2127974005

ESCRITURA PÚBLICA

COMPRAVENTA

QUE OTORGA:

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

A FAVOR DE: BEBDY BETRIZ AGUILAR BRIONES

CUANTÍA: USD $41.736,40

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

OTORGADA POR:

BEBDY BETRIZ AGUILAR BRIONES

A FAVOR DE:

BANCO PICHINCHA C.A.

CUANTÍA: INDETERMINADA

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P02174

AUTORIZADA 23 DE DICIEMBRE DEL 2016

COPIA: PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Sello 01/03/17.

Factura: 002-002-000006127

20161308006P02174

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308006P02174

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE DICIEMBRE DEL 2016, (15:03)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	REPRESENTADO POR	RUC	1790100219001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	XIMENA TATIANA BURBANO LEON

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	AGUILAR BRIONES BEBDY BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312107012	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	41736.00

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308006P02174

ACTO O CONTRATO:
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 23 DE DICIEMBRE DEL 2016, (15:03)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	AGUILAR BRIONES BEBDY BEATRIZ	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312107012	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRESPO

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	41736.00

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura Nº:	20161308006P02174

ACTO O CONTRATO:	
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE DICIEMBRE DEL 2016, (15:03)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1308620325	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	BANCO PICHINCHA C.A.
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O	INDETERMINADA

CONTRATO:	

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
José Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESPACIO
EN
BLANCO

------rio

ESCRITURA NÚMERO: 20161308006P02174
FACTURA NÚMERO: 002-002-000006127

COMPRAVENTA
QUE OTORGA
LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
FAVOR DE:
BEBDY BEATRIZ AGUILAR BRIONES
CUANTÍA: USD. 41.736,40

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR Y GRAVAR
QUE OTORGA:
BEBDY BEATRIZ AGUILAR BRIONES
A FAVOR DE:
BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA
CUANTÍA INDETERMINADA
KVA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy viernes VEINTITRÉS DE

DICIEMBRE DEL DOS MIL DIECISÉIS, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte 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; y, por otra parte la señora **BEBDY BEATRIZ AGUILAR BRIONES**, soltera, por sus propios y personales derechos; y, por último la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados la Ing. Tatiana Burbano en el cantón Quito, en tránsito por esta ciudad de Manta, y los demás intervinientes en esta ciudad de Manta, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. " **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR,** que se describe: ***PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-*** **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la

celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la suscripción de la presente escritura pública: **Uno)** La Ingeniera XIMENA TATIANA BURBANO LEÓN, en su calidad de Apoderada por Delegación de Monseñor Segundo René Coba Galarza, a su vez Apoderado General de Monseñor Fausto Gabriel 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 la señora **BEBDY BEATRIZ AGUILAR BRIONES,** por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como **"LA COMPRADORA". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos.uno.** Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve (29) de agosto del año dos mil uno (2001), ante el Notario Primero del Cantón Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el cuatro (4) de octubre del mismo año, la compañía Segublinsa S. A., transfirió el dominio y posesión, a título de Dación en Pago, a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, un lote de terreno ubicado en kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta-Quevedo o Av. 113, barrio Intercambio y Crédito, actualmente parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. **Dos.dos.** Mediante escritura pública otorgada el doce (12) de agosto del año dos mil dos (2002), ante la Notaria Vigésimo Sexta del Cantón Quito, Doctora Cecilia Rivadeneira Rueda, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintiocho (28) de agosto del mismo año, se constituyó el "Fideicomiso San Mateo", designándose a Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos como su Fiduciaria. Al patrimonio autónomo de este Fideicomiso, la Conferencia Episcopal Ecuatoriana aportó el inmueble descrito en el numeral anterior de esta cláusula. **Dos.tres.** Mediante Resolución

REVISADO

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 veintiuno, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Rectificación de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "LA CAMPIÑA NUEVE", según escritura celebrada en la Notaría Tercera de Manta el veintitrés de junio del dos mil catorce, otorgada por la Conferencia Episcopal Ecuatoriana. Con fecha nueve de agosto del dos mil catorce, bajo el número de inscripción treinta y uno, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Constitución de Planos del Conjunto Residencial denominado La Campiña Nueve. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, por la interpuesta persona de su Apoderada por Delegación, quien comparece en cumplimiento del mandato conferido a su favor y sin coacción de ninguna naturaleza, da en venta real y enajenación perpetua, a

REVISADO

favor de la señora **BEBDY BEATRIZ AGUILAR BRIONES, en su calidad de COMPRADORA,** quien adquiere y acepta para sí, el terreno y la vivienda signada con el número **CIENTO TREINTA – F DOS del Conjunto Residencial LA CAMPIÑA NUEVE,** ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo, que está ubicada en la avenida ciento trece, sector Intercambio y Crédito, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, vivienda que consta de: Planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene Tres Dormitorios, Dos Baños y un Hall; y, Dos patios Frontal y Posterior destinados para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA:** CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS SESENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS.- POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda en cuarenta y dos 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 vivienda ciento treinta – F Uno en siete metros veinte centímetros; POR EL SUR: Lindera con vivienda Ciento treinta y uno – F Uno en siete metros veinte centímetros. **PLANTA ALTA:** CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CATORCE CENTÍMETROS 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 un metros cuarenta y cinco centímetros, desde este punto gira hacia el este en cero

metros noventa centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en cuatro metros cuarenta y siete centímetros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en tres metros, desde este punto gira al este en cero metros cincuenta centímetros, desde este punto gira al Sur en dos metros noventa y dos centímetros; POR EL NORTE: Lindera con vivienda Ciento treinta – F Uno en siete metros setenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con vivienda Ciento Treinta y uno – F Uno en ocho metros diez centímetros. **PATIO FRONTAL:** TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS 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 Treinta – F Uno en seis metros; POR EL SUR: Lindera con vivienda Ciento Treinta y uno – F Uno en seis metros. **PATIO POSTERIOR:** SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la 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 viviendas Ciento treinta – F Uno en once metros ochenta centímetros; POR EL SUR: Lindera

REVISADO

con vivienda Ciento Treinta y uno – F Uno en once metros ochenta centímetros. La vivienda CIENTO TREINTA – F DOS 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 diecinueve cinco por ciento, abierta de cero coma cero ciento noventa y seis, y alícuota total de cero coma cero trescientos noventa y uno 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 CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS CON 40/100 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 al COMPRADOR por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. Así mismo, sin perjuicio del precio de venta pactado, las partes declaran conocer que de conformidad con el certificado concedido por el departamento de avalúos y catastros del GAD Municipal de Manta que se adjunta, el avalúo comercial del inmueble es de treinta y ocho mil setecientos setenta y cuatro dólares con ochenta centavos. **CLAUSULA QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.-** Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de compraventa garantizará operaciones crediticias de LOS COMPRADORES, los contratantes, esto es, la VENDEDORA y LOS COMPRADORES, 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 adquieren los COMPRADORES 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.

PALMA & PALMA ABOGADOS REVISADO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CLAUSULA SÉPTIMA.- SANEAMIENTO.- La Vendedora declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA OCTAVA.- IMPUESTOS Y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de los COMPRADORA. **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 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)** La señora **BEBDY BEATRIZ AGUILAR BRIONES,** por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto** es la señora **BEBDY BEATRIZ AGUILAR BRIONES,** es propietaria del **inmueble consistente en** el terreno y la vivienda signada con el número **CIENTO TREINTA – F DOS 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 METROS

REVISADO

CUADRADOS SESENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS.- POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda en cuarenta y dos 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 vivienda ciento treinta – F Uno en siete metros veinte centímetros; POR EL SUR: Lindera con vivienda Ciento treinta y uno – F Uno en siete metros veinte centímetros. **PLANTA ALTA:** CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CATORCE CENTÍMETROS 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 un metros cuarenta y cinco centímetros, desde este punto gira hacia el este en cero metros noventa centímetros, desde este punto gira hacia el Sur en cuatro metros cuarenta y siete centímetros. POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el Sur en tres metros, desde este punto gira al este en cero metros cincuenta centímetros, desde este punto gira al Sur en dos metros noventa y dos centímetros; POR EL NORTE: Lindera con vivienda Ciento treinta – F Uno en siete metros setenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con vivienda Ciento Treinta y uno – F Uno en ocho metros diez centímetros. **PATIO FRONTAL:** TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y DOS CENTÍMETROS 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 Treinta – F Uno en seis metros; POR EL SUR: Lindera con vivienda Ciento Treinta y uno – F Uno en seis metros. **PATIO POSTERIOR:** SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS CUADRADOS.- POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la 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 viviendas Ciento treinta – F Uno en once metros ochenta centímetros; POR EL SUR: Lindera con vivienda Ciento Treinta y uno – F Uno en once metros ochenta centímetros. La vivienda CIENTO TREINTA – F DOS 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 diecinueve cinco por ciento, abierta de cero coma cero ciento noventa y seis, y alícuota total de cero coma cero trescientos noventa y uno 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 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **BEBDY BEATRIZ AGUILAR BRIONES,** en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) 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 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

REVISADO

obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- **b)** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: **a)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; **b)** Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del **ACREEDOR**

HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** con terceros; **c)** Si **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d)** Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de demanda; **e)** Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, 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 **PARTE 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**

REVISADO

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 faculten 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.- CUANTÍA:** La cuantía del presente contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- 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

REVISADO

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 póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- ***DECLARACION JURAMENTADA:*** *La señora* ***BEBDY BEATRIZ AGUILAR BRIONES****, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos uno cero siete cero uno guión dos, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a ochocientos noventa dólares,* ***declaro bajo juramento que la vivienda que presento adquirir o construir con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietario de otra vivienda.*** *Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información.-* **DECIMA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y

señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA PRIMERA.- 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.- **DECIMA SEGUNDA.- 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. **DECIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA**

REVISADO

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 renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA CUARTA.- 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 QUINTA.- 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 SEXTA.- 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 les 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, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento." (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por el doctor DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR,

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0537795

12/23/2016 3:34

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CON LA CUANTÍA $41736.40 NO CAUSA UTILIDADES YA QUE NO HA TENIDO NINGUNA TRANSFERENCIA DE DOMINIO ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-12-79-74-005	148,00	41736,40	243137	537795

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	CONJ.RESID.LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 130-F2(PB.PA.PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÒN
1312107012	AGUILAR BRIONES BEBDY BEATRIZ	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	417,36
Junta de Beneficencia de Guayaquil	125,21
TOTAL A PAGAR	542,57
VALOR PAGADO	542,57
SALDO	0,00

EMISION: 12/23/2016 3:34 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
NOTARÍA SEXTA DE MANTA
FVC Fernando Valdez
NOTARIO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611417
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000032845

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

1790100219001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:
NOMBRES:
RAZÓN SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
DIRECCIÓN: CONJ. RES. LA CAMPIÑA 9 VIV.130-F (PB. PA. PATIOS FRONTAL Y POST)

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO COMERCIAL:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 155014
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 28/11/2016 11:56:10

ÁREA DE SELLO
TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: domingo 26 de Febrero de 2017
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

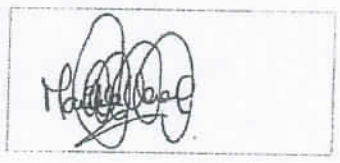
ESPACIO
EN
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Valdez Cabezas
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308620325

Nombres del ciudadano: VERA CRESPO MARICELA DOLORES

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA

Fecha de nacimiento: 25 DE AGOSTO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.COMER.EXT.INTEG.

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MOYA JONIAUX CARLOS AUGUSTO

Fecha de Matrimonio: 23 DE ABRIL DE 1999

Nombres del padre: VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

Nombres de la madre: CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

Fecha de expedición: 6 DE AGOSTO DE 2013

Información certificada a la fecha: 22 DE DICIEMBRE DE 2016
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 165-000-82814

165-000-82814

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.22 08:59:06 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

ESPACIO
EN
BLANCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CÉDULA DE CIUDADANÍA 130862032-5

APELLIDOS Y NOMBRES
VERA CRESPO
MARICELA DOLORES

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PICHINCHA
PICHINCHA /3ERMUDI

FECHA DE NACIMIENTO 1975-06-25

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
CARLOS AUGUSTO
MOYA JONIAUX

SUPERIOR

PIO COMER EXT ...

A113341122

VERA CEDEÑO ANGEL CESAR

CRESPO CASANOVA MARIA ROSA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-06-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-06-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

103

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

103 - 0156
NÚMERO DE CERTIFICADO

1308620325
CÉDULA

VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

MANTA
PARROQUIA

1
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESPACIO
EN
BLANCO

Registro Mercantil de Manta

NOTARIA SEXTA DE MANTA

TRÁMITE NÚMERO: 3652

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA.

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	2608
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/07/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	455
REGISTROSS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO DEL PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	VERA CRESPO MARICELA DOLORES
IDENTIFICACIÓN	1308620325
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITE EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCION DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 12 DE JULIO DEL 2017.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 12 DÍA(S) DEL MES DE JULIO DE 2016

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos • Registro Mercantil del Cantón Manta •

DINARDAP

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 23 de Junio de 2016

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 elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el período de un año.

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, Pedemales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

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

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

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

....
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 24 de Junio de 2016
130862032-5

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131210701-2

APELLIDOS Y NOMBRES
AGUILAR BRIONES
BEBDY BEATRIZ

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
OLMEDO
OLMEDO /PUCAI

FECHA DE NACIMIENTO 1989-09-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL SOLTERO

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
E3133I2122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
AGUILAR CARDENAS JORGE EUCLIDES

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRIONES AGUAYO MARIANA DE JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-11-06

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-11-06

Bebdy Aguilar B.

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

001

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

001 - 0028
NÚMERO DE CERTIFICADO

1312107012
CÉDULA

AGUILAR BRIONES BEBDY BEATRIZ

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
ELOY ALFARO

PARROQUIA 1
ZONA

(.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Valles
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Bebdy Aguilar B.

Número único de identificación: 1312107012

Nombres del ciudadano: AGUILAR BRIONES BEBDY BEATRIZ

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: MANABI/OLMEDO/OLMEDO

Fecha de nacimiento: 4 DE SEPTIEMBRE DE 1989

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: --------

Fecha de Matrimonio: --------

Nombres del padre: AGUILAR CARDENAS JORGE EUCLIDES

Nombres de la madre: BRIONES AGUAYO MARIANA DE JESUS

Fecha de expedición: 6 DE NOVIEMBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2016
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 166-001-16663

166-001-16663

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.23 14:49:14 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Confirme la información en https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 040065617-9

BURBANO LEON XIMENA TATIANA
NOMBRES Y APELLIDOS

CARCHI/TULCAN/TULCAN
LUGAR DE NACIMIENTO

28 AGOSTO 1962
FECHA DE NACIMIENTO

REG.CIVIL 002-1 0378 00782 F
TOMO PAR ACT. SEXO

CARCHI/ TULCAN
LUGAR Y AÑO DE INSCRIPCION

TULCAN 1962

FIRMA DEL CEDULADO

ECUATORIANA***** E1133V1112
NACIONALIDAD IND. DACT.

CASADO BYRON EDUARDO HERNANDEZ LEON
ESTADO CIVIL

SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
INSTRUCCION PROFESION

ARTURO BURBANO
NOMBRE Y APELLIDO DEL PADRE

JOSEFA LEONOR LEON
NOMBRE Y APELLIDO DE LA MADRE

TULCAN 02/02/2006
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

02/02/2018
FECHA DE CADUCIDAD

FORMA No. REN 0081718
Crc

FIRMA DE LA AUTORIDAD

PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE

005

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

005 - 0049
NÚMERO DE CERTIFICADO

0400656179
CÉDULA

BURBANO LEON XIMENA TATIANA

CARCHI
PROVINCIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 0

TULCAN
CANTÓN

GONZALEZ SUAREZ
PARROQUIA

1
ZONA

EL PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

CIUDADANÍA DE MANTA

Este documento acredita que usted sufragó en las Elecciones Seccionales 23 de Febrero de 2014

FVC

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0400656179

Nombres del ciudadano: BURBANO LEON XIMENA TATIANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: CARCHI/TULCAN/TULCAN

Fecha de nacimiento: 28 DE AGOSTO DE 1962

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HERNANDEZ LEON BYRON EDUARDO

Fecha de Matrimonio: 25 DE ABRIL DE 1988

Nombres del padre: BURBANO ARTURO

Nombres de la madre: LEON JOSEFA LEONOR

Fecha de expedición: 26 DE MAYO DE 2014

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2016
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 161-001-16726

161-001-16726

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.23 14:51:09 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Confirme la información en https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CÉDULA DE CIUDADANÍA
170442404-1
APELLIDOS Y NOMBRES
COBA GALARZA
SEGUNDO RENE
LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO 1937-09-28
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Soltero
INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN RELIGIOSO
V3343VZ242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
COBA SEGUNDO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GALARZA MARÍA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2011-08-09
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-08-09
DIRECTOR GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CNE
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
012
012 - 0035
NÚMERO DE CERTIFICADO
1704424041
CÉDULA
COBA GALARZA SEGUNDO RENE
PICHINCHA
PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CHIMBACALLE
PARROQUIA
1
ZONA
f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Valdez Cedeño
NOTARIO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cobo
NOTARIO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1704424041

Nombres del ciudadano: COBA GALARZA SEGUNDO RENE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 26 DE SEPTIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: RELIGIOSO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: ---------

Fecha de Matrimonio: ---------

Nombres del padre: COBA SEGUNDO

Nombres de la madre: GALARZA MARIA

Fecha de expedición: 9 DE JUNIO DE 2011

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2016
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 162-001-16702

162-001-16702

Validez desconocida

Digitally signed by JORGE OSWALDO TROYA FUERTES
Date: 2016.12.23 14:50:21 ECT
Reason: Firma Electrónica
Location: Ecuador

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

Confirme la información en https://virtual.registrocivil.gob.ec/Validacion, ingresando el número de certificado. Vigencia: 3 meses ó 3 validaciones desde su fecha de emisión. Cumplido el plazo o número de verificaciones, de ser requerido solicite un nuevo certificado.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
59992

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16021647, certifico hasta el dia de hoy 18/11/2016 11:04:18, la Ficha Registral Número 59992.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: viernes, 18 de noviembre de 2016
Parroquia: LOS ESTEROS
Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 130 – F2 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 – F2: 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 130-F1 en 7,20m. Por el Sur : lindera con vivienda 131-F1 en 7,20m. Área 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 vacio hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte hacia el sur en 1.45M2,. desde este punto gira hacia el Este en 0,90m. desde este punto gira hacia el sur en 4,47M.Por el oeste, lindera con vacio hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el sur en 3,00 m. desde este punto gira al este en 0,50m. desde este punto gira al sur en 2,92m. Por el Norte lindera con viviendas 130-F1 en 7,70. Por el Sur: lindera con vivienda 131-F1 en 8,10m. 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 130-F1 en 6,00m. Por el sur. lindera con vivienda 131-F1 en 6,00m. Área 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 130- F1 en 11,80m. Por el Sur, lindera con vivienda 131-F1 en 11,80m. Área 69.86m2. LA VIVIENDA 130- F2, 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 GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : PLANOS

[1 / 5] PLANOS

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
18 NOV. 2016

Inscrito el : martes, 10 de junio de 2003 **Número de Inscripción:** 11 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2316 Folio Inicial:1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de mayo de 2003
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000003887	COMPAÑIA FIDEVAL ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEIDOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	8000000000003882	FIDEICOMISO SAN MATEO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	8	28/ago/2002	1	1

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 5] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 18 de marzo de 2013 **Número de Inscripción:** 903 Tomo:45
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2263 Folio Inicial:18.456
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:18.515
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de febrero de 2013
Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000003875	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	11	10/jun/2003	1	1

Registro de : PLANOS

[3 / 5] PLANOS

Inscrito el : sábado, 09 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 31 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5881 Folio Inicial:663
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:665
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de mayo de 2014
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9.

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
18 NOV. 2016

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000003875	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[4 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 09 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 21 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5883 Folio Inicial:880
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:894
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de junio de 2014
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE LA CLAVE CATASTRAL DE LA ESCRITURA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9. RECTIFICAR LA CLAVE CATASTRAL 2127914000 POR LA CLAVE CATASTRAL NUMERO 2127974000.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RECTIFICADOR	8000000000003875	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

[5 / 5] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : sábado, 09 de agosto de 2014 **Número de Inscripción:** 20 Tomo:2
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5880 Folio Inicial:816
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:878
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de mayo de 2014
Fecha Resolución:
a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CAMPIÑA 9.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000003875	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
18 NOV. 2016

COMPRA VENTA	1
PLANOS	2
PROPIEDADES HORIZONTALES	2
<<Total Inscripciones>>	5

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 : 11:04:19 del viernes, 18 de noviembre de 2016

A peticion de: CORAL TULCAN LAUREANO JAVIER

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

1307300432

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

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

18 NOV. 2016

FONDO SOCIAL
FONSOC

Quito, 20 de junio de 2016
Pmt. No. 197 Dirfonsosc.

CERTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES DE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA.-

En la ciudad de Quito, a los veinte días del mes de junio de 2016, en mi condición de Secretario del Consejo Gubernativo de Bienes, extiendo la presente **CERTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES DE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**.- Tengo a bien dejar constancia de la resolución del Consejo entre otras, conforme sesión efectuada el día jueves diecisiete de julio del año 2014, con relación al siguiente bien inmueble de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, mismo que consiste en: **UNO)** CASA 130-F2 ubicada en el Conjunto Campiña 9 de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. **HISTORIA DE DOMINIO: UNO)** Mediante escritura pública de Cancelación de Hipoteca y Dación de Pago celebrada el veintinueve de agosto de dos mil uno, en la Notaría Primera del Cantón Quito e inscrita el cuatro de octubre de dos mil uno en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la compañía SEGUBLINSA S.A. da un terreno ubicado en la parroquia los Esteros a favor de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA. **DOS)** Mediante escritura de Constitución del Fideicomiso San Mateo celebrada el doce de agosto de dos mil dos en la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito, legalmente inscrita el veintiocho de agosto de dos mil dos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA transfiere al Patrimonio autónomo del referido fideicomiso un lote de terreno ubicado a la altura del Kilómetro dos al tres de la carretera Manta – Quevedo. **TRES)** Con fecha diez de junio del año dos mil tres, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Acta - Entrega– Recepción de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanización San Mateo, autorizada ante la Notaria Tercera de Manta, el quince de mayo del dos mil tres.-. **CUATRO)** Mediante escritura pública de cambio de denominación del Fideicomiso San Mateo por Fideicomiso LA CAMPIÑA, otorgada ante el Notario Tercero del cantón Quito el uno de octubre de dos mil tres e inscrita el treinta de diciembre de dos mil tres en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, se deja sin efecto la escritura de constitución del Fideicomiso San Mateo excepto en lo relacionado a la Transferencia de Dominio del inmueble y recursos efectuados por los constituyentes. **CINCO)** Mediante escritura pública de Restitución de Fideicomiso, celebrada el seis de julio del dos mil once ante la Notaría Primera del cantón de Quito e inscrita el veintinueve de diciembre del dos mil once en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, se instrumenta la Restitución Fiduciaria en favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, por parte de Fideval en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso La Campiña, en cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios.

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

FONDO SOCIAL
FONSOC

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cedeño
NOTARIO

Al respecto y al tratar el punto varios del orden del día, por convenir a los intereses institucionales y a efectos de asegurar el financiamiento suficiente para las múltiples actividades inherentes al objeto social de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, **por unanimidad se resolvió aprobar la venta del inmueble referido en el presente documento, consistente en: la CASA 130-F2, ubicada en el Conjunto Campiña 9 de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta**. A su vez en la sesión se faculta a los representantes legales de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA o sus delegados, y a los miembros de la administración, para que se realicen todas las gestiones operativas, administrativas y legales pertinentes, a fin de que se viabilice la enajenación del bien inmueble detallado en este documento; y, en tal sentido se proceda con la celebración de la pertinente escritura pública de venta y transferencia de dominio definitiva del inmueble, en favor del cliente correspondiente y en las condiciones más favorables a la institución. Texto que se desprende del acta de sesión general del Consejo Gubernativo al que me remito de ser necesario. Para constancia de lo cual confiero ésta primera copia certificada.

Muy atentamente,

+ René Coba Galarza.
SECRETARIO DEL CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES DE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

NOTARIA MANTA FVC Dr. Fernando Vélez NOTARIO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 110966

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 NOVIEMBRE de 20 2016

VALIDO PARA LA CLAVE
2127974005 CONJ.RESID.LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 130-F2(PB.PA.PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Manta, veinte y cinco de noviembre del dos mil diesiseis

NOTA: SE OTORGA EL PRESENTE DOCUMENTO DE ACUERDO CON CONVENIO DE PAGO N° 581.

CANCELADO TESORERIA GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA TESORERIA MUNICIPAL

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 081090

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANA SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA ubicada CONJ. RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9 VIV. 130-F2 (PB.PA.PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $41736.40 CUARENTA Y UN MIL SETECIENTOS TREINTA Y SEIS 40/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MJP

Manta, 25 DE NOVIEMBRE DE 2016

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN FINANCIERA

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

Nº 057013

HOJA DE CONTROL No.- 11547
FECHA DE INFORME: 23/11/2016

(LÍNEA DE FABRICA)

1.- IDENTIFICACION PREDIAL:

PROPIETARIO:	CONFERENCIA ESPISCOPAL ECUATORIANA.
UBICACIÓN:	CONJ. RESIDENCIAL LA CAMPIÑA- VIVIENDA 130 F-2 (PB- PA. PATIO FRONTAL Y POSTERIOR)
C. CATASTRAL:	2127974005
PARROQUIA:	MANTA

2.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO:

CÓDIGO:	P. HORIZONTAL
OCUPACION DE SUELO:	R.INTERNO
LOTE MIN:	
FRENTE MIN:	
N. PISOS:	
ALTURA MÁXIMA:	
COS:	
CUS:	
FRENTE:	
LATERAL 1:	
LATERAL 2:	
POSTERIOR:	
ENTRE BLOQUES:	

3.- USO DE SUELO:

RESIDENCIAL:	X
RU-1	
RU-2 (urbano)	X
RU-2 (rural)	
INDUSTRIAL:	
EQUIPAMIENTO:	
SERVICIOS PÚBLICOS:	
OTROS:	

Residencial 1.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y equipamientos barriales y sectoriales.
Residencial 2.- Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos barriales, sectoriales y zonales. (ZONA URBANA Y RURAL ESTABLECIDAS EN EL PDOT).
Residencial 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

4.- MEDIDAS Y LINDEROS:

SEGÚN ESCRITURA:

AREA VENDIBLE CUBIERTA:	90,76 M2
AREA VENDIBLE ABIERTA:	105,38 M2
ALICUOTA CUBIERTA:	0,0195%
ALICUOTA ABIERTA:	0,0196%
ALICUOTA TOTAL:	0,0391%
AREA DE TERRENO:	148,00 M2
AREA COMUN:	4,33M2
ÁREA TOTAL:	200,47M2

5.- AFECTACIÓN AL PLAN REGULADOR

SI:	
NO:	X

OBSERVACIONES:

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

Arq. Robert Ortiz Zambrano.
DIRECCION DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
CFZ

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presenta de buena fe el solicitante; por loo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han predentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas. enlas solicitudes correspondientes"

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Cevallos
NOTARIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 137984

Nº 137984

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

No. Electrónico: 45013

Fecha: *22 de noviembre de 2016*

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

El Predio de la Clave: *2-12-79-74-005*

Ubicado en: *CONJ.RESID.LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 130-F2(PB.PA.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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 – 2017".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: MARIS REYES 22/11/2016 16:13:10

URBANIZACION
SAN MATEO

Oficio N° URB-SM 089-2016

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

Manta, 18 de Noviembre del 2016

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico a quien le convenga que la casa 130-F2 en la Urbanización SAN MATEO, no adeuda ningún valor por concepto de alícuotas de mantenimiento, cancelada hasta el mes de Noviembre del 2016.

Atentamente,

URBANIZACIÓN "SAN MATEO"

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

ESPACIO
EN
BLANCO

0011692

001-002-000004175

20151308003D02787

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS Nº 20151308003D02787

...RIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO de la NOTARÍA TERCERA, comparece(n) WILMER ...S LOOR CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 130[illegible]0087, ...OS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, JAIME GREGORIO MACIAS HURTADO CASADO(A), ...miciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1307940468, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad ...ENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO ...DOR DE LA URBANIZACION SAN MATEO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos ..., siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual ...diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho ..., El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta ...responsabilidad alguna. – Se archiva copia. MANTA, a 28 DE MAYO DEL 2015.

...O MACIAS LOOR

...0087

...MACIAS HURTADO

...0468

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

La Campiña URBANIZACION SAN MATEO

Oficio N° [illegible]-2015

Manta, 28 de Mayo del 2015

NOTARIA SEXTA DE MANTA FVC NOTARIO

Sr. Jaime Macías Hurtado.

Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

La **ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SA[illegible]** *cumple en comunicarle que entre los postulantes al cargo de Administrador de la U[illegible]* San Mateo, que abarca los proyectos de vivienda. La Campiña, La Estancia, Puerto [illegible] Terrenos.

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

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

Wilmer Antonio Macías Loor

C.C. 130241008-7

PRESIDENTE

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

Sr. Jaime Macías Hurtado.

C.C. 130794046-8

0011693

IZACION

lor de la

cia, Puerto

unciones

OS Y CO

ización

a por el

munidad

de Mayo

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA

N. 130241008-7

APELLIDOS Y NOMBRES

LUGAR DE NACIMIENTO

FLAVIO ALFARO

FLAVIO ALFARO

FECHA DE NACIMIENTO 1957-08-04

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

ANGELICA NARCISA CEDEÑO ALVAREZ

NOTARIA SEXTA DE MANTA

NOTARIO

Notaría Tercera del Cantón Manta

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN MILITAR SERV. PASIVO

V3133V1122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE MACIAS MEJIAS ANGEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LOOR TELEZ LUCILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN CHONE 2013-10-09

FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-10-09

DIRECTOR GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

002

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002 - 0172 — NÚMERO DE CERTIFICADO

1302410087 — CÉDULA

MACIAS LOOR WILMER ANTONIO

MANABI — PROVINCIA

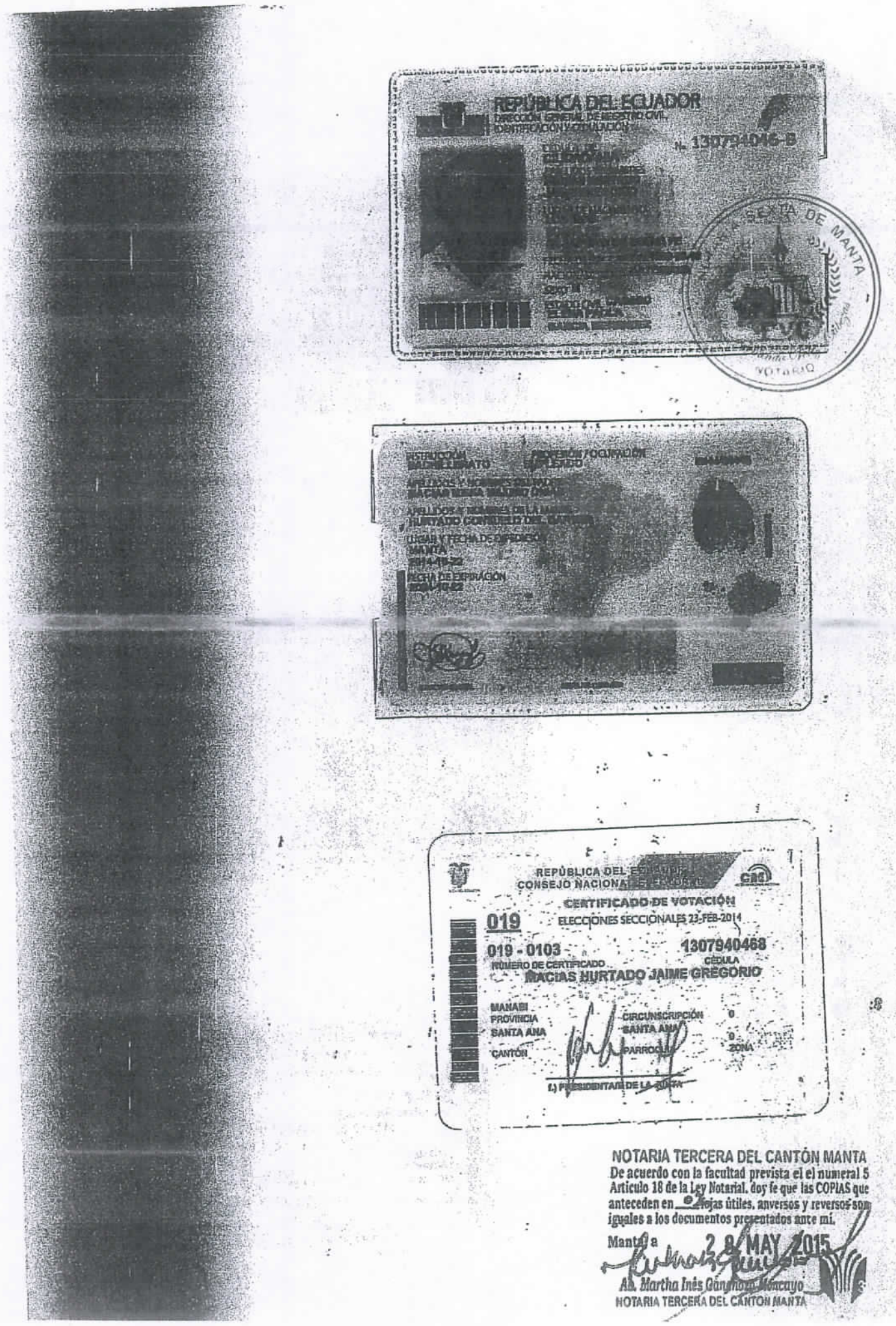
MANTA — CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

LOS ESTEROS — PARROQUIA

2 — ZONA

(L) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista el el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 2 hojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mi.

Manta a 28 MAY 2015

Ab. Martha Inés Gangotena Moncayo
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Factura: 001-002-000011403

20161308003D00632

COPIA DE COMPULSA N° 20161308003D00632

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

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

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA

FVC

Dr. Fernando Vélez Cabezas

NOTARIO

Notaría Tercera del Cantón Manta

ESPACIO EN BLANCO

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

PROPIEDAD HORIZONTAL

En base al informe No. 117-DPUM-SVQ, de Marzo 8 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, atento a lo prescrito en el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, el suscrito Alcalde de Manta; y, de acuerdo a lo presentado por el Ing. Yuri Rodríguez Andrade, Superintendente de Obras de CCAS Cía. Ltda., en representación de Fideicomiso la Campiña promotores de la Urbanización San Mateo, ubicado en la Av. 113, barrio Intercambio y Crédito, Código # 317, parroquia Los Esteros, cantón Manta, el cual ha solicitado a la Municipalidad la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del **Conjunto Residencial La Campiña**, desarrollándose en los lotes del 12A, 13A, 14A, 15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A y 23A de la citada urbanización, con las claves catastrales # 2127812-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23 y 24, hace esta declaratoria autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal.

Hágase saber de esta declaratoria al señor Director de Avalúos, Catastros y Registros encargado de esta Municipalidad para que proceda como lo determina el inciso 2° del mencionado Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal.

Manta, Marzo 9 del 2004

Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño
ALCALDE DE MANTA

Con fecha Marzo 9 del 2004, el señor Alcalde de Manta, Ing. Jorge O. Zambrano Cedeño, en uso de la facultad que le otorga el Art. 7 de la Ordenanza de Propiedad Horizontal, y en base al informe No. 117-DPUM-SVQ, de Marzo 8 del 2004, emitido por la Arq. Susana Vera de Feijóo, Directora de Planeamiento Urbano, procedió a efectuar la declaratoria, autorizando la incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal del **Conjunto Residencial La Capiña**, desarrollándose en los lotes del 12A, 13A, 14A, 15A, 16A, 17A, 18A, 19A, 20A, 21A, 22A y 23A de la citada urbanización, con las claves catastrales # 2127812-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23 y 24, solicitado por el Ing. Yuri Rodríguez Andrade, Superintendente de Obras de CCAS Cía. Ltda., en representación de Fideicomiso la Campiña promotores de la Urbanización San Mateo, ubicado en la Av. 113, barrio Intercambio y Crédito, Código # 317, parroquia Los Esteros del cantón Manta.

Manta, Marzo 9 del 2004

Patricia González López
Secretaria Municipal Enc.

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscopicas en 01 fojas útiles, anver 93 reversos son iguales a sus originales. 1 MAR 2004

Dr. Simón Zambrano Vivero
NOTARIA CUARTA

ESPACIO EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA"

CAPITULO 1

DEL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

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

Se compone de 24 unidades de viviendas unifamiliares que son:

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

ESPACIO EN BLANCO

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

Vivienda 1-A	**3.90**
Vivienda 2-A	**3.90**
Vivienda 3-A	**3.90**
Vivienda 4-A	**3.90**
Vivienda 5-A	**3.90**
Vivienda 6-A	**3.90**
Vivienda 7-A	**3.90**
Vivienda 8-A	**3.90**
Vivienda 9-A	**4.02**
Vivienda 10-A	**7.15**
Vivienda 11-A	**6.72**
Vivienda 12-A	**2.92**
Vivienda 13-A	**2.82**
Vivienda 14-A	**3.28**
Vivienda 15-A	**3.89**
Vivienda 16-A	**3.90**
Vivienda 17-A	**3.90**
Vivienda 18-A	**3.90**
Vivienda 1-B	**4.36**
Vivienda 2-B	**4.34**
Vivienda 3-B	**4.11**
Vivienda 4-B	**2.76**
Vivienda 5-B	**2.76**
Vivienda 1-C	**7.97**
TOTAL	100.00

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Dr. Javier Zambrano Pinoss
Notario Público Cuarto
Manta - Manabí

ESPACIO EN BLANCO

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

Art. 12.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del conjunto residencial:

a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes de la misma.

b) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del conjunto residencial, quien a su vez deberá contratar a un ingeniero consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.

c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del conjunto residencial.

e) Establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del condominio, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.

g) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

h) Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

i) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar éstos como área de espera.

j) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.

k) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del conjunto residencial. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma, el cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del conjunto residencial.

l) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.

ESPACIO
EN
BLANCO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

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

b) Imposición de multa de hasta un SM

ESPACIO
EN
BLANCO

c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.

d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del conjunto residencial, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.

El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.

e) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

f) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al conjunto residencial y podrá ser destituido por la asamblea, en lo que sea de su competencia.

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Simón Zambrano Cuenca
Notario Público
Manabí

ESPACIO
EN
BLANCO

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACIÓN

rt. 16.- Son órganos de la administración del conjunto residencial: La Asamblea de opropietarios, El Directorio y El Administrador.

rt. 17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.-** La asamblea de copropietarios está vestida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de is representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del conjunto sidencial así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o ɔten en contra.

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

rt. 19.- **SESIONES.-** La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, xtraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o or lo menos tres copropietarios. La asamblea en cualquier caso, será convocada por el irector y cuándo éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres ó más opropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán ualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director ara convocarla.

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

rt. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa onvocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todo los copropietarios, en uyo caso se tratará de una asamblea universal.

rt. 21.- QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la oncurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alícuotas del conjunto esidencial. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, sta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la ndicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o orcentaje de las alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se ecesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito n este reglamento.

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

ESPACIO EN BLANCO

Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

Art. 24.- DERECHO DE VOTO.- Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del conjunto residencial.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

Art. 26.- Se requerirá del 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias. así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y rever decisiones de la asamblea.

Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del conjunto residencial y fijar la remuneración de este último.

b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.

c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.

d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.

e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.

f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.

g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del conjunto residencial.

h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.

i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.

j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos

ESPACIO EN BLANCO

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

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Fernando Valles
NOTARIO

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art. 31.- Son atribuciones del director:

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

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

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

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

ESPACIO
EN
BLANCO

Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.- El administrador del conjunto residencial será elegido por la asamblea general para el periodo de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del conjunto residencial.

Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:

a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del conjunto residencial "LA CAMPIÑA" en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.

b) Administrar los bienes comunes del conjunto residencial con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.

d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con el informe del comisario.

e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorias y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del conjunto residencial a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.

h) Solicitar [illegible] la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.

i) Celebrar todos los actos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del conjunto residencial, como las que sean aprobadas por la asamblea.

j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto [illegible] del próximo.

k) Conservar en orden los libros [illegible] documentos que tengan relación con el conjunto [illegible]

ESPACIO EN BLANCO

Sus funciones son asistir a las asambleas genera...
como colaborar en forma directa con las ... administrador del conjunto residencial. Sus funciones ...

Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisar... contabilidad y de administración en cualquier instante e informar ... de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre ... administrador.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

CAPITULO 9

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 37.- Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

Dpto. de Planeamiento
MANTA

ARQ. ANGEL LOOR MERO
C.A.E. M-694

Dpto. Planeamiento Urbano
Aprobación de: PH # 005-0609
10 de mayo 2004

Fecha: mayo 5/04

Manta - Manabí

ESPACIO
EN
BLANCO

Abogado, con matrícula profesional número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la Judicatura. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mi el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

XIMENA TATIANA BURBANO LEÓN
CÉD.- 0400656179
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
Apoderada por Delegación

Bebdy Aguilar B.
BEBDY BEATRIZ AGUILAR BRIONES
CÉD.- 131210701-2

MARICELA DOLORES VERA CRESPO

CÉD.- 130862032-5

GERENTE SUCURSAL MANTA BANCO PICHINCHA C. A.

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello, signo y firmo.

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA