

2127174015



# NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta

## COMPRAVENTA

QUE OTORGA LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIAN  
A FAVOR DEL SR. VICTOR JAVIER BRAVO VERA Y DE LOS  
MENORES DE EDAD, LARRY ALEXANDER Y JEAN PAUL

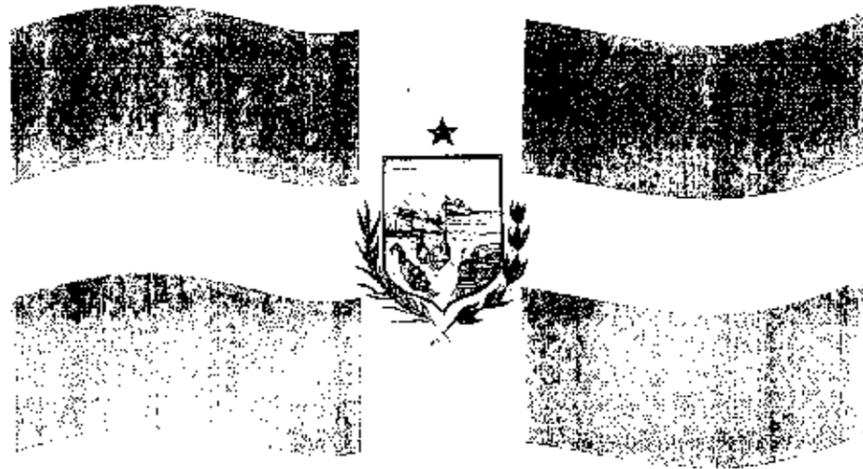
BRAVO VERA

CUANTÍA: USD \$38.783,90

DI (2) COPIAS

(JM)

*[Handwritten signature]*



**Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo**  
**NOTARIA**

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Telf.: (05) 6051563

E-mail: notaria3manta@gmail.com

2014	13	08	03	P01387
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA**  
**QUE OTORGA LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**  
**A FAVOR DEL SR. VICTOR JAVIER BRAVO VERA Y DE LOS**  
**MENORES DE EDAD, LARRY ALEXANDER Y JEAN PAUL**  
**BRAVO VERA**

**CUANTÍA: USD \$38.783,90**

**DI (2) COPIAS**

**(JM)**

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA - BRAVO VERA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes uno (01) de diciembre del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparece: Por una parte, en calidad de vendedora, la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, debidamente representada por la señora XIMENA TATIANA BURBANO LEÓN, de estado civil casada, Mandataria del Monseñor Segundo René Coba Galarza, Apoderado General de la Conferencia, conforme consta de la copia certificada de la Delegación de Poder que se adjunta a la presente escritura pública como documento habilitante y, debidamente autorizada por el Consejo Gubernativo de Bienes de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, conforme consta de la certificación cuya copia forma parte integrante de este instrumento; y, por otra parte, en

calidad de compradores, el señor VICTOR JAVIER BRAVO VERA, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos y el señor VICTOR HUGO BRAVO ZAMBRANO, de estado civil casado, por los derechos que representa de sus hijos menores de edad LARRY ALEXANDER BRAVO VERA y JEAN PAUL BRAVO VERA; bien instruidos por mí la Notaria, sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, la parte vendedora, domiciliada y residente en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad y cantón de Manta y la compradora domiciliada y residente en la ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse; a quienes de conocer doy fe, en razón de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑORA NOTARIA: En su registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase insertar una ESCRITURA DE COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura, por una parte la señora XIMENA TATIANA BURBANO LEÓN, de estado civil casada, por los derechos que representa de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, Mandataria del Monseñor Segundo René Coba Galarza, Apoderado General de la Conferencia, portadora de la cédula de ciudadanía número CERO, CUATRO, CERO, CERO, SEIS, CINCO, SEIS, UNO, SIETE, guión NUEVE, parte a la que en adelante se la denominará como "La Vendedora"; el señor VICTOR JAVIER BRAVO VERA, portador de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, CERO, NUEVE, CINCO, OCHO, SIETE, CINCO, CUATRO guión NUEVE; y el señor VICTOR HUGO BRAVO ZAMBRANO, portador de la cédula de ciudadanía número

CERO, NUEVE, CERO, CINCO, NUEVE, OCHO, CUATRO, OCHO, DOS guión NUEVE, de estado civil casado, por los derechos que representa de los menores de edad, LARRY ALEXANDER BRAVO VERA, portador de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, UNO, DOS, DOS, SIETE, DOS, UNO, UNO guión TRES; y JEAN PAUL BRAVO VERA, portador de la cédula de ciudadanía número UNO, TRES, UNO, DOS, DOS, SIETE, DOS, UNO, DOS guión UNO, parte a la que en adelante se la denominará como "Los compradores".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, perfectamente capaces para contratar y obligarse, quienes en forma libre y voluntaria, celebran y suscriben el presente contrato. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, es propietaria de la vivienda ciento treinta y cinco guión F DOS (135-F2) del Conjunto Residencial La Campiña 9, ubicada en la Avenida principal y calle F de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros. **A) HISTORIA DE DOMINIO: UNO.-** Mediante la protocolización de planos otorgada por la compañía FIDELVAL ADMINISTRADORA DE FONDO y el FIDEICOMISO SAN MATEO el quince de mayo de dos mil tres en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta e inscrita el diez de junio de dos mil tres en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se constituye el acta de Entrega - Recepción de Planos otorgados por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanización San Mateo. **DOS.** Mediante escritura pública de Unificación y Formación de Solar, celebrada el catorce de febrero de dos mil trece en la Notaría Tercera del Cantón Manta e inscrita el dieciocho de marzo de dos mil trece en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, manifiesta su voluntad de unificar doce lotes de terrenos de la Urbanización San Mateo de la Manzana F de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta. **TRES.** Mediante escritura pública de Declaratoria de Propiedad Horizontal otorgada por la Conferencia Episcopal Ecuatoriana el veintinueve de mayo de dos mil catorce en la Notaría Pública

Tercera del Cantón Manta e inscrita el nueve de agosto de dos mil catorce en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, se declara la Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial La Campiña 9". CUATRO. Mediante escritura pública de Rectificación de Propiedad Horizontal otorgada por la Conferencia Episcopal Ecuatoriana el veintitrés de junio de dos mil catorce en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta e inscrita el nueve de agosto de dos mil catorce, se rectifica la clave catastral de la escritura de propiedad horizontal del "Conjunto Residencial La Campiña 9", que constaba como DOS, UNO, DOS, SIETE, NUEVE, UNO, CUATRO, CERO, CERO, CERO (2127914000) a la clave catastral número DOS, UNO, DOS, SIETE, NUEVE, SIETE CUATRO, CERO, CERO, CERO (2127974000). CINCO. Mediante protocolización de planos celebrada el veintiuno de mayo de dos mil catorce en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta e inscrita el nueve de agosto de dos mil catorce en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, se protocolizan los planos del "Conjunto Residencial La Campiña 9".

B) LINDEROS Y MEDIDAS: La vivienda CIENTO TREINTA Y CINCO guión F DOS (135-F2) del Conjunto Residencial La Campiña 9, 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 el garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes. PLANTA BAJA, cuarenta y uno coma veintinueve metros cuadrados (41,29m<sup>2</sup>). POR ARRIBA lindera con la planta alta de la misma vivienda en cuarenta y uno coma veintinueve metros cuadrados (41,29m<sup>2</sup>). POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en cuarenta y uno coma veintinueve metros cuadrados (41,29m<sup>2</sup>). POR EL NORTE: Lindera con patio frontal de la misma vivienda en seis coma sesenta y seis metros (6,66m). POR EL SUR: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis coma sesenta y seis metros (6,66m). POR EL ESTE: Lindera con vivienda CIENTO TREINTA Y CINCO guión F UNO (135-F1) en seis coma veinte metros (6,20m). POR EL OESTE: Lindera con vivienda

CIENTO TREINTA Y CINCO guión F TRES (135-F3) en seis coma veinte metros (6,20m). PLANTA ALTA: Cincuenta coma cincuenta y cinco metros cuadrados (50,55m<sup>2</sup>). POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda en Cincuenta coma cincuenta y cinco metros cuadrados (50,55m<sup>2</sup>). POR ABAJO, lindera con planta baja y patios frontal y posterior en cincuenta coma cincuenta y cinco metros cuadrados (50,55m<sup>2</sup>). POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Oeste hacia el Este en uno coma treinta y tres metros (1,33m) desde este punto gira hacia el norte en cero coma treinta metros (0,30m) desde este punto gira hacia el este en cinco coma treinta y tres metros (5,33m). POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el oeste hacia el este en tres coma treinta y tres metros (3,33m), desde este punto gira al Norte en cero coma cincuenta metros (0,50m) desde este punto gira al este en tres coma treinta y tres metros (3,33m). POR EL ESTE: Lindera con viviendas CIENTO TREINTA Y CINCO guión F UNO (135-F1) en siete coma cuarenta metros (7,40m). POR EL OESTE, lindera con vivienda CIENTO TREINTA Y CINCO guión F TRES (135-F3) en siete coma sesenta metros (7,60m). PATIO FRONTAL: Treinta y seis coma sesenta y tres metros cuadrados (36,63m<sup>2</sup>). POR ARRIBA lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en treinta y seis coma sesenta y tres metros cuadrados (36,63m<sup>2</sup>). POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en treinta y seis coma sesenta y tres metros cuadrados (36,63m<sup>2</sup>). POR EL NORTE: Lindera con avenida principal en seis coma sesenta y seis metros (6,66m). POR EL SUR, lindera con planta baja de la misma vivienda en seis coma sesenta y seis metros (6,66m). POR EL ESTE: Lindera con vivienda CIENTO TREINTA Y CINCO guión F UNO (135-F1) en cinco coma cincuenta metros (5,50m). POR EL OESTE: Lindera con vivienda CIENTO TREINTA Y CINCO guión F TRES (135-F3) en cinco coma cincuenta metros (5,50m). PATIO POSTERIOR: Veintiseis coma setenta y siete metros cuadrados (26,77m<sup>2</sup>).

POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la planta alta de la misma vivienda en veintiséis coma setenta y siete metros cuadrados (26,77m<sup>2</sup>). POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en veintiséis coma setenta y siete metros cuadrados (26,77m<sup>2</sup>). POR EL NORTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en seis coma sesenta y seis metros (6,66m). POR EL SUR: Lindera con vivienda CIENTO TREINTA Y SEIS guión F UNO (136-F1) en seis coma sesenta y seis metros (6,66m). POR EL ESTE: Lindera con vivienda CIENTO TREINTA Y CINCO guión F UNO (135-F1) en cuatro coma cero dos metros (4,02m). POR EL OESTE: Lindera con vivienda CIENTO TREINTA Y CINCO guión F TRES (135-F3) en cuatro metros cero dos (4,02m). La vivienda CIENTO TREINTA Y CINCO guión F DOS (135-F2) tiene un área vendible metros cuadrados m<sup>2</sup>. Cubierta noventa y uno coma ochenta y cuatro metros cuadrados (91,84m<sup>2</sup>); abierta sesenta y tres coma cuatro metros cuadrados (63,4m<sup>2</sup>). Alícuota cubierta cero, cero uno nueve siete (0,0197). Abierta cero, cero uno uno ocho (0,0118). Total cero, cero tres uno cinco por ciento (0,315%). Área de terreno ciento cuatro coma sesenta y nueve metros cuadrados (104,69m<sup>2</sup>). Área común tres coma cuarenta y nueve metros cuadrados (3,49m<sup>2</sup>). Área total ciento cincuenta y ocho coma setenta y tres metros cuadrados (158,73m<sup>2</sup>).

**TERCERA: COMPRAVENTA:** Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA declara que da en venta real y enajenación perpetua, a favor del señor VICTOR JAVIER BRAVO VERA y de los menores de edad LARRY ALEXANDER BRAVO VERA y JEAN PAUL BRAVO VERA, la Nuda Propiedad del inmueble ampliamente descrito la cláusula segunda que antecede; y, el Usufructo vitalicio, sobre el referido inmueble a favor de la señora MARIA NATALIA VERA ZAMBRANO. La presente compraventa se la hace como cuerpo cierto. — **CUARTA: PRECIO:** El precio que las partes, de mutuo acuerdo, han pactado por el inmueble objeto del presente contrato de compraventa es de TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS

UNIDOS DE NORTEAMERICA CON NOVENTA CENTAVOS DE DÓLAR (USD \$38.783,90), el mismo que "La Vendedora", declara que ha recibido a su entera satisfacción. **QUINTA: SANEAMIENTO:** "La Vendedora" declara que sobre el inmueble objeto del presente contrato no recae ningún gravamen que limite su dominio; caso contrario, se somete al saneamiento de ley. **SEXTA: ACEPTACIÓN:** El señor VICTOR JAVIER BRAVO VERA y el señor VICTOR HUGO BRAVO ZAMBRANO, por los derechos que representa de su hijos menores de edad LARRY ALEXANDER BRAVO VERA y JEAN PAUL BRAVO VERA, por sus propios derechos, declaran que aceptan la presente compraventa por convenir a sus intereses sin tener nada que reclamar a "LA VENDEDORA". **SEPTIMA: GASTOS:** Todos los gastos que se originen como consecuencia del otorgamiento de la presente escritura pública, incluyendo los impuestos municipales y de registro, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, le corresponden a "Los Compradores", excepto el pago del impuesto a la plusvalía, que en caso de haberlo, será asumido por la vendedora. **OCTAVA.- INSCRIPCIÓN.-** "Los compradores" quedan plenamente facultados para obtener la inscripción de esta escritura pública en el Registro de la Propiedad correspondiente, ya sea por sí mismos o por interpuesta persona. **NOVENA: JURISDICCION Y COMPETENCIA.-** En caso de litigio que las partes no puedan subsanarlo en forma amistosa, expresan que someterán sus diferencias a los jueces competentes del cantón Manta y al trámite del juicio verbal sumario o ejecutivo a elección de la parte afectada. Agregue usted señora Notaria las demás cláusulas necesarias para la eficacia y validez de este instrumento; y, agregue como documentos habilitantes: Copia certificada de la Delegación del Poder de "La Vendedora", copia certificada del acta de la Sesión del Consejo Gubernativo de Bienes de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, autorizando la venta del solar, pago de los impuestos, copia del Reglamento Interno del Conjunto Residencial La Campida 9; y, la declaratoria de Propiedad Horizontal

emitida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta. - (Firmado) Abogada María Elizabeth Vences Vera, portadora de la matrícula profesional número trece guion dos mil doce guion noventa y dos del Foro Abogados de Manabí. - HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal. - Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere, y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. -

f) Sr. Ximena Tatiana Burbano León  
c.c. 040065617-9  
Apoderada Especial del Monseñor Segundo René Coba Galarza, Apoderado General de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana

f) Sr. Víctor Javier Bravo Vera  
c.c. 130938754-9

f) Sr. Víctor Hugo Bravo Zambrano  
Representante Legal de los menores Larry Alexander y Jean Paul Bravo Vera  
c.c. 090598482-9

Ab. Martha Inés Gálvez Moya  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
MANTA - ECUADOR

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
MINISTERIO DEL PODER JUDICIAL  
CANCILLERÍA  
CARRERA 14, N.º 10.972, PUNTO 5  
CAROLINA, ESTADO CAROLINA  
CARRERA 14, N.º 10.972, PUNTO 5  
CAROLINA, ESTADO CAROLINA



REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
MINISTERIO DEL PODER JUDICIAL  
CANCILLERÍA  
CARRERA 14, N.º 10.972, PUNTO 5  
CAROLINA, ESTADO CAROLINA  
CARRERA 14, N.º 10.972, PUNTO 5  
CAROLINA, ESTADO CAROLINA

005-049  
*[Signature]*

REPUBLICA BOLIVARIANA DE VENEZUELA  
MINISTERIO DEL PODER JUDICIAL  
CANCILLERÍA  
CARRERA 14, N.º 10.972, PUNTO 5  
CAROLINA, ESTADO CAROLINA  
CARRERA 14, N.º 10.972, PUNTO 5  
CAROLINA, ESTADO CAROLINA

005  
005-049      0400000178  
NUMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA  
BURBANO LEON KINEMA TATIAMA

CARCHI	CIRCONSCRIPCIÓN	II
PROVINCIA	COMEALES GUARISE	I
TULCAN	PROVINCIA	2004
CANTÓN		

*[Signature]*  
REPRESENTANTE DE LA JUSTIA

NOTARIA VERIFICA DEL CANTON BURBANO  
El presente es el original de la escritura pública que se otorgó el día 18 de mayo del 2014 en la ciudad de Tulcan, provincia de Cacha, cantón Burbano, parroquia Comaeles Guarise, en virtud de la cual se otorgó a BURBANO LEON KINEMA TATIAMA el dominio pleno de un inmueble que se describe a continuación:  
CANTÓN BURBANO  
PROVINCIA CACHA  
PARROQUIA COMEALES GUARISE  
CARRERA 14, N.º 10.972, PUNTO 5  
CAROLINA, ESTADO CAROLINA

21 DE JUNIO 2014  
*[Signature]*



NOTARÍA CUARTA  
Distrito Metropolitano de Quito

*Dr. Remito, José Luis Palla Quisilima*

*Notario*

PRIMERA

ESCRITURA NÚMERO

11-12-07/04 E

FACTURA: 11.17

DELEGACIÓN DE PODER

OTORGADO POR:

MONSEÑOR SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA

MANDATARIO DE MONSEÑOR

FAÚSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ

PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

A FAVOR DE:

XIMENA TATIANA BURBANO LEÓN

CUANTIA:

INDEFINIDA

DE 2 COPIAS

\$\$\$ C.N.A. \$\$\$

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano capital de la República del Ecuador, día VEINTIDÓS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante mí, DOCTOR ROMULO JOSELITO PAILO QUISILEMA, NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO, según acción de personas número uno tres dos dos seis guión DNTI-NE del Consejo de la Judicatura, comparece Monseñor SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA en su calidad de Secretario General y en representación de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, en virtud de la facultad otorgada por el Sr. Monseñor FAÚSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ

TRÁVEZ TRÁVEZ, Presidente y Representante Legal de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, con amplias y suficientes facultades, como consta del documento que se adjunta como habilitante, mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, y dice: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que consten la DELEGACIÓN DE PODER, contenida en las siguientes cláusulas:- PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al otorgamiento de la presente escritura Monseñor SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA, en su calidad de Secretario General y en representación de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, en virtud del Poder General otorgado a su favor por Monseñor FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ, Presidente y Representante Legal de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, con amplias y suficientes facultades, como consta del documento que se adjunta como habilitante, legalmente capaz y a quien en adelante se le denominará EL MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES: A) La Conferencia Episcopal Ecuatoriana es la legítima propietaria de lotes de terreno y construcciones, ubicados en la Urbanización San Mateo, situada a la altura del kilómetro dos al tres de la carretera Manta - Quevedo, Avenida Número ciento trece, Barrio Intercambio y Crédito, Parroquia Los Esteros, Provincia de Manabí. B) En dichos inmuebles la Conferencia Episcopal Ecuatoriana se encuentra desarrollando lotes de terreno, proyectos habitacionales y construcciones consistentes en casas y departamentos, a ser realizados con el objeto de financiar las actividades propias de su finalidad social y benéfica. C) Mediante escritura pública celebrada el dieciocho de junio del año dos mil catorce, ante el Notario Cuarto del cantón Quito, Monseñor FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, confirió Poder General, amplio y suficiente (cual en derecho se requiere), a favor de Monseñor SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA para que a su nombre y representación

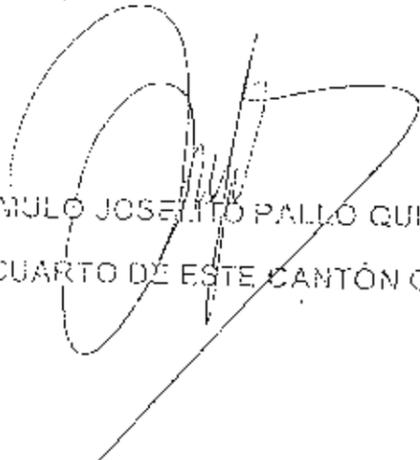
haya a cabo todas y cada una de las gestiones y diligencias que en este documento se facultan - TERCERA: DELEGACION DE PODER - Con el antecedente mencionado, Monseñor SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA, en su calidad de MANDATARIO de Monseñor FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ y en virtud de lo dispuesto por el literal m) constante de la Cláusula Segunda del Poder General de fecha dieciseis de junio del año dos mil catorce, otorgado ante el Notario Claro del Cantón Quito, por medio de la presente escritura pública procedo a Delegar este Mandato a favor de XIMENA TATIANA BURBANO LEÓN, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Quito hábil para contratar y contraer obligaciones, con cédula de ciudadanía número CERO CUATRO CERO CERO SEIS CINCO SEIS UNO SIETE NUEVE, a quien en adelante se le denominará como LA MANDATARIA y de quien se incorpora en este instrumento su cédula de ciudadanía y certificado de votación, para que a nombre y en representación de EL MANDANTE, con pleno valor legal, sin requerimiento de ratificación o solemnidad adicional alguna, lo represente en su persona y en calidad de Apoderado General de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, con el objeto de proceder con la instrumentación de las correspondientes compraventas de los lotes de terreno y construcciones desarrollados en la Urbanización San Mateo, debidamente referidos en la cláusula segunda de presente instrumento. Consecuentemente, LA MANDATARIA por medio del presente poder especial queda plenamente facultada para, a) comparecer, a nombre y en representación de EL MANDANTE, a la celebración y suscripción de contratos y pertinentes escrituras públicas de reservas, promesas de venta, compraventas definitivas, y demás instrumentos que se acuerden y formalicen con el objeto de viabilizar la venta y perpetua enajenación los inmuebles señalados en la cláusula segunda de antecedentes, b) LA MANDATARIA queda además facultada para recibir los valores pecuniarios correspondientes a las reservas, promesas de venta y compraventas definitivas aludidas en la

presente cláusula, para lo cual además podrá inclusive recibir títulos valores por eventuales saldos pendientes; c) Concurrir y realizar los trámites administrativos y municipales correspondientes, necesarios para el perfeccionamiento de las compraventas de los inmuebles detallados en la cláusula de antecedentes, incluyendo la inscripción de la escritura pública respectiva en el Registro de la Propiedad pertinente. CUARTA: NORMAS GENERALES.- LA MANDATARIA queda facultada para que, en el ejercicio de esta Delegación, se entiendan incorporadas todas y cuantas facultades fueran necesarias para el fiel y debido cumplimiento de este mandato, de tal suerte que en ningún momento se le objete de insuficiente por falta de cláusula especial. QUINTA: VIGENCIA.- La presente Delegación de Poder, tiene un tiempo de vigencia indefinido, podrá ser revocado expresa o tácitamente por EL MANDANTE, conforme las normas del Código Civil. Agregue usted señor Notario las demás formalidades de estilo, necesarias para la validez y perfeccionamiento de esta escritura, e incorpore los documentos habilitantes que en ésta se mencionan. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el abogado Gonzalo Ortega Pacheco, inscrito en el Foro de Abogados del Guayas bajo el número cero nueve guión dos cero cero nueve guión cinco nueve nueve, para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-



MONSEÑOR SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA

C.C. 17-094 0000-1



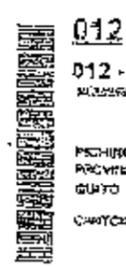
DOCTOR RÓMULO JOSÉ PALLO QUISILEMA  
NOTARIO CUARTO DE ESTE CANTÓN QUITO



IDENTIFICACION  
COBA GALARZA  
SEGUNCO RENE  
PROVINCIA  
QUITO  
CANTON  
SAN DOMINGO DE LOS RIOS

1704424041

REGISTRARÍA NACIONAL  
QUITO  
CANTON  
SAN DOMINGO DE LOS RIOS  
CANTON  
QUITO  
2011-08-09  
2011-08-09



012

012 - 0035

1704424041

NUMERO DE IDENTIFICACION  
CÉDULA  
COBA GALARZA SEGUNCO RENE

PROVINCIA  
QUITO  
CANTON  
SAN DOMINGO DE LOS RIOS

REGISTRARÍA NACIONAL  
QUITO  
CANTON  
SAN DOMINGO DE LOS RIOS

1) PROHIBIDA LA COPIA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO

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

22 de Septiembre del 2011  
DR. ROMULO ROBERTO TALLO Q.  
NOTARIO QUITO





Rémulo José Palma Quisilema



**NOTARÍA CUARTA**  
**Distrito Metropolitano de Quito**

*4*

*Dr. Rémulo José Palma Quisilema*  
*Notario*

Copia: QUINTA

Precedidos de los Doctores: Daniel Lora, J. J. J. J., Miguel Ángel Montañez Arellano,  
Salvador González Morán y Mercedes Cueva Cueva.



regiró el tenor de las siguientes cláusulas - PRIMERA: COMPARECIENTE.-  
Comparece a otorgar el presente PODER GENERAL Monseñor FAUSTO  
GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ, en su calidad de Presidente y Representante  
legal de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, como consta del  
documento que se adjunta como habilitante legalmente capaz y a quien en  
adelante se le denominará EL MANDANTE - SEGUNDA: PODER GENERAL.-  
EL MANDANTE otorga Poder General a favor de Monseñor SEGUNDO RENÉ  
COBA GALARZA, Secretario General de la CONFERENCIA EPISCOPAL  
ECUATORIANA, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero,  
domiciliado en esta ciudad de Quito hábil para contratar y contraer  
obligaciones, con cédula de ciudadanía número UNO SIETE CERO CUATRO  
CUATRO DOS CUATRO CERO CUATRO UNO, a quien en adelante se le  
denominará como EL MANDATARIO y a quien se incorpore en este  
instrumento su cédula de ciudadanía y certificado de votación, para que a  
nombre y en representación de EL MANDANTE, con pleno valor legal, sin  
requerimiento de ratificación o solemnidad alguna, lo representa en su  
persona y calidad de PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL de la  
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, así como en todas las  
dignidades y delegaciones que a su nombre tuviere por efectos de la condición  
que ostenta, y pueda, a modo ejemplificativo, pero sin limitar: a).- Comparecer  
válidamente a nombre y en representación de EL MANDANTE en todos los  
asuntos legales, judiciales y extrajudiciales de negocios o transacciones de  
cualquier naturaleza, que estuvieren pendientes a esta fecha o que surjan en  
adelante; b).- Representarlo ante cualquier autoridad civil, militar, policial,  
judicial, diplomática o eclesiástica, así como frente a cualquier institución  
pública o privada, corporaciones, fundaciones, organismos gubernamentales y  
no gubernamentales, entre otras; c).- Cumplir en representación de EL  
MANDANTE con las obligaciones a las que estuviera sujeto por sus funciones,  
tales como realizar suscribir y presentar comunicaciones peticiones



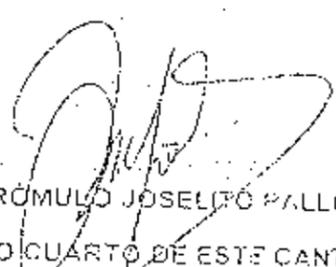
MANDATARIO queda facultado para que en el ejercicio de este Poder General, se entiendan incorporadas todas y cuantas facultades fueran necesarias y suficientes cual en derecho se aplicaren para este tipo de actos y que no sea su falta de expresión un impedimento, por cuanto EL MANDANTE lo otorga en forma general y amplia. CUARTA: VIGENCIA.- El presente Poder General tiene un tiempo de vigencia indefinido, podrá ser revocado expresa o tácitamente por EL MANDANTE, conforme las normas del Código Civil. Agregue usted señor Notario las demás formalidades de estilo, necesarias para la validez y perfeccionamiento de esta escritura, e incorpore los documentos habilitantes que en ésta se mencionan. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, al compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor Jorge Cano Racines, con matrícula de Colegio de Abogados de Pichincha número dos mil novecientos treinta y uno, para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-



MONSEÑOR FAUSTO GABRIEL TRAVEZ TRAVEZ

C.C. 1700733643

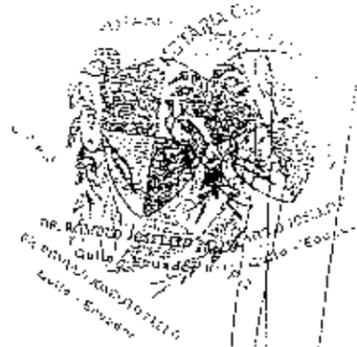
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA



DOCTOR RÓMULO JOSE LILLO QUISILEMA  
NOTARIO CUARTO DE ESTE CANTÓN QUITO



Presidencia  
Secretaría General



## CERTIFICADO

El que suscribe, S.E. Monsi<sup>or</sup> Marcos Pérez Coicedo, Obispo de Babahoyo, Vicepresidente de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, certifica que S.E. Monsi<sup>or</sup> Fausto Trávez Trávez, O.M.I., Arzobispo de Quito, es el Presidente de esta Conferencia, elegido por la Asamblea Plenaria, del pasado 5 al 7 de mayo del 2014, para desempeñar el cargo antes mencionado por un período de tres años, de acuerdo a sus estatutos, y por tanto está legalmente capacitado para representarla.

Quito, junio 12 del 2014

  
Marcos Pérez Coicedo  
Obispo de Babahoyo  
Vicepresidente de la Conferencia  
Episcopal Ecuatoriana

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO  
METROPOLITANO DE QUITO



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

Tipo de Contrato: INSCRIPCION DE DIRECTIVA.  
Quito, a seis de junio del 2014, se me  
presentó un oficio, de fecha seis de junio  
del 2014, dirigido por, CONFERENCIA  
EPISCOPAL ECUATORIANA, mediante el cual nos  
hace conocer la inscripción de su  
directiva, con domicilio en este cantón, la  
misma que es como sigue: DIRECTIVA:  
PRESIDENTE: Monseñor Fausto Gabriel Trávez  
Trávez, OFM, Arzobispo de Quito y Primado  
del Ecuador, VICEPRESIDENTE: Monseñor  
Marcos Aurelio Pérez Caicedo, Obispo de  
Babahoyo, SECTERARIO GENERAL: Monseñor  
Segundo René Caba Galarza, Obispo Auxiliar  
de Quito, SECRETARIO GENERAL ADJUNTO: Rvdo.  
Padre Justo Omar Mateo López. (Estatutos  
inscritos el 27-06-2003). Los impuestos  
están exonerados. EL REGISTRADOR.

ESTE ES FIEL COMPULSA de  
COPIA CERTIFICADA, que me  
fue presentada y devuelta al  
interesado. Doy fe.  
2014

JOSEFINO CALLO

27/06/2014

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE JUSTICIA  
 NOTARÍA PÚBLICA  
 QUITA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE JUSTICIA  
 NOTARÍA PÚBLICA  
 QUITA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITA  
 RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 13  
 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia que se  
 acompaña es una copia fiel y verdadera del original  
 que se me presentó.  
 QUITA, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año  
 2013.

RAZÓN: Es FIEL COMPULSA de  
 La COPIA CERTIFICADA, que me  
 fue presentada y devuelta al  
 interesado. Hoy etc.  
 QUITA, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año  
 2013.

HASTA AQUÍ LOS DOCUMENTOS FIDELITARIOS  
 Se otorgó a favor del Señor ROMULO JOSE LUIS PALAZO GUAYALEMA, Notario Público Cuarto de  
 cantón QUITA, en la fecha que consta en el presente Instrumento Público, y en fe de ello certifico  
 esta CUARTA COPIA CERTIFICADA, igualmente sellada y firmada en QUITA a dieciocho de  
 Julio del año dos mil trece.







REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



CERO RUC: 1790100219001  
 DN SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

ESTABLECIMIENTO: 093 ESTADO: ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 2001/005  
 RUC COMERCIAL: 5 PANES Y 3 PECES FEC. CIERRE:  
 FEC. REINICIO:

CONDICIONES ECONÓMICAS:

CONDICIONES DE EVANGELIZACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

04. PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILA Ecuador AMERICA Barrio: LA CASCA Cota: ULLORA Número:  
 29 Intersección: AV. COLÓN Referencia: FRENTE AL COLEGIO SPILLMAN Teléfono Trabajo: 02235335 Teléfono Trabajo:  
 1137 Teléfono Trabajo: 02235335 Fax: 02235335 Cédula: 0470542004 Email: foww@conepa.org.ec

ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO: CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT.: 2007/05-0  
 RUC COMERCIAL: DIOCESIS DE ACOGUES FEC. CIERRE: 1/07/2007  
 FEC. REINICIO:

CONDICIONES ECONÓMICAS:

CONDICIONES DE EVANGELIZACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

05. TAMAYO Cantón: ACOGUES Parroquia: ACOGUES Cota: SUKATO Número: 250 Intersección: MATOQUELLA Barrio: PB  
 05. Tamayo 2040951

-----  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

-----  
 FIRMA DEL REPRESENTANTE

Este documento es válido solo si es emitido por el RUC y el contribuyente. No es válido si es emitido por un tercero. No es válido si es emitido por un tercero. No es válido si es emitido por un tercero.

-----  
 CONTRIBUYENTE: 093 RUC: 5 PANES Y 3 PECES 004 RUC: DIOCESIS DE ACOGUES

Región: A

**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1790100219001  
 RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 17/04/1995  
 NOMBRE COMERCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA FEC. CIERRE:  
 FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
 ACTIVIDADES DE EVANGELIZACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: IMBABURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Cód. DISTRITO: MORENO Número: S/A Intersección: SOLIVAR  
 Oficina: ESQUINA

No. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 28/05/2000  
 NOMBRE COMERCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA BETANIA FEC. CIERRE:  
 FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
 ACTIVIDADES DE EVANGELIZACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: GUARANDA Parroquia: SANJOAQUÍN Cód. DISTRITO: PUEBLO DE LOS CIELOS Teléfono Trabajo: 3463600

No. ESTABLECIMIENTO: 007 ESTADO ABIERTO OFICINA FEC. INICIO ACT. 01/02/2002  
 NOMBRE COMERCIAL: CEE CARITAS PLAN ESPERANZA FEC. CIERRE:  
 FEC. REINICIO:  
 ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
 ACTIVIDADES DE EVANGELIZACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL  
 DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Cód. DISTRITO: AMÉRICA Número: 1866 Intersección: LA GASCA  
 Teléfono Trabajo: 7238221 Fax: 2501429 Acatado Postal: 1701087

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Este documento es una copia de un documento original que forma parte de un expediente administrativo. No tiene validez legal por sí mismo. El original se encuentra en el expediente de la oficina de destino. Fecha y hora de emisión: 17/04/1995

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790100219001  
CATEGORÍA SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 15/04/1999  
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
ACTIVIDADES DE EVANGELIZACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL

UBICACIÓN ESTABLECIMIENTO:

Dirección: PICHINCHA Calle: QUITO Parroquia: SANTA PRISCILA Calle: AL AMÉRICA Número: 1234-56 Inmersión: AM. LA  
Referencia: JUNTO AL SEMINARIO MAYOR OFICINA: PD Teléfono: Trabajo: 022223133 Teléfono Trabajo: 022223140  
Código Trabajo: 022223133 Fax: 0222231425 Apellido Puesto: 17-91-1081 Web: WWW.IGLESIAECATOLICA.EC Email:  
coordinador@episcocatolica

ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 01/01/1999  
NOMBRE COMERCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
ACTIVIDADES DE EVANGELIZACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL

UBICACIÓN ESTABLECIMIENTO:

Dirección: GUAYAS Calle: GUAYACUL Parroquia: SOLIMAR (SAGRARIO) Calle: JOSÉ DE ANTONIO Número: 2018 Apellido  
al 2053

ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 03/02/1984  
NOMBRE COMERCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA FEC. CIERRE:  
FEC. REINICIO:  
ACTIVIDADES ECONÓMICAS:  
ACTIVIDADES DE EVANGELIZACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL

UBICACIÓN ESTABLECIMIENTO:

Dirección: PICHINCHA Calle: QUITO Parroquia: GRUPO CRUZ (LA CONCEPCIÓN) Calle: CIUDAD NEGRU EL BOSQUE L-2028  
Código: S/N Oficina: PD Teléfono Comercio: 2456353

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Este documento contiene información confidencial y es propiedad del Servicio de Rentas Internas. Toda reproducción o uso no autorizado sin el consentimiento escrito del SRI puede acarrear sanciones penales y administrativas.

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NÚMERO RUC: 1790100219001  
 RAZÓN SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA  
 NOMBRE COMERCIAL:  
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL  
 REPRESENTANTE LEGAL: COBA GALARZA SEGUNDO RENE  
 CONTADOR: PEÑA SAILEMA ALEX PAUL

EC. INICIO ACTIVIDADES: 15/04/1959      FEC. CONSTITUCIÓN: 15/04/1959  
 EC. DESCRIPCIÓN: 31/10/1991      FECHA DE ACTUALIZACIÓN: 04/07/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE EVANGELIZACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Dirección: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. AMERICA Número: N24-59 Intersección: AV. GARCÍA Oficina: PU Referencia ubicación: JUNTO AL SEMINARIO MAYOR Teléfono: Trabajo: 0222231158 Teléfono Móvil: 0222231140 Teléfono Trabajo: 0222231135 Fax: 0222231439 Apartado Postal: 17-01-100 Web: WWW.GLESIACATOLICA.EC Email: direccionfinanciera@iglesiaecuatoriana.com

DOMICILIO ESPECIAL:

SOLICITUDES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:      Cal 001 al 005      ABIERTOS: 7  
 JURISDICCION: REGIONAL NOROCCIDENTAL      CERRADOS: 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 15  
 literal 18 de la Ley Notarial, doy fe que las CIFRAS por  
 declaración en el presente acta, intereses y reversos son  
 iguales a los documentos presentados ante mí.  
 Manta, a 01 DIC 2014  
 Notario Público  
 AS. Mónica Inés Rodríguez Sánchez  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Este documento es una copia impresa de un archivo electrónico. Para verificar la autenticidad de la información, consulte el sitio web del SRI: www.sri.gub.ec

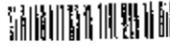
Este documento es una copia impresa de un archivo electrónico. Para verificar la autenticidad de la información, consulte el sitio web del SRI: www.sri.gub.ec

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



CELEBRACIÓN DE MATRIMONIO  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**BRAVO VERA  
 VICTOR JAVIER**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
 MANTA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1989-12-29**  
 NACIONALIDAD **EQUATORIANA**  
 SEXO **M**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**

1309587549



SUPERIOR ESTUDIANTE  
 BRAYO ZAMBRANO VICTOR HIJO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**VERA ZAMBRANO MARIA NATALIA**  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**QUITO  
 2012-09-20**  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2022-03-20**

V21312222



*[Signature]*

*[Signature]*



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



015

015 - 0236

1309587549

NÚMERO DE CERTIFICADO  
**BRAVO VERA VICTOR JAVIER**

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
MANTA	PARROQUIA	23VA
CANTON		

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
 De acuerdo con la ley y el presente instrumento se  
 otorga el presente certificado de nacimiento en virtud  
 de la ley 1309587549 del 20 de septiembre de 2012  
 emitida en QUITO.  
 Manta, P.O. 015 2014.

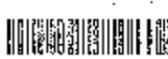
*[Signature]*  
 Notario Tercera del Cantón Manta



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIAL

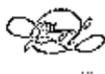
1312272113

CIUDADANÍA: ECUATORIANA  
 NOMBRE: BRAVO VERA LARRY ALEXANDER  
 LOCALIDAD: MANABI  
 MANIFIESTO: MANABI  
 FECHA DE NACIMIENTO: 1899-09-02  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

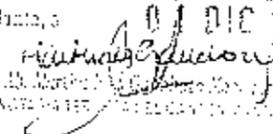



POSTULANTE: ESTUDIANTE  
 NOMBRE: BRAVO ZAMBRANO VICTOR HUGO  
 LOCALIDAD: MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO: 2013-10-09  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: M  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

Y201912282


NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANABI  
 De acuerdo con lo actuado en el presente  
 Artículo 18 de la Ley Notarial que la CDA debe  
 atenderse 21 meses antes, anexo y con los  
 iguales a los documentos presentados en el  
 Manta, a **01 DICIEMBRE 2019**  
 Notario



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

ESQUELETO DE: 131227212-1

CIDADANIA MED  
 APellidos y Nombres  
**BRAVO VERA  
 JEAN PAUL**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
 MANTA**  
 FECHA DE NACIMIENTO 2002-08-17  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO M  
 ESTADO CIVIL SOLTERO




INSTITUCIÓN PROFESIÓN / OCUPACIÓN

BÁSICA ESTUDIANTE

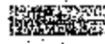
APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**BRAVO ZAMBRANO VICTOR HUGO**  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**VERA ZAMBRANO MARIA NATALIA**  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA  
 2013-10-02  
 VIGENCIA DEL DOCUMENTO  
 2023-10-02

33332222



*Jean Paul*



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3  
 artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
 anteceden en 02 fojas útiles, anversos y reversos son  
 iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 01 DIC 2014

*Martha Inés...*  
 Ab. Martha Inés...  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

<b>DATOS DEL CONTRIBUYENTE</b> CURUC: 1901002-0001 NOMBRES: RAZÓN SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA DIRECCIÓN: URB. SAN MATÍAS LOTE 135- F2	<b>DATOS DEL PREDIO</b> CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: MEDICIÓN PREDIO:								
<b>REGISTRO DE PAGO</b> Nº PAGO: 325913 CUA: MARGARITA ANCHUNDIA J. FECHA DE PAGO: 27/08/2014 13:38:10	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 60%;">DESCRIPCIÓN</th> <th style="width: 40%;">VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VALOR</td> <td style="text-align: right;">3.00</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: right;"><b>TOTAL A PAGAR</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;"><b>3.00</b></td> </tr> </tbody> </table>	DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR	3.00	<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>3.00</b>
DESCRIPCIÓN	VALOR								
VALOR	3.00								
<b>TOTAL A PAGAR</b>									
	<b>3.00</b>								



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

Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 E-mail: 13000009@guano.gov.ec  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 23611429/2611437

## TÍTULO DE CRÉDITO No. 000313519

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una oficina publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-10-70-74-015	104.60	28783.90	157435	215619

VENDEDOR			ALCADALAS Y ADICIONALES	
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	CONF. RESID. LA CAMPANA 9 VIVIENDA 135 F2016 (PA. PATIO DE FRONTERA Y POSTERIOR)	Impuesto principal	28.14
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	16.86
ADQUIRENTE			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>45.00</b>
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PARADO	
130697649	BRAVO VERA VICTOR JAVIER	01	504.14	
			<b>SALDO</b>	<b>1.00</b>

EMISOR: 11/21/2014 2:55 MARIA JOSE ZAMORA MERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Firma manuscrita]*  
 MANTA, 27 de Agosto de 2014



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 47369;

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 15 de agosto de 2014*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

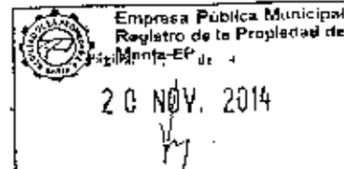
#### LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 135 -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 135 -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 41,29m<sup>2</sup>. Por arriba lindera con la planta alta de la misma vivienda en 41,29m<sup>2</sup>. Por abajo: lindera con terreno del conjunto en 41,29m<sup>2</sup>. Por el Norte lindera con patio frontal de la misma vivienda en 6,66m. Por el Sur, lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,66m. Por el Este: lindera con vivienda 135-F1 en 6,20m. Por el Oeste: lindera con vivienda 135-F3 en 6,20m. PLANTA ALTA 50,55m<sup>2</sup>. Por arriba lindera con cubierta de la misma vivienda en 50,55m<sup>2</sup>. Por abajo, lindera con planta baja y patios frontal y posterior en 50,55m<sup>2</sup>. Por el Norte, lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el oeste hacia el Este en 1,33m. desde este punto gira hacia el Norte en 0,30m. desde este punto gira hacia el este en 5,33m. Por el Sur, lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el oeste hacia el Este en 3,33m. desde este punto gira al Norte en 0,50m. desde este punto gira al Este en 3,33m. Por el Este, lindera con viviendas 135 -F1 en 7,40m. Por el oeste, lindera con vivienda 135-F3 en 7,60m. PATIO FRONTAL . 36,63m<sup>2</sup>. Por arriba lindera con espacio aéreo y parte de planta alta de la misma vivienda en 36,63m<sup>2</sup>. Por abajo: lindera con terreno conjunto en 36,63m<sup>2</sup>. Por el Norte, lindera con Avenida principal en 6,66m. Por el Sur, lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,66m. Por el Este: lindera con vivienda 135-F1 en 5,50m. Por el oeste, lindera con vivienda 135-F3 en 5,50m. PATIO POSTERIOR . 26,77m<sup>2</sup>. Por arriba, lindera con espacio aéreo y parte de la



Certificación impresa por: Zúñ

Ficha Registral: 47369





planta alta de la misma vivienda en 26,77m2. Por abajo, lindera con terreno conjunto en 26,77m2. Por el Norte, lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,66m. Por el sur, lindera con vivienda 136-F1 en 6,66m. Por el este, lindera con vivienda 135-F1 en 4,02m. Por el oeste, lindera con vivienda 135-F3 en 4,02m. LA VIVIENDA 135- F2, tiene un área vendible M2. cubierta 91,84m2.; abierta 63,4m2. Alícuota cubierta 0,0197, Abierta 0,0118, total 0,0315%. Area de terreno 104,69m2. Área común 3,49m2. Area total 158,73m2. SOLVENCIA. LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE PLANOS**

1 / 3 Planos

Inscrito el: martes, 10 de junio de 2003

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

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2316

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

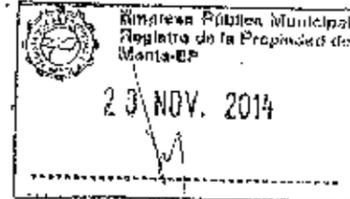
S a n a M a t e o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003882	Compañía Fideval Administradora de Fondos		Manta
Propietario	80-000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta

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

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





2 / 1 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: lunes, 18 de marzo de 2013  
Tomo: 45 Folio Inicial: 18.456 - Folio Final: 18.515  
Número de Inscripción: 903 Número de Repertorio: 2.263  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de febrero de 2013  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

2 / 2 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 09 de agosto de 2014  
Tomo: 2 Folio Inicial: 816 - Folio Final: 878  
Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 5.880  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de mayo de 2014  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CAMPIÑA 9.

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

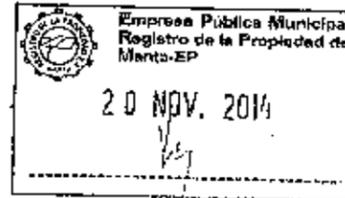
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003875	Conferencia Episcopal Ecuatoriana		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	903	18-mar-2013	18456	18515

2 / 2 Rectificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 09 de agosto de 2014  
Tomo: 1 Folio Inicial: 880 - Folio Final: 894  
Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 5.883  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 23 de junio de 2014  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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





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

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

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

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

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

5 / 2 Planos

Inserito el : sábado, 09 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 663 - Folio Final: 665  
 Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 5.881  
 Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 10:17:25 del jueves, 20 de noviembre de 2014

A petición de: *Mariana Escobar*

Elaborado por: Zayda Azucena Salto Pachay  
130730043-2



Validez del Certificado 30 días. Excepto que se dé un traspaso de dominio o se constituya un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
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  
20 NOV. 2014

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 115760



Nº 0115760

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 24433

Fecha: 22 de agosto de 2014

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

El Predio de la Clave: 2-12-79-74-015

Ubicado en: CONJ.RESID.LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 135-F2(PB.PA.PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	91,84	M2
Área Comunal:	3,4800	M2
Área Terreno:	104,6900	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

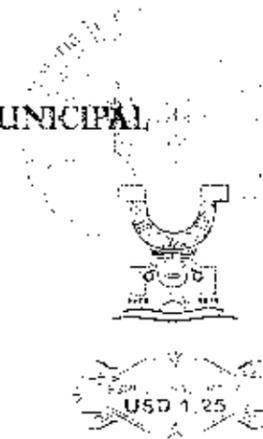
TERRENO:	7328,30
CONSTRUCCIÓN:	31455,60
	<hr/>
	38783,90

Son: TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruyeffi  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 00974015

LA TENORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, C/ ZILHUA, Que revisando el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Fondo 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, 11 de DICIEMBRE de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
2127974015 CONJ.RESID.LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 135-F2(PB.PA.PATIOS FRONTAL Y  
POSTERIOR)  
Manta, once de diciembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00003399



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA  
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA ubicada en CONJ.RESID.LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 135 F2(P3.PA.PALIOS FRONTA: Y POSTERIOR) cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA asciende a la cantidad de \$38783.96 TREINTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES DOLARES 90/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20

WFICO

21 DE NOVIEMBRE 2014

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



0045519

**CERTIFICACIÓN**

No. 019-1498

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, con clave Catastral 2127974000, ubicado en el Conjunto Residencial la Campiña 9 Vivienda 135-F2 Urbanización San Mateo, parroquia los Esteros, cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, Noviembre 20 del 2014

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

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

HM.



BANCO DEL PACÍFICO

COMPROBANTE DE TRANSACCION

BANCO DEL PACÍFICO	
CIA. No. 0031037-5 A.C. GOBIERNO PROVINCIAL DE	
DEPOSITO CORRIENTE De:	1.00
ALVARO AMERICA S.A.S. 0182639775 10:45:06	
2014-11-20 08:54:04	
0236:005-01 0083*08 RET: 0055619 Normal	1.00
TOTAL	

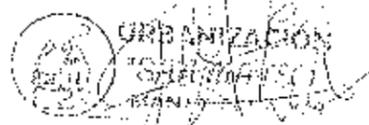
\*Este comprobante de transacción no es negociable, ni transferible, ni puede ser objeto de ningún tipo de comercialización o ejecución por parte de su titular.

Manta, 1 de Diciembre del 2014

### CERTIFICADO

Por medio de la presente certifico que la casa N° 135-F2, en la Urbanización SAN MATEO del Conjunto Residencial Campiña 9, no adeuda ningún valor por concepto de alcuotas de mantenimiento.

Atentamente,



Verónica Cedeño  
C.I. 131111401-9  
**ADMINISTRADORA**

PD. Documento válido por 60 días laborables.



DOY FE. Que la firma y rubrica que consta en el presente documento es auténtica y corresponde al señor HUGO DIMAS CHUMO ANDRADE MGS. CON C.C.NO. 130812842-8 Y la señora VERONICA JASMIN CEDENO MACIAS CON C.C.NO. 131111401-9 Siendo la misma que usa en todos sus actos públicos y privados. Manta, 11 de Julio del dos mil catorce.-

*[Handwritten Signature]*  
F. J. Fajardo Guandava E.  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA  
De acuerdo con la Ley Orgánica del Notariado y el artículo 18 de la Ley Notarial de 1997 y a los autos que anteceden en el presente caso, se declara que los datos iguales a los que se presentan en el presente documento.  
Manta, a 11 de Julio del 2014.  
*[Handwritten Signature]*  
Ab. Mariana López Cordero  
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

CEDEÑO MACIAS VERONICA JASMIN  
MANABI/MANTA/TARQUI  
09 NOVIEMBRE 1985  
002 - 0098 00298 - 7  
MANABI/MANTA  
MANTA 1985



ECUADOR, MANABI  
SOLICITUD  
SUPERIOR ESTUDIANTE  
MANUEL VICENTE  
ROSA DEL CARMEN  
MANTA  
28/03/2023



020  
020 - 0298  
NÚMERO DE CERCADO  
CEDEÑO MACIAS VERONICA JASMIN  
1311114019  
CÉDULA  
MANABI  
PRONINCA  
MANTA  
CANTÓN  
CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
TARQUI  
PARROQUIA  
ZONA 1  
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el artículo 18  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las firmas por  
anteceden en 2. Hojas unidas, arceivas y recibidas con  
iguales a los documentos presentados ante mí.  
Manta, a 01 DIC 2014  
Marta Cecilia  
Do. Marta Cecilia  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA







FONDO SOCIAL  
FONSOCA



CUATRO DECIMETROS CUADRADOS (341,3 m<sup>2</sup>); LOTE NÚMERO CIENTO OCHENTA Y DOS H: Por el Frente, cuatro metros y lindera con Calle H; Por Atrás, catorce metros y lindera con área social; Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con calle Principal; y, Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta y tres H, teniendo una superficie total de TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SESENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS (347,75 m<sup>2</sup>); LOTE NÚMERO CIENTO OCHENTA Y TRES H: Por el Frente, doce metros y lindera con calle H; Por Atrás, doce metros y lindera con área social; Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta y dos H; y, Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta y cuatro H, teniendo una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300,00 m<sup>2</sup>); LOTE NÚMERO CIENTO OCHENTA Y CUATRO H: Por el Frente, doce metros y lindera con calle H; Por Atrás, doce metros y lindera con área social; Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta y tres H; y, Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta y cinco H, teniendo una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300,00 m<sup>2</sup>); LOTE NÚMERO CIENTO OCHENTA Y CINCO H: Por el Frente, ocho metros treinta y cuatro centímetros, más catorce metros once centímetros en curva y lindera con calle H; Por Atrás, dieciocho metros y lindera con área social; Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta y seis H; y, Por el Costado Izquierdo, cuatro metros veinticuatro centímetros, más ángulo de ciento sesenta y seis grados y dieciséis metros cincuenta y seis centímetros y lindero de la Urbanización, teniendo una superficie total de CUATRO CIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (411,46 m<sup>2</sup>); Dichos inmuebles fueron adquiridos mediante escritura pública de Constitución 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, por medio de la compañía SEGLE-LINSA S.A. de un terreno ubicado en la parroquia Tuxqui a favor de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA. Posteriormente, 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, a través de su representante legal, el Sr. Jorge Luis Rodríguez, otorgó en favor de la Fundación del Bicentenario de la Independencia del Ecuador, un terreno ubicado en la parroquia Tuxqui a favor de la Fundación del Bicentenario de la Independencia del Ecuador, por escritura pública de Constitución de Fideicomiso celebrada el diecinueve de agosto de dos mil dos, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el día veintiocho de agosto de dos mil dos.

Basado en el Informe de la Junta de Evaluación de Bienes del Estado y el Informe de la Comisión de Evaluación de Bienes del Estado, emitidos el día veintiocho de agosto de dos mil dos, y en el Informe de la Comisión de Evaluación de Bienes del Estado, emitido el día veintiocho de agosto de dos mil dos, se determina que el valor de los inmuebles mencionados es de \$ 1.200.000,00 (un millón doscientos mil dólares).



FONDO SOCIAL  
FONSOC

Mateo excepto en lo relacionado a la Tránsito de Dominio del inmueble y recursos efectuados por los constituyentes, 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. Finalmente, mediante escritura pública de Restricción Fiduciaria del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario, celebrada el 26 de julio de 2011 ante el Notario Primero del Cantón Quito e inscrita el 29 de diciembre de 2011 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, se transfiere a título de Restricción Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana varios lotes de terrenos entre los que consta las casas y lotes referidos y detallados en el presente documento. Al respecto y al tratar el sexto punto 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 de los inmuebles referidos en el presente documento, consistentes en veintiséis viviendas unifamiliares de dos plantas emplazadas en el Conjunto Residencial "La Caapiña 9", ubicado a su vez en la Urbanización San Mateo de la Manzana "F", de la parroquia Los Esteros del cantón Manta; y, once lotes de terreno de la Urbanización SAN MATEO de la manzana H, 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 de los bienes inmuebles detallados en este documento; y, en tal sentido se proceda con la celebración de las pertinentes escrituras públicas de venta y transferencia de dominio definitiva de los inmuebles, en favor de los clientes correspondientes y en las condiciones más favorables a la institución. Texto que se desprende del acta de sesión general del Consejo Gubernativo al que me refirió de ser necesario. Para constancia de lo cual confiero esta primera copia certificada.

Atentamente,

+ René Coba Galarrza.

SECRETARIO DEL CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la Decisión prevista en el numeral 7  
artículo 16 de la Ley Notarial, en la que las COPIAS que  
se otorgan en 02 (dos) ejemplares y reversos son  
válidas a los documentos que se otorgan ante mí.  
Manta, 3 de Julio de 2014  
Hacienda Galarrza  
Ab. Mercedes Encarnación Galarrza  
Abogada Notaria Tercera del Cantón Manta

RESOLUCION No. 002-ALC-M-(E)OGV-2014  
DECLARATORIA AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL  
CONDOMINIO "CAMPIÑA 9"  
ADMINISTRACIÓN ING. JAIME ESTRADA BOSCHIA

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 65 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas...

Que, el Art. 276 expresa: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las actividades o servicios públicos y las personas que actúan en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...";

Que, el Art. 5 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial concernida, para garantizar la realización del bien común a través de la implementación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales, y establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento, de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunes; b) Ejercer las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

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

Que, el Art. 66 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala que le corresponde al Alcalde... h) Decidir el modelo de gestión administrativa exclusiva que podrá adoptar el cantón...

Declaratoria Propiedad Horizontal Condominio "CAMPIÑA 9" Págin 1

Ing. Jaime Estrada Boschia  
Alcalde Municipal  
Cantón...  
Municipio...  
Provincia...  
Ecuador



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

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

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

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

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

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

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Residencial "LA CAMPIÑA 9"

página 2

1. Nombre del interesado  
 2. Dato de identificación  
 3. Fecha de expedición  
 4. Lugar de expedición  
 5. Nombre del notario  
 6. Dato de identificación del notario  
 7. Fecha de inscripción  
 8. Lugar de inscripción

se ha construido el Conjunto Residencial "La Campiña 9" con el Permiso de Construcción No. 390-1711-35762 emitido el 31 de julio de 2013. De acuerdo a Certificado de la Registraduría de la Propiedad de Manta de enero 08 de 2014, el estado del predio no posee gravamen de ninguna naturaleza. **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.** El Conjunto Residencial "La Campiña 9" se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de un total de 36 (veintiséis) viviendas unifamiliares de dos plantas, con enterrío y cubierta de toda, impartidas acorde a tres tipos de modelos (A, B y C), señaladas como 129-F1, 129-F2, 129-F3, 130-F1, 130-F2, 131-F1, 131-F2, 132-F1, 132-F2, 133-F1, 133-F2, 134-F1, 134-F2, 135-F1, 135-F2, 135-F3, 136-F1, 136-F2, 137-F1, 137-F2, 138-F1, 138-F2, 139-F1, 139-F2, 140-F1 y 140-F2, cada una de ellas conformada en planta baja por los ambientes de sala, comedor, cocina y baño social; y en planta alta por los ambientes de dormitorio máster con baño, dos dormitorios que comparten un baño general, poseyendo además cada una de ellas patios particulares, frontal y posterior, destinado al aparcamiento de vehículos y el uso de cestería y jardinería. **AREAS GENERALES.** ÁREA TOTAL DE TERRENO: 3.368,12m<sup>2</sup>; TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: 5.134,86m<sup>2</sup>; TOTAL DE ÁREA COMUN: 110,60m<sup>2</sup>; ÁREA NETA VENDIBLE: Construida (Viviendas) 2.529,66m<sup>2</sup>; No construida (patios) 2.684,9m<sup>2</sup>. En conclusión la referida Dirección establece que al haberse presentado a esta Dirección los planos y el estado correspondiente del Conjunto Residencial "La Campiña 9" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida el mencionado Conjunto Residencial de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con Clave Catastral No. 2127914000, puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, con memorando No. 092-DGI/CCH/2014, de fecha 28 de enero de 2014, el Abg. Carlos Vilchez Ulloa, Procurador Síndico Municipal, apartado en el Art. 312 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emite su pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por la Arq. Sarah Cecilia, Directora de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente al expediente del Conjunto Residencial "La Campiña 9", de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con Clave Catastral No. 2127914000; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza, emite su criterio favorable para que el Alcalde del GADMRC-Manta, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del

El Alcalde de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Campiña 9" *[Firma]*

*[Firma]*  
Código: 2127914000  
Municipio: Manta  
Cantón: Manta  
Provincia: Santa Elena  
País: Ecuador



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

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

**RESUELVE:**

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

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

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

*Oliver Guillén Vélez*  
Sr. Oliver Guillén Vélez

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

*Participing*  
Telexite No. 11368-2013

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
-De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 7  
Artículo 18 de la Ley Orgánica de la que las COTAS que  
interceden en...  
Manta, a  
01 DIC 2014  
*Martha Inés Sánchez Maccoy*  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Página 1

REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

Considerando:

Que el Condominio denominado "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9" se haya implementado, construido en el predio ubicado en la Calle F y la avenida Principal de la urbanización San Mateo del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 26 construcciones unifamiliares tipo villas de dos plantas, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

Que es necesario expedir el Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", con el fin de que contenga las normas sobre administración y conservación de los bienes comunes y el mantenimiento y conservación de las viviendas.

REGLAMENTO INTERNO DE COPROPIETARIOS DEL "CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9"

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

Art. 1.- **ÁMBITO DEL REGLAMENTO.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", se rige por la establecida en la Ley de Régimen de Propiedad Horizontal, su respectivo Reglamento, y la Ordenanza Municipal del Cantón Manta sobre Propiedad Horizontal, y el Código Civil, y todas las demás disposiciones legales que regular la Propiedad Horizontal en la República del Ecuador.

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

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

Art. 4.- **VIGENCIA.**- El Reglamento Interno de Copropietarios del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", entrará en vigencia desde su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, y se mantendrá vigente mientras subsista el actual Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9".

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

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", podrán usar su unidad de vivienda o parqueo de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este reglamento interno. Cualquiera que sea el acto jurídico que se realice en un bien exclusivo, comprenderá los derechos sobre los bienes de propiedad común que corresponden al titular de la vivienda.

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

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

- a) Que la obra proyectada no comprometa la estructura resistente, la seguridad, la solidez o salubridad de la edificación particular y del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", y que dichas modificaciones cuenten con la autorización de la Asamblea de Copropietarios, así como también que se encuentre en conformidad con lo previsto en la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno; y,
- b) Que el propietario obtenga los permisos respectivos de construcción por parte de la Muy Ilustre Municipalidad de Manta, si ello fuere necesario.

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

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

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

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

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno.
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno.
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también no está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del conjunto residencial.
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radioeléctricas y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- e) Amacornar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, inflamables o de prohibida tenencia.
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

**CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES**

**Art. 13.- BIENES COMUNES.-** Son bienes comunes y de dominio razonable e indivisible para cada uno de los copropietarios del Conjunto Residencial LA CAMPANA 9, las áreas de circulación

# CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

patios, calles y aceras, áreas verdes los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9".

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

Art. 15.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, comodatario, usuario, acreedor anticreído, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal. Los bienes comunes del "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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

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

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

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

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

**DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES**

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

**DE LA SEGURIDAD**

- a) La seguridad del Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9 estará bajo la responsabilidad y supervisión de la Administración. Se contratarán los servicios de una compañía de seguridad las 24 horas del día y los 365 días del año.
- b) Todo copropietario deberá presentar su identificación al ingresar al conjunto residencial. El constructor o constructores, ayudantes de obra, contratistas y obreros de obras temporales, que realicen los copropietarios deberán presentar también una identificación con foto, número de cédula y se anclará la placa del vehículo en el que ingresen.
- c) Los guardias de seguridad solicitarán a las personas que deseen ingresar al conjunto residencial que indiquen la residencia a la que se dirigen. El guardia se comunicará con dicha familia para que autorice la entrada de la persona invitada. Cuando se trata de terceros, esto es mujer, persona de reparaciones, etc., se les solicitará adicionalmente una identificación.
- d) Los empleados domésticos deberán de entregar su cédula de ciudadanía para poder ingresar al conjunto residencial, la misma que será devuelta a la salida.
- e) El personal de seguridad podrá revisar al personal de obreros y empleados domésticos a la salida del conjunto residencial, si así lo estima conveniente. El personal de seguridad está autorizado para no permitir el ingreso al día siguiente de la persona o personas que se han resistido a ser revisados.
- f) Los vehículos que transporten materiales de construcción sólo podrán ingresar al conjunto residencial en días y horas laborables y por la puerta designada para el efecto.
- g) Todo vehículo que vaya a ingresar con materiales de alguna obra deberá:
  - Identificar la construcción
  - Los ocupantes del vehículo deberán presentar su identificación
  - El conductor presentará algún documento personal, al mismo que será retenido por el control de seguridad hasta su salida.





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



DE LA CIRCULACION

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



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

**DE LAS AREAS VERDES**

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



**CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES**

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

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

Art. 21.- **DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.** Los copropietarios, solamente podrán estacionarse en sus propios garages, es decir, los parqueos ubicados en los frentes de sus edificaciones. Los chóferes permanecerán en dichas zonas solamente cuando realicen el lavado del vehículo, quedando prohibido a los chóferes el uso de las áreas verdes o deportivas, etc. De igual manera, queda prohibido a los empleados comerciales o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

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

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

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

copropietarios que tengan animales domésticos, grandes o pequeños, peligrosos, deben mantenerlos con las debidas seguridades para evitar que se escapen, y deben de ser mantenidos dentro de los límites de su propio solar, procurando evitar que perturben la tranquilidad del conjunto residencial. Si el propietario del animal quisiera sacarlo a pasear dentro del conjunto residencial, lo podrá hacer siempre que sea acompañado por su dueño o guardián, con las debidas seguridades y sujeto con correa o cadena.

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

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

Art. 25.- OTRAS SANCIONES.- La Asamblea de Copropietarios estará facultada a imponer sanciones de acuerdo a la gravedad del incumplimiento del presente reglamento interno y de las demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal.

CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

Art. 26.- DERECHOS Y OBLIGACIONES.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer su derecho de copropiedad sobre los bienes comunes de la urbanización y usar de ellos en la forma y con las limitaciones legales y reglamentarias establecidas;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes exclusivos del conjunto residencial y usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento, y de este Reglamento Interno;
- c) Asistir a la Asamblea de Copropietarios y ejercer su derecho de expresión a través del voto, de petición y en general hacer uso de las demás atribuciones que la Ley de Propiedad Horizontal, de su Reglamento General, y del reglamento interno le asignan como miembro de ese órgano colegiado;
- d) Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal, acatar las resoluciones y/o disposiciones de la Asamblea de Copropietarios, del Directorio General, del Presidente y del Administrador;
- e) Desempeñar los cargos y comisiones que les sean asignados por los órganos competentes de la administración;
- f) Permitir a la persona que ejerza la administración del conjunto residencial, realizar la inspección o las reparaciones de los bienes comunes;
- g) Notificar al Administrador del conjunto residencial, con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en su ausencia por más de treinta días, quedará encargada de su bien, a fin de que actúe en casos de emergencia;
- h) Introducir cláusula especial, en los contratos de enajenación, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis que cubra el copropietario respecto de sus bienes exclusivos, en virtud de la cual el adquirente o el usuario de ellos conoce y se somete expresamente al presente reglamento interno, conoce el valor de las expensas ordinarias y extraordinarias y las normas y resoluciones generales anteriormente tomadas por la Asamblea de Copropietarios y



por el Director General. Adicionalmente el copropietario deberá notificar al Director General la celebración cualquiera de los contratos que se indican anteriormente al Administrador de la urbanización, previa a la celebración de los mismos. El Administrador no otorgará ninguna certificación que acredite el cumplimiento de las obligaciones emanados del reglamento interno o de aquellas resoluciones o disposiciones dictadas por los Órganos de Administración, sin la previa verificación que en el contrato que se vaya a celebrar consta la cláusula en referencia:

- i) Pagar oportunamente las expensas ordinarias y extraordinarias para la administración, reparación, reposición, mejora y mantenimiento de los bienes comunes;
- j) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerse al Administrador del conjunto residencial. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
- k) Contener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales administrativas y demás que fueren necesarias; y,
- l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

Art. 27.- DERECHO DE USO DE SERVICIOS COMUNALES.- Para que los copropietarios o usuarios tengan derecho a recibir y usar los servicios comunes, deberán estar al día en el pago de las expensas comunes de administración y de cualquier otro valor que fije la Asamblea de Copropietarios.

Art. 28.- OBLIGACION ESPECIAL.- El hecho que un bien exclusivo haya permanecido cerrado o sin ser habitado, no exonerará al copropietario de la obligación de pagar las expensas por gastos comunes y contribuciones extraordinarias y, en caso de mora, los respectivos intereses calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada día de mora a partir de la fecha de mora ocurrida sin cancelación.

Art. 29.- REPRESENTACION.- Cuando un bien exclusivo sea poseído por dos o más personas, estas deberán nombrar un mandatario en forma legal para que los represente, todo o relacionado con la propiedad y su administración.



CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URSANIZACION

Art. 30.- DE LA APROBACION DEL PRESUPUESTO.- La Asamblea General de Copropietarios, en su reunión ordinaria, analizará y aprobará con la votación de más de la mitad de los asistentes a la misma, el presupuesto de mantenimiento, conservación, seguridad y demás gastos presentados por el Administrador. Dicho presupuesto deberá tomar en cuenta el déficit o el superávit del ejercicio anterior. El presupuesto tendrá vigencia por un año fiscal, esto es, desde enero hasta diciembre de cada año.

Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del conjunto.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de conserjes y empleados del conjunto residencial, energía eléctrica para las áreas comunes, agua potable para las áreas comunes, seguridad y vigilancia, mantenimiento de jardines y áreas comunes, y su seguro.

Es obligación de todos los copropietarios del conjunto residencial, contribuir al pago de gastos de administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes, proporcionalmente a la alícuota que cada uno de ellos mantenga sobre los bienes comunes.

Además, están obligados al pago oportuno de las primas de seguro que amparen al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

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



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

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

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

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



CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

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

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

Art. 39.- DERECHO DE VOTO.- Cada copropietario en la Asamblea General tendrá derecho a voto en forma correlativa y equivalente a la alícuota de dominio que corresponda al bien exclusivo, según sea el caso.

Art. 40.- DIRECCION DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea estará presidida por un Presidente designado por la Asamblea General. Actuará como Secretario de la Asamblea de Copropietarios y del Directorio General, según corresponda, el Administrador en caso de falta de éste, se nombrará un Secretario ad hoc. El Presidente será elegido por la Asamblea para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente. En caso de ausencia temporal del Presidente podrá presidir la Asamblea otro copropietario designado para el efecto. Para ser Presidente se requiere tener la calidad de copropietario del conjunto residencial declarado en propiedad horizontal.

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

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

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

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

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuara con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistieran. No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

Art. 44.- QUORUM.- El quórum para las reuniones de la Asamblea General, en primera convocatoria, estará integrado por la concurrencia de un número de copropietarios con derecho a voto, que represente más del 50% de las unidades de propiedad del conjunto residencial constituida en condominio o declarado en propiedad horizontal. En segunda convocatoria, el quórum quedará establecido con el número de copropietarios con derecho a voto, que se encuentren presentes.

A efectos de reformar el reglamento interno o adoptar uno nuevo, deberá estar presente el 60% de copropietarios con derecho a voto.

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

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

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

Art. 46.- DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene derecho de concurrir a la Asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

Art. 47.- VOTACION.- Las resoluciones de la Asamblea se tomarán por mayoría de votos, y trascenderán más de la mitad de los votos que tengan los concurrentes a la Asamblea.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 58.- VOTACION Y DECISIONES.- Cada miembro del Directorio General tiene derecho a un voto. Las decisiones del Directorio General se tomarán por mayoría de votos que representen más de la mitad de los concurrentes a la sesión. En caso de empate en la votación, el Presidente del Directorio General la dirimirá.

Art. 59.- APROBACION DE ACTAS.- Las actas del Directorio General deberán ser aprobadas en la misma reunión; llevarán las firmas autógrafas del Presidente del Directorio General y del Secretario, quien dará fe de lo resuelto. El Secretario llevará bajo su responsabilidad, un Libro de reuniones de las Actas originales.

Art. 60.- RESOLUCIONES.- Las resoluciones que adopte el Directorio General son obligatorias para todos los copropietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, y en general, para todas las personas que ejerzan derechos de uso sobre bienes exclusivos y/o comunes de conjunto residencial.

Art. 61.- DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL DIRECTORIO GENERAL.- Son deberes y atribuciones del Directorio General:

- a) Examinar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios las cuentas, balances, presupuestos e informes que le presentare la Administración;
- b) Preparar y poner a consideración de la Asamblea de Copropietarios la proforma del presupuesto anual de gastos del edificio; la que necesariamente irá acompañada de los planes y programas que se realizarán y ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- m) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
- n) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes de inmueble y la armónica relación de los copropietarios;
- o) Previa resolución de la Asamblea, contratar a la persona que desempeñará la administración del conjunto residencial.

## CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

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

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

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

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

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

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

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

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

el pago deberá cubrirlos, juntamente con los intereses establecidos y los de mora de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General y este reglamento interno.

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

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



Art. 66.- REPRESENTACION LEGAL.- La representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 8, se ejerce individualmente, el Presidente y el Administrador en todo lo relacionado al Régimen de Propiedad Horizontal.

CAPITULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 17.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se genera en el conjunto residencial, serán asumidos a prorrata de cada alicuota de propiedad por cada unidad de vivienda, 1/23, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.



CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

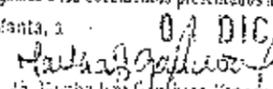
Art. 68.- Cualquiera controversia que surja entre los copropietarios o usuarios del conjunto residencial, podrá ser sometido a un procedimiento conciliatorio verbal, breve y sumario, que se ventilará ante la Asamblea de Copropietarios.

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

CAPITULO X PROMOCION Y PUBLICIDAD

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

  
 ARQ. DOUGLAS ZAMBARINO  
 MATRICULA CAE N° 372

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3  
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
 preceden en 10 hojas simples, anverso y reverso son  
 iguales a los documentos presentados ante mí.  
 Manta, a 07 DIC 2014  
  
 Ab. María Inés Rodríguez  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA de la escritura pública de COMPRAVENTA, que otorga la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, a favor del señor VICTOR JAVIER BRAVO VERA Y DE LOS MENORES DE EDAD, LARRY ALEXANDER Y JEAN PAUL BRAVO VERA.- Firmadas y selladas en la ciudad de Manta, al un día del mes de diciembre del año dos mil catorce.



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