRESENTE CERTIFICADO ES GRATUITO.

Portoviejo, 19 de mayo del 2014.

Ab. Borys Gutiérrez Solórzano
SECRETARIO DEL CONSEJO NACIONAL
ELECTORAL - DELEGACIÓN DE MANABÍ


Código de Verificación:
130610250-8
19 de mayo del 2014
Pág. 1 de 1

2014	13	08	03	P0558
------	----	----	----	-------

PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL SEÑOR CHRISTIAN JONATHAN
GOMEZ BARBERÁN
A FAVOR DE LA SEÑORA SUSANA MARIA
USCOCOVICH BARBERAN
CUANTÍA: INDETERMINADA
DÍ (2) COPIAS

GOMEZ - USCOCOVICH

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinte (20) de mayo del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparece el señor CHRISTIAN JONATHAN GOMEZ BARBERÁN, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos; bien instruido por mí la Notaría sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en Estados Unidos.

Elizbeth Cordero Menéndez
 Notaría Pública Cuarta
 Manta - Ecuador



de paso por esta ciudad de Mantaz a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑORITA NOTARIA.- En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incluir una de poder especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE: Comparece para el otorgamiento del presente poder, en calidad de MANDANTE el señor CHRISTIAN JONATHAN GOMEZ BARBERÁN, portador de la cédula de ciudadanía número CERO, NUEVE, UNO, CINCO, SEIS, OCHO, UNO, SEIS, OCHO guión OCHO, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, el compareciente es mayor de edad, hábil en derecho para contratar y obligarse, por lo que libre y voluntariamente otorga el siguiente poder especial. SEGUNDA: OBJETO.- El compareciente, señor CHRISTIAN JONATHAN GOMEZ BARBERÁN, mediante este acto, en forma libre y voluntaria, otorga poder especial, amplio y suficiente cuando en derecho se requiere, a favor de la señora SUSANA MARIA USCOCOVICH BARBERAN, portadora de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, SEIS, UNO, CERO, DOS, CINCO, CERO, guión OCHO, para que en su nombre y representación, realice los siguientes actos y contratos: a) Comparezca ante una de las Notarías de la República del Ecuador, y suscriba, en mi favor, las escrituras públicas de promesa de compraventa y compraventa, referente al inmueble signado con el número CIENTO

Oficina
de Notarías
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 136000080001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000359376

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL		ÁREA	AVLJO	CONTR.	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-12-79 / 4-204		148.00	4'732.40	161218	350378
VENDEDOR		UTILIDADES					
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR			
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	CONJUNTO LA CAMPANA 3 VIVIENDA 130 FUSIL PAFATOS FRONTAL Y POSTERIOR	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00			
			Indicador Bienes, Construcción	28.00			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		23.81		
2311591588	GOMEZ PARBERAN CHRISTIAN JONATHAN	SIN	SALDO		0.00		

EMISION: 2/25/2015 12:30 MARIA JOSE ZAMORA MEVA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

RECEBIDO AUTOGRAFADO DEL REGISTRARIO
 MARIA JOSE ZAMORA
 RECAUDACION





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 4360000900001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Teléfono: 2551-478 / 2551-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000358375

2/25/2016 12:30

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLIO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTIA 373600.00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		3-12-78-74-004	149.00	4738.40	161015	359375
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	CONJ RESID LA CAMPANA 9 VIVIENDA 130-F (PB, PA, PATOS FRONTAL Y POSTERIOR)	Impuesto principal		736.00	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		220.80	
			TOTAL A PAGAR		956.80	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		SALDO	
0915681888	GOMEZ BARBERAN CHRISTIAN JONATHAN	SIN	956.80		0.00	

EMISIÓN: 2/25/2016 12:30 MARIA JOSE ZAMORA HERRA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDE
 JOSE ZAMORA
 REGAUDACION



FORMA DE REGISTRO
BÁSICA
ESTUDIANTE
GÓMEZ GARCÍA PABLO NORBERTO
APPELLADO GARCÍA
BANDERAN CÉSAR NARCISO DEL CARMEN
URABE Y PACHA PACHA
MANTA
2014-05-16
FECHA DE EMISIÓN
2021-05-16

[Signature]

Christian Lora

011331024



011331024

REPÚBLICA DEL ECUADOR

091568168-8

MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
DIRECCIÓN DE GUAYAS Y TUNGURAHU



OFICINA DE
CIUDADANÍA
APPELLADO GARCÍA
GÓMEZ BANDERAN
CHRISTIAN JONATHAN

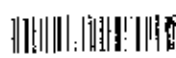
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
MILAGRO
MILAGRO

FECHA DE NACIMIENTO 1977-01-15

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO



Christian Lora
091568168-8



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
Se declara con la debida presencia el presente
artículo 18 de la Ley Notarial, lo que las COPIAS que
se otorgan en 2 ejemplares, originales y reversos son
válidas y los documentos presentados ante mí.
Manta, 10 de MAY del 2014

[Signature]
Ab. Martha Inés Cordero Morero
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



[Faint, illegible text]

[Signature]
Abg. Elsy Cordero Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



CERTIFICACIÓN:

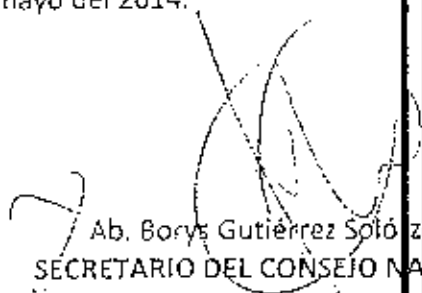
El Consejo Nacional Electoral, Delegación de Manabí, extiende el presente certificado de votación provisional de las Elecciones Seccionales del 23 de febrero del 2014:

Al señor (a) GOMEZ BARBERAN CHRISTIAN JONATHAN, portador (a) de la cédula de ciudadanía N° 091568168-8, documento que podrá ser utilizado para realizar cualquier trámite tanto público como privado y que sustituye al certificado de votación, hasta el 30 de junio del 2014.

Este documento no le exonera del pago de multas respectivas al ciudadano.

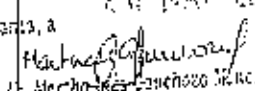
EL PRESENTE CERTIFICADO ES GRATUITO.

Portoviejo, 19 de mayo del 2014.


Ab. Borys Gutiérrez Solórzano
SECRETARIO DEL CONSEJO NACIONAL
ELECTORAL - DELEGACIÓN DE MANABÍ

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la familia de verificación el numeral 5
Artículo 13 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que
intervienen en este acto, son verdaderas y conformes con
los datos de los documentos presentados y que en el

Manta, a


Ap. Marcho Sánchez Sánchez
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Ciudadanía 280610250 8

USCOCCOVICH BARBERAN SUSANA MARIA
GUAYAS/GUAYAGUIL/CARBO /CONCEPCION/

30 MARZO 1972

002- 0082 00282 2

GUAYAS/ GUAYAGUIL

CARBO /CONCEPCION/ 1972



EQUATORIANA *****

017486

017486 0010 0473 00100000 VELEZ

00 10 1972

0010000000

0010 00100000 00100000 0

PT. CARO AZUQUE 00100000 0

MANTA

11/02/2022

21 7 6

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con lo establecido en el numeral 8
del artículo 17 de la Ley Notarial, en la que las COPIAS que
se otorgan en el presente documento, son válidas y revocables por
igualdad de documentos presentados ante mí
Manta, a

Abg. Elyse Cedeno Menéndez
Abg. Elyse Cedeno Menéndez
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



11/02/2022

Elyse Cedeno
Abg. Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



TREINTA F UNO del conjunto residencial La Campiña Nueve (9), ubicado en la calle F y calle principal de la Urbanización San Mateo, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí; b) Pacte precio y forma de pago; c) Entregue los dineros producto de la negociación y solicite los correspondientes recibos; d) Realice todos los trámites que sean necesarios hasta obtener la completa legalización del correspondiente contrato de promesa de compraventa y compraventa; e) Solicite a cualquier Institución Financiera crédito hipotecario a mi nombre por el bien inmueble ubicado en la Urbanización San Mateo, signado con el número ciento treinta F UNO y firme los documentos necesarios y las escrituras correspondientes; f) Solicite y firme cuanto documento público o privado sea necesario, para la consecución del fin a ella encomendado.- En general, la Mandataria queda facultada para ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos que se requieran para el cabal ejercicio del presente poder, de manera tal que la mencionada Apoderada no se vea impedida de actuar por falta o insuficiencia de poder.- La Mandataria queda investida de las facultades contempladas en el artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil.

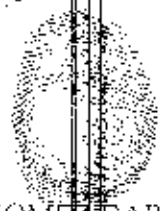
TERCERA: CUANTÍA.- La Cuantía por su naturaleza es indeterminada. Usted señorita Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este instrumento.- (Firmado) Abogada Martha Cecilia Ganchozo Moncayo, portadora de la matrícula profesional número doce mil quinientos sesenta y nueve del Colegio de Abogados del Guayas - 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, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que se fue al señor compareciente íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total contenido del presente PODER ESPECIAL, para constare a firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

Christian Jonathan Gómez Barberán

SE CHRISTIAN JONATHAN GÓMEZ BARBERÁN
C.C. N° 09158168-8



Ab. Martha Inés Cárdenas Morcayo
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Martha Inés Cárdenas Morcayo

Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el señor CHRISTIAN JONATHAN GÓMEZ BARBERÁN a favor de la señora SUSANA MARÍA USCOCOVICH BARBERÁN.- Firmada y sellada en Manta, a los veinte días del mes de mayo del año dos mil catorce.-

Ab. Martha Ines Ganchezo Moya
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





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

cepto el cargo,

MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 14 de Abril de 2014
0862032-5



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 REPETITORIO:	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 C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA GRESPO 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, SEGUN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍAS DEL MES DE MAYO DE 2014

HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO

CUIDADANIA 130862032-5

VEGA CRESPO MARICELA GONZALEZ

PROVINCIA PICHINCHA/ PICHINCHA

25 AGOSTO 1975

001 0540 01563 F

MARICELA PICHINCHA

ECHENQUE 1975



ECUATORIANA

AI 133A1122

OSCAR

CASLOO AGUSTO NOVA JONIAN

SUPERVISOR

ING. CONER. EXT. 1975

ARCEL CESAR P. VEGA CEDENO

MARIA ROSA CRESPO CASANOVA

MANTA

19/12/2012

19/12/2012

007 0124515



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

108

108 0075

1308620325

NOMBRE DE CERTIFICADO

CEDEÑO

VEGA CRESPO MARICELA GONZALEZ

PROVINCIA

PROVINCIA

2

MANTA

MANTA

MANTA - PE

CANTON

CANTON

2000

[Signature]



[Signature]
Abg. Elsy Cedeno Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador



Manta, 31 de diciembre del 2014

CERTIFICADO

Por medio de la presente CERTIFICO que la casa 130-F1 en la Urbanización San Mateo, del Conjunto Residencial Campiña 9, no adeuda ningún valor por concepto de alcuotas 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
Abg. Elise Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

Considerando:

Que el Condominio denominado "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9" se haya implantado y construido 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 determinado en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del Cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regulan la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

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

Art. 3.- **OBLIGATORIEDAD.** Las disposiciones del presente Reglamento Interno, tienen el carácter de obligatorias, y deberán ser acatadas sin distinción, por todos los copropietarios, arrendadores, ocupantes, tenedores a cualquier título, sean 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 completo tiene un sistema hidrosanitario con tuberías, herrajes y accesorios de procedencia nacional, y una red eléctrica de media tensión.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

Art. 6.- BIENES EXCLUSIVOS.- Son bienes de dominio exclusivo: Las villas, patios, portales, positorres y los parques 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 del titular de los 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 parques, 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 responsabilidad de cada copropietario solicitar la misma; la cual tendrá un costo extraordinario de emisión, que deberá ser sufragado por el copropietario. En caso de que el copropietario de su inmueble, deberá entregar las tarjetas, las cuales serán anuladas o destruidas y se emitirán unas nuevas para el inquilino.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

- 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 o especiales que se expidieran.
- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del conjunto residencial.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la Ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las 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 parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad 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 medio correctivo 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 correspondan 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 II DE LOS BIENES COMUNES

Art. 13 BIENES COMUNES.- Son bienes comunes, de dominio común, inalienable e indivisible para cada uno de los copropietarios del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", las áreas de circunscripción

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 prohibida 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, malolientes o de prohibida tenencia;
- i) Plantar o colocar rótulos, carteles, letreros, anuncios, avisos, inscripciones o signos en la fachadas de las viviendas, en las paredes o muros o en cualquiera de las áreas comunes;
- j) Oponerse a la entrada de sus bienes exclusivos del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", del Administrador, obreros o técnicos designados por ellos para el control, mantenimiento o reparación de los daños existentes en los bienes comunes;

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPINA 9

- k) Efectuar descuentos, reducciones, deducciones ni compensaciones de alguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunes u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto residencial, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;
- m) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- n) Utilizar los bienes comunes del conjunto residencial como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

- a) En caso de reuniones o cualquier tipo de fiestas, cuyo número de invitados supere las 20 personas, se deberá enviar a la Administración con no menos de 24 horas de anticipación, la lista de los invitados, en orden alfabético.
- b) La fiesta o reunión social debe tener lugar dentro de la propiedad del anfitrión, prohibiéndose el uso de la vía pública, parques, patios, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto residencial durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.

DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Conjunto Residencial LA CAMPINA 9 está 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 realizarán los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anotará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros, esto es chofer, personal de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto residencial, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto residencial, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido ha ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto residencial en días y horas laborales 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.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

Concuerda y...

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

DE LA CIRCULACION

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

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

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

DE LAS AREAS VERDES

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

CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

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

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

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garages, es decir, los 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. Si incurriera en falta, deberá denunciar a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América.

PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

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

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

Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, 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 dichos bienes y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales antes mencionadas, y se compromete a cumplir con las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

por el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su cesión 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 emanadas 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;
- ii) 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 de 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 vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

Cinco mil y 400

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

CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

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

Art. 38.- DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asamblea de Copropietarios es la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios, reunidos con el quórum y las demás condiciones exigidas por la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento, y el presente reglamento interno.

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la 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 este, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del conjunto residencial declarado en propiedad horizontal.

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 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 tratar asuntos determinados en la convocatoria.

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

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

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

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que existiere. 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 alcuotas de propiedad del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

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

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

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas alcuotas (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 no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

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

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

Continúa y = elu

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

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

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

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

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

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

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

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 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 presente la Administración;
- Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- 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;
- Previo resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto residencial;

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPINA 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 aquellos asuntos planteados por los copropietarios y la Administración.

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

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

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

- 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 su remplazo 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, mantener bajo su responsabilidad personal y pecuniaria, las cuotas ordinarias y extraordinarias de los copropietarios y, en caso de mora, en primera instancia realizar una gestión de cobro extrajudicial y si persistiere la mora en

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

el pago, deberá contrarías, 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. Asimismo, 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 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 garantizar 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, contratará 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 ejercerá 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 genere en el conjunto residencial, serán asumidos a prorrata de cada alcuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/23, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

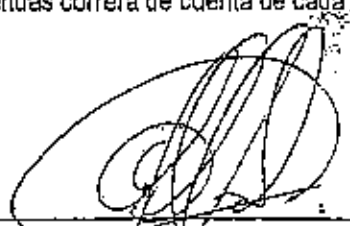
CAPÍTULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

CAPÍTULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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


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 Ec., 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



Patricio,
Trámite No. 11343-2013

El Encargado a.punt
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

Dirección: Calle 9 y 4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 538
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gujmc@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"
ADMINISTRACIÓN 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; f) 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

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Residencial "LA CAMPINA 9"

Página 1



desarrollo y el de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; ii) 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 planos 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 de Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12",

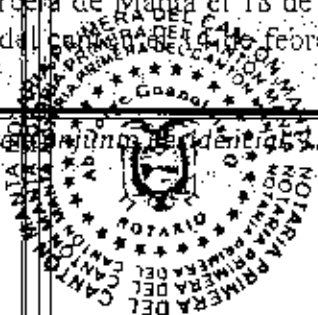
Que, el Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal en su Art. 4 textualmente dice: "En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio 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/P.H, No. 001, de fecha enero 15 de 2014, la Arq. Janeth Cedeño Villavicencio, Directora de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 009-FHB elaborado por el Arquitecto Franklin Holguin 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 2427914000, 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 Matrícula 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 META VENDIBLE:** Construida (Viviendas) 2.329,46m²; No construidas (patios) 2.634,50m². 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 COH-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

SECRETARIA



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.

Sr. Oliver Guillen Velez

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

Participa:
Folios No. 11368-2913

Ablica Cuart
Ecuador

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Residencial "LA CAMPINA 9"



Cubierta y Carat

* Notaria Tercera del Cantón Montalvo
Tercera del Cantón Montalvo
Notaria Tercera del Cantón Montalvo

Nº 09 Montalvo, 8 de Mayo de 1994

63,84
182,51

MANFALCOTO URBANO

3868A⁷

PROPIEDAD HORIZONTAL CONDOMINIO RESIDENCIAL LA CAMPINA 9



CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

Notaria 12

5.1.- CUADRO DE GASTOS COMUNES

VIVIENDA 129- F1	3.15
VIVIENDA 129- F2	3.15
VIVIENDA 129- F3	4.59
VIVIENDA 130- F1	3.81
VIVIENDA 130- F2	3.81
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	3.91
VIVIENDA 134- F1	4.05
VIVIENDA 134- F2	4.05
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	3.43
VIVIENDA 140- F1	3.78
VIVIENDA 140- F2	4.00



ESPACIO EN BLANCO

El Tránsito
 Notaría Pública Cuarta
 Maná - Ecuador

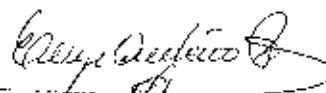
PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9



ESTAS ³⁵ FOJAS ESTÁN
VERIFICADAS POR MI
Abg. Elise Cedeño Menéndez

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2014.13.08.004.P8158.- DOY FE.-g




Elise Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador





47340



Avenida 4 y Calle 11

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

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 13 de agosto de 2014*

Parroquia: Los Esteros

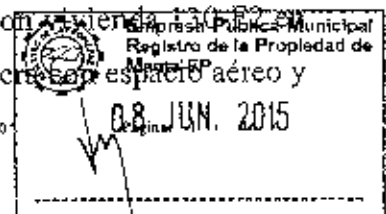
Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 130 -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 130 -F1:Consta de planta baja que posee sala comedor, cocina, baño social y escalera, planta alta que contiene 3 dormitorios, 2 baños y un hall y dos patios frontal y posterior destinados para garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes. PLANTA BAJA 42,62m2. Por arriba lindera con la planta alta de la misma vivienda en 42,62 m2. Por abajo : lindera con terreno del conjunto en 42,62m2. Por el este lindera con patio frontal de la misma vivienda en 5,92m. Por el oeste, lindera con patio posterior de la misma vivienda en 5,92m. Por el Norte: lindera con viviendas 129-F2 y 129 F3 en 7,20m. Por el Sur : lindera con vivienda 130-F2 en 7,20m. Area 42,62m2. PLANTA ALTA 48,14m2. Por arriba, lindera con cubierta de la misma vivienda en 48,14m2. Por abajo, lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 48,14m2. Por el este, lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el sur en 4,47m. desde este punto gira hacia el oeste en 0,90m. desde este punto gira hacia el sur en 1,45m. Por el oeste, lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el sur en 2,92 m. desde este punto gira al oeste en 0,50m. desde este punto gira al sur en 3,00m. Por el Norte lindera con viviendas 129-F2 y 129 F-3 en 8,10m. Por el Sur: lindera con vivienda 130-F2 en 7,70m. Area 48,14m2. PATIO FRONTAL 35,52m2. Por arriba, lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 35,52m2. Por abajo : lindera con terreno conjunto en 35,52m2. Por el este, lindera con calle F en 5,92m. Por el Oeste, lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,92m. Por el Norte: lindera con vivienda 129-F3 en 6,00m. Por el sur. lindera con vivienda 130-F2 en 6,00m. Area 35.52 m2. PATIO POSTERIOR 69,86m2. Por arriba, lindera con espacio aéreo y





parte de la planta alta de la misma vivienda en 69,86m². Por abajo, lindera con terreno conjunto en 69,86m². Por el este, lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,92m. Por el oeste, lindera con lotes de manzana E de la urbanización San Mateo en 5,92m. Por el Norte : lindera con vivienda 129 F1 y 129 F2 en 11,80m. Por el Sur, lindera con vivienda 130-F2 en 11,80m. Área 69.86m². LA VIVIENDA 130- F1 tiene un área vendible M². cubierta 90,76m².; abierta 105,38m². Alícuota cubierta 0,0195. Abierta 0,0196, total 0,0391%. Área de terreno 148,00m². Área común 4,33m². Área total 200,47m². 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

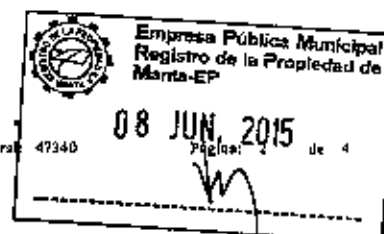
S a n M a t e o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razon 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:	Fec. 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 Escleros del Cantón Manta.

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

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

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

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

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:

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	18515

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:

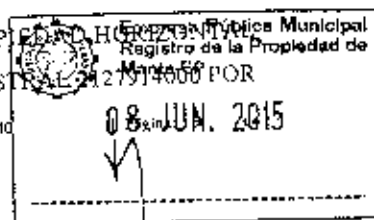
Fecha de Resolución:

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

Certificación impresa por: Jnap

Ficha Registral: 47340





C A T A S T R A L N Ú M E R O 2 1 2 7 9 7 4 0 0 0 .

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

Calidad 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-ago-2014 816 878

3 / 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: 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

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:
Propiedades Horizontales 20 09-ago-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 de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 14:01:18 del lunes, 8 de junio de 2015

A petición de: Sr. José Ignacio Vinas

Por: Jadheth Magaly Piguave Eldres
130873266-6



Abg. Jaime E. Delgado Intrago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Jamp



Validez del Certificado 30 días, Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiere 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

Fecha: 08 JUN. 2015

Ficha Registral: 47340

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 124085

Fecha: 10 de junio de 2015

No. Electrónico: 32428

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: 2-12-79-74-004

Ubicado en: CONJ. RESID. LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 120-F1 (PB. P.A. PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	90,76	M2
Área Comunal:	4,3200	M2
Área Terreno:	148,0000	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10360,00
CONSTRUCCIÓN:	31376,40
	41736,40

Son: CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES CON CUARENTA 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 Cedeno Ruperá

Director de Avalúos, Catastros y Registro

Impreso por: DELI CHAVEZ 10/06/2015 11:35:12