

2129774823



REPÚBLICA DEL ECUADOR

**NOTARÍA PÚBLICA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA**

TESTIMONIO DE ESCRITURA

Autorizado por la Notaria
Abg. Elsy Cedeño Menéndez

"Caminando hacia la excelencia"



Factura: 002-002-000013538



20151308004P04958

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P04958						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (10.30)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	Nº. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	REPRESENTADO POR	RUC	1790700218001		VENDEDOR(A)	XIMENA URBANO LEON
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	Nº. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	GUINE VELEZ MARCIA MARIOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1312881341	EQUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	35420,00						

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P04958						
ACTO O CONTRATO:							
CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	10 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (10.30)						

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	QUIJJE VELEZ MARCIA MARICELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDULA	1312681941	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA C.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1790010037001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARICELA DOLORES VERA CRÉSPO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		35420.00					

NOTARIO(A) ELSYE HAUDREY CEDEÑO MENENDEZ

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308004P04958						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE NOVIEMBRE DEL 2015, (10:30)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	QUIJJE VELEZ MARCIA MARICELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312681941	ECUATORIANA	PETICIONARIO (A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, A FAVOR DE LA SEÑORA MARCIA MARICELA QUIJUE VELEZ.-

CUANTIA: 36.419,50

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA LA SEÑORA MARCIA MARICELA QUIJUE VELEZ; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves diecinueve de noviembre del año dos mil quince, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública CUARTA del cantón Manta, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: La Ingeniera XIMENA TATIANA BURBANO LEÓN, en su calidad de Apoderada por Delegación de Monseñor SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA, quien es a su vez Apoderado General de Monseñor FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ, en su carácter de Presidente y Representante Legal de la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, tal como consta de la copia de la escritura pública de Delegación de Poder otorgada a su favor que se agrega como documento habilitante a éste protocolo, parte a la que se denominará como la "VENDEDORA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en la ciudad de Quito y en tránsito por ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública.- Y por otra parte, comparece la señora **MARCIA MARICELA QUIJUE VELEZ** soltera, y a quien, se denominará en adelante como la "COMPRADORA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí agrego a esta escritura pública.- SEGUNDA PARTE: La señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de Gerente del BANCO PICHINCHA C. A., Sucursal Manta, tal como lo justifica con el nombramiento que se adjunta al protocolo como documento

9/11/15

habilitante, Institución que comparece a éste acto en calidad de **"ACREEDOR HIPOTECARIO Y/ O BANCO"**. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada, domiciliada en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- Y finalmente, comparece la señora **MARCIA MARICELA QUIJIJE VELEZ**, soltera, y a quien, se denominará en adelante como la **"COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA"**. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en ésta ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública. Hábiles y capaces para celebrar el presente acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como, examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste la siguiente **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, al tenor de las cláusulas que constan a continuación: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la suscripción de la presente escritura pública: **Uno)** La Ingeniera **XIMENA TATIANA BURBANO LEÓN**, en su calidad de Apoderada por Delegación de Monseñor Segundo René Coba Galarza, a su vez Apoderado General de Monseñor Fausto Gabriel Trávez Trávez, y éste, Presidente y Representante Legal de la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, tal como queda justificado con la copia de la escritura pública de Delegación de Poder otorgada a su favor que se adjunta como documento habilitante, parte a la que para efectos de éste contrato se denominará como la **"VENDEDORA"**. La compareciente es ecuatoriana, mayor de edad, casada y

domiciliada en la ciudad de Quito; y, Dos) La señora **MARCIA MARICELA QUIJIE VELEZ**, por sus propios y personales derechos, y a quien, se denominará en adelante la "**COMPRADORA**". La compareciente es ecuatoriana, soltera, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de Manta y justifica la calidad en que comparece con la copia del Poder Especial otorgado a su favor que se adjunta.

CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Dos.uno. Mediante escritura pública otorgada el veinte y nueve (29) de agosto del año dos mil uno (2001), ante el Notario Primero del Cantón Quito, Doctor Jorge Machado Cevallos e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el cuatro (4) de octubre del mismo año, la compañía SegublinSA S. A., transfirió el dominio y posesión, a título de Dación en Pago, a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, un lote de terreno ubicado en kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta-Quevedo o Av. 113, barrio Intercambio y Crédito, actualmente parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. **Dos.dos.** Mediante escritura pública otorgada el doce (12) de agosto del año dos mil dos (2002), ante la Notaria Vigésimo Sexta del Cantón Quito, Doctora Cecilia Rivadeneira Rueda, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintiocho (28) de agosto del mismo año, se constituyó el "Fideicomiso San Mateo", designándose a Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos como su Fiduciaria. Al patrimonio autónomo de este Fideicomiso, la Conferencia Episcopal Ecuatoriana aportó el inmueble descrito en el numeral anterior de esta cláusula. **Dos.tres.** Mediante Resolución Municipal del cuatro (4) de abril de dos mil tres (2003), el Ilustre Consejo Municipal de Manta, aprobó la "Urbanización San Mateo", la cual se levanta en el lote de terreno ubicado en kilómetro dos (2) al tres (3) de la carretera Manta-Quevedo o Av. 113, barrio Intercambio y Crédito, actualmente parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, propiedad del "Fideicomiso San Mateo". **Dos.cuatro.** Mediante Acta de Entrega -- Recepción, celebrada el veinte y un (21) de abril de dos mil tres (2003), documento protocolizado el quince (15) de mayo de dos mil tres (2003) ante el Notario Tercero de Manta, Ab. Raúl González Melgar, inscrito en el Registro de la Propiedad de Manta el diez (10) de junio del mismo año, el "Fideicomiso San Mateo" entregó a la Ilustre Municipalidad de Manta, las áreas Sociales de la "Urbanización San Mateo". **Dos.cinco.** Mediante escritura pública



otorgada el uno (1) de octubre del año dos mil tres (2003), ante el Notario Tercero del Cantón Quito, Doctor Roberto Salgado Salgado, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el treinta (30) de diciembre del dos mil tres (2003), se reformó íntegramente el "Fideicomiso San Mateo", cambiando su denominación a "Fideicomiso La Campiña". **Dos.seis.** Mediante escritura pública de Restitución Fiduciaria, otorgada el veintiséis (26) de Julio de dos mil once (2011), ante el Notario Primero Suplente del cantón Quito, Dr. David Maldonado Viteri, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veinte y nueve (29) de diciembre del mismo año, la compañía FIDEVAL S. A. ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS, representante legal del "Fideicomiso La Campiña", restituyó a la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, entre otros inmuebles, los siguientes lotes de terrenos: "ciento veintinueve", "ciento treinta", "ciento treinta y uno", "ciento treinta y dos", "ciento treinta y tres", "ciento treinta y cuatro", "ciento treinta y cinco", "ciento treinta y seis", "ciento treinta y siete", "ciento treinta y ocho", "ciento treinta y nueve" y "ciento cuarenta" de la Manzana "F" pertenecientes la "Urbanización San Mateo", ubicada en el kilómetro Dos (2) al Tres (3) de la carretera Manta-Quevedo o Avenida Ciento trece (Av. 113), Barrio Intercambio y Crédito, parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. **Dos.siete.** Mediante escritura pública otorgada el catorce (14) de febrero de dos mil trece (2013) en la Notaría Pública Tercera del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el dieciocho (18) de marzo del mismo año, bajo el número de inscripción novecientos tres (903), la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA unificó los lotes indicados en el numeral anterior de esta cláusula y construyó el Conjunto Residencial denominado La Campiña Nueve. **Dos.ocho.** Con fecha nueve de agosto del dos mil catorce, bajo el número de inscripción veinte, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "LA CAMPIÑA NUEVE", celebrada en la Notaría Tercera de Manta el veintiuno de mayo del dos mil catorce, otorgada por la Conferencia Episcopal Ecuatoriana. En la misma fecha, nueve de agosto del dos mil catorce, bajo el número de inscripción veintiuno, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura

pública de Rectificación de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial denominado "LA CAMPIÑA NUEVE", según escritura celebrada en la Notaría Tercera de Manta el veintitrés de junio del dos mil catorce, otorgada por la Conferencia Episcopal Ecuatoriana. Con fecha nueve de agosto del dos mil catorce, bajo el número de inscripción treinta y uno, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la Constitución de Planos del Conjunto Residencial denominado La Campiña Nueve. **TERCERA:**

COMPRAVENTA. Con los antecedentes expuestos, LA VENDEDORA, por la interpuesta persona de su Apoderada por Delegación, quien comparece en cumplimiento del mandato conferido a su favor y sin coacción de ninguna naturaleza, da en venta real y enajenación perpetua, a favor de la señora **MARCIA MARICELA QUIJUE VELEZ**, en su calidad de **COMPRADORA**, quien adquiere y acepta para sí, la vivienda signada con el número **CIENTO TREINTA Y NUEVE - F UNO** del Conjunto Residencial **LA CAMPIÑA NUEVE**, ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo, que está ubicada en la avenida ciento trece, sector Intercambio y Crédito, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí, vivienda que consta de: Planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene Tres Dormitorios, Dos Baños y un Hall; y, Dos patios Frontal y Posterior destinados para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA: TREINTA Y OCHO COMA QUINCE METROS CUADRADOS.- POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda en treinta y ocho coma quince metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en treinta y ocho coma quince metros cuadrados; POR EL OESTE: lindera con patio frontal de la misma vivienda en cinco coma treinta metros; POR EL ESTE: lindera con patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el norte hacia el sur en tres coma cuarenta y cinco metros, desde este punto gira al oeste en dos coma treinta metros, desde este punto gira al sur en uno coma ochenta y cinco metros; POR EL NORTE: lindera con vivienda ciento treinta y ocho - F dos en ocho metros; POR EL SUR: lindera con vivienda ciento treinta y nueve - F dos en cinco coma setenta metros. Área: treinta y ocho coma quince metros cuadrados. **PLANTA ALTA: CUARENTA Y SEIS COMA CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.- POR ARRIBA: lindera con cubierta****



de la misma vivienda en cuarenta y seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados; **POR ABAJO:** linderá con planta baja y patios frontal posterior en cuarenta y seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados; **POR EL OESTE:** linderá con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda partiendo desde el norte hacia el sur en dos coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el este en cero coma diez metros, desde este punto gira hacia el norte en cero coma diez metros, desde este punto gira hacia el este en cero coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el sur en dos coma sesenta metros; **POR EL ESTE:** linderá con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el norte hacia el sur en tres coma cuarenta y cinco metros, desde este punto gira al oeste en dos coma cincuenta y cinco metros, desde este punto gira al sur en uno coma ochenta y cinco metros; **POR EL NORTE:** linderá con vivienda ciento treinta y ocho - F dos en diez coma diez metros; **POR EL SUR:** linderá con vivienda ciento treinta y nueve - F dos en seis coma sesenta y cinco metros. Área cuarenta y seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados. **PATIO FRONTAL:** CUARENTA COMA CERO OCHO METROS-CUADRADOS.- **POR ARRIBA:** linderá con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en cuarenta coma cero ocho metros cuadrados; **POR ABAJO:** linderá con terreno conjunto en cuarenta coma cero ocho metros cuadrados; **POR EL OESTE:** linderá con retorno calle F en líneas curvas de uno coma treinta y un metros más uno coma noventa y dos metros y más seis coma catorce metros; **POR EL ESTE:** linderá con planta baja de la misma vivienda en cinco coma treinta metros; **POR EL NORTE:** linderá con vivienda ciento treinta y ocho - F dos en doce coma cero tres metros; **POR EL SUR:** linderá con vivienda ciento treinta y nueve - F dos en cuatro coma cincuenta y ocho metros. Área cuarenta coma cero ocho metros cuadrados. **PATIO POSTERIOR:** VEINTISIETE COMA CERO CINCO METROS CUADRADOS.- **POR ARRIBA:** linderá con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en veintisiete coma cero cinco metros cuadrados; **POR ABAJO:** linderá con terreno conjunto en veintisiete coma cero cinco metros cuadrados; **POR EL OESTE:** linderá con planta baja de la misma vivienda partiendo desde el norte hacia el sur en tres coma cuarenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el oeste en dos coma treinta metros, desde este punto gira hacia el oeste en dos coma treinta metros, desde este punto gira hacia el sur en uno coma ochenta y cinco

metros; **POR EL ESTE:** lindera con lotes de manzana G urbanización San Mateo en cinco coma treinta metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda ciento treinta y ocho – F dos en cuatro coma treinta metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda ciento treinta y nueve – F dos en seis coma sesenta metros. Área: veintisiete coma cero cinco metros cuadrados. Área vendible: cubierta: ochenta y cuatro coma sesenta y tres metros cuadrados; abierta: sesenta y siete coma trece metros cuadrados; alícuota: cubierta: cero coma cero uno ocho dos por ciento; abierta: cero coma cero uno dos cinco por ciento; total: cero coma cero tres cero siete por ciento. Área de terreno: ciento cinco coma veintiocho metros cuadrados; área común: tres coma treinta y nueve metros cuadrados. Área total ciento cincuenta y cinco coma quince metros cuadrados.- No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se desprende del certificado de Registrador de la Propiedad, que se adjunta en calidad del documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del inmueble objeto de éste contrato, la suma de TRIFINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE CON 50/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, que LA COMPRADORA paga a la VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando ésta así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular al COMPRADOR por este concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA**



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

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

61 **CLÁUSULA SÉPTIMA.- SANEAMIENTO.-** La Vendedora declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley.

CLÁUSULA OCTAVA.- IMPUESTOS Y GASTOS.- Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de la COMPRADORA. **CLÁUSULA NOVENA:**

SOMETIMIENTO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.- La COMPRADORA se someterá a la Ley de Régimen de propiedad horizontal, vigente y al Reglamento Interno de propiedad horizontal del Conjunto Residencial "La Campiña Nueve", el cual declara aceptar y conocer. **CLÁUSULA**

DÉCIMA: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.- De suscitarse conflicto alguno entre las partes, estas se comprometen a iniciar una negociación directa entre ellas por el término de quince días, de no llegar a ningún acuerdo, las partes las

someterán a la resolución de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, que se sujetará a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación; el Reglamento del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito; y, las siguientes normas: a- Los árbitros serán seleccionados conforme lo establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación. b- Las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, se obligan a acatar el laudo en derecho que expida el Tribunal Arbitral y se comprometen a no interponer ningún tipo de recurso en contra del laudo arbitral. c- Para la ejecución de las medidas cautelares el Tribunal Arbitral está facultado para solicitar de los funcionarios públicos, judiciales, policiales y administrativos su cumplimiento, sin que sea necesario recurrir a juez ordinario alguno. d- El tribunal arbitral será integrado por tres (3) árbitros. e- El procedimiento arbitral será confidencial. f- El lugar de arbitraje será las instalaciones del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Quito. Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. SEGUNDA PARTE: HIPOTECA

ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.-

COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) La señora MARCIA MARICELA QUIJUE VELEZ**, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** **Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es la señora **MARCIA MARICELA QUIJUE VELEZ**, es propietaria del inmueble consistente en un terreno y vivienda signada con el número **CIENTO TREINTAY NUEVE – F UNO** del Conjunto Residencial **LA CAMPIÑA NUEVE**, ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo, que está ubicada en la avenida ciento trece, sector Intercambio y Crédito, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, Provincia de Manabí.- **Uno punto uno) El inmueble referido en**



el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA.** - Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: vivienda que consta de: Planta baja que posee Sala Comedor, Cocina, Baño Social y Escalera, planta alta que contiene Tres Dormitorios, Dos Baños y un Hall; y, Dos patios Frontal y Posterior destinados para Garaje, Jardinería y Servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes: **PLANTA BAJA:** TREINTA Y OCHO COMA QUINCE METROS CUADRADOS.- **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda en treinta y ocho coma quince metros cuadrados; **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto en treinta y ocho coma quince metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con patio frontal de la misma vivienda en cinco coma treinta metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el norte hacia el sur en tres coma cuarenta y cinco metros, desde este punto gira al oeste en dos coma treinta metros, desde este punto gira al sur en uno coma ochenta y cinco metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda ciento treinta y ocho - F dos en ocho metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda ciento treinta y nueve - F dos en cinco coma setenta metros. Área: treinta y ocho coma quince metros cuadrados. **PLANTA ALTA:** CUARENTA Y SEIS COMA CUARENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.- **POR ARRIBA:** lindera con cubierta de la misma vivienda en cuarenta y seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con planta baja y patios frontal posterior en cuarenta y seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda partiendo desde el norte hacia el sur en dos coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el este en cero coma diez metros, desde este punto gira hacia el norte en cero coma diez metros, desde este punto gira hacia el este en cero coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el sur en dos coma sesenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el norte hacia el sur en tres coma cuarenta y cinco metros, desde este punto gira al oeste en dos coma cincuenta y cinco metros, desde este punto gira al sur en uno coma ochenta y cinco metros; **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda ciento treinta y ocho - F dos en diez coma diez metros; **POR EL SUR:** lindera con

vivienda ciento treinta y nueve – F dos en seis coma sesenta y cinco metros. Área cuarenta y seis coma cuarenta y ocho metros cuadrados. **PATIO FRONTAL:** CUARENTA COMA CERO OCHO METROS CUADRADOS.- **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en cuarenta coma cero ocho metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno conjunto en cuarenta coma cero ocho metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con retorno calle F en líneas curvas de uno coma treinta y un metros más uno coma noventa y dos metros y más seis coma catorce metros; **POR EL ESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en cinco coma treinta metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda ciento treinta y ocho – F dos en doce coma cero tres metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda ciento treinta y nueve – F dos en cuatro coma cincuenta y ocho metros. Área cuarenta coma cero ocho metros cuadrados. **PATIO POSTERIOR:** VEINTISIETE COMA CERO CINCO METROS CUADRADOS.- **POR ARRIBA:** lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en veintisiete coma cero cinco metros cuadrados; **POR ABAJO:** lindera con terreno conjunto en veintisiete coma cero cinco metros cuadrados; **POR EL OESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda partiendo desde el norte hacia el sur en tres coma cuarenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el oeste en dos coma treinta metros, desde este punto gira hacia el oeste en dos coma treinta metros, desde este punto gira hacia el sur en uno coma ochenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** lindera con lotes de manzana G urbanización San Mateo en cinco coma treinta metros; **POR EL NORTE:** lindera con vivienda ciento treinta y ocho – F dos en cuatro coma treinta metros; **POR EL SUR:** lindera con vivienda ciento treinta y nueve – F dos en seis coma sesenta metros. Área: veintisiete coma cero cinco metros cuadrados. Área vendible: cubierta: ochenta y cuatro coma sesenta y tres metros cuadrados; abierta: sesenta y siete coma trece metros cuadrados; alícuota: cubierta: cero coma cero uno ocho dos por ciento; abierta: cero coma cero uno dos cinco por ciento; total: cero coma cero tres cero siete por ciento. Área de terreno: ciento cinco coma veintiocho metros cuadrados; área común: tres coma treinta y nueve metros cuadrados. Área total: ciento cincuenta y cinco coma quince metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extiende a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.



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

Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(s) hiciera el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.

QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO: Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para solicitar otras operaciones,



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

e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO** para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y



cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere

efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**.- **DECLARACION JURAMENTADA:** La señora **MARCIA MARICELA QUIJJE VELEZ**, con cédula de ciudadanía número uno tres uno dos seis ocho uno nueve cuatro guión uno, solicitante del Crédito de Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o igual a ochocientos noventa dólares, declaro bajo juramento que la vivienda que presento adquirir o construir con el crédito que se me otorgue, es la única, ya que actualmente **NO soy propietario de otra vivienda**. Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información.-**NOVENA.- ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.-**DÉCIMA.- INSPECCIÓN:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere



oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones.- **UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN:** Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- **DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN**

Y DOMICILIO: Para el caso de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este documento. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. 



XIMENA TATIANA BURBANO LEÓN
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
Apoderada por Delegación



MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Gerente BANCO PICHINCHA C. A., Sucursal Manta

Handwritten notes:
F. en. not. p. 10/11/2011
10/11/2011

Marcia Quijije Velez

MARCIA MARICELA QUIJIJE VELEZ

C. C. # 131268194-1



Elsy Cedeño Menéndez

ABG. ELSYE CEDEÑO MENENDEZ

NOTARIA PUBLICA CUARTA DEL CANTON MANTA

cas



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTUA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000077129

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES : CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
RAZÓN SOCIAL: CONF. RESID. LA CAMPINA 9 VIVIENDA
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
39 - Dirección: PREBIO

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: SANCION ALVARADO 2AMETA
CAJA: 12/10/2015 14:22:31
FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDADO HASA DOMINGO 12 DE ENERO DE 2016
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Spaco



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 13600000001
 Dirección: Av. 4ta. y 5ma. E - Telf: 204-479 / 261-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000417789

Observación	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION NO OAKSA UTILIDADES NO HUBO TRANSFERENCIA DE DOMINIO UBICADA EN MANTA DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS	2-12-79-74-023	105,28	26459,50	189825	417789

C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	ALCABALAS Y ADICIONALES	VALOR
	COMERCENCIA EPISCOPAL EDUCATORIA	CONJUNTO RESIDUAL CAMPANA 9 VIVIENDA 139-F-1 (PARA PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)	Impuesto principal	324,20
	ADQUIRENTE		Unidad de Base/Incidencia de Guayaquil	109,28
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	473,48
131289841	MARCIA MARCELA QUILJE VELEZ	SN	VALOR PAGADO	473,48
			SALDO	0,00

EMISION: 16/12/2016 1:52 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Signature]
 JUAN CARLOS RODRIGUEZ SANCHEZ
 DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO Y CATASTRO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 075085



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

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
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
perteneciente a
COND. RESID. LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 139-F1 (PB. PA. PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)
ubicada AVALUO COMERCIAL PRESENTE
cu \$ 6419.50-TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE DOLARES 50/100CTVS
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES YA QUE NO HUBO
TRANSFERENCIA DE DOMINIO

12

12 DE OCTUBRE 2015

Manta de del 20

Director Financiero Municipal



Escritura

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 072930



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
ubicada CONJ. RESID. LA CAMPIÑA 9 VIV. 139-F1 (PB.PA.PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR) AVALUO
cuyo COMERCIAL-PRESENTE
de \$36419.50 TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE 50/100 DOLARES. a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

MPARRAGA

02 DE JULIO DE 2015

Manta, _____ de _____ del 20



[Firma]
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS
CERTIFICADO DE AVALÚO



Nº 124657

Fecha: 30 de junio de 2015

No. Electrónico: 32084
USD 1,25

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

El Predio de la Clave: 2-12-79-74-023

Ubicado en: CONJ.RESID.LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 139-F1(PB.PA.PATIOS FRONTAL Y POSTERIOR)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	84,63	M2
Área Comunal:	3,4000	M2
Área Terreno:	105,2800	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
..... CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7369,60
CONSTRUCCIÓN:	29049,90
	<u>36419,50</u>

Son: TREINTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienes 2014-2015"

Ab. David Cedeno Ruperli
Director de Avalúos, Catastro y Registro



Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 30/06/2015 14:45:45

36419,50
17/06/2015
G. Solórzano

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



Nº 0101896

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

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

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

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

Manta, 2 de Julio de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE
2127974023 CONJ.RESID.LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 139-F1(PB.PA.PATIOS FRONTAL Y
POSTERIOR)
Manta, dos de julio del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Sra. Juliana Rodríguez
RECABOACIÓN

1/10/2015

II.M.M.

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 certificar, si se comprueba que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

ARQ. GALO MARRAZ GONZÁLEZ
DIRECCION DE PLANEACION Y
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
AREA DE CONTROL URBANO



Manta, Junio 30 del 2015

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, clave Catastral # 2127974023 de la Vivienda 139-F1 del Conjunto Residencial La Campaña 9, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno.



No. 069453409

No 040792



CERTIFICACIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número. 50097:

INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura: *sábado, 28 de febrero de 2015*

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cod. Catastral/KoIdent.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 139 - F1 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPESINA EN LAS

siguientes medidas y linderos. 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 38,15m2 POR ARRIBA: Linderos con la planta

alta de la misma vivienda en 38,15m2 POR ABAJO: Linderos con terreno del conjunto en 38,15m2 PLANTA BAJA 38,15m2 POR ARRIBA: Linderos con la planta alta de la

misma vivienda en 38,15m2 POR ABAJO: Linderos con terreno del conjunto en 38,15m2 POR EL OESTE: Linderos con patio frontal de la misma vivienda en 5,30m POR EL

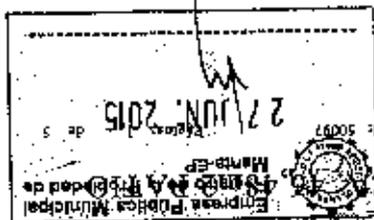
ESTE: Linderos con patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el norte hacia el sur en 3,45m, desde este punto gira al oeste en 2,30 desde este punto gira al sur en 1,85m

POR EL NORTE: Linderos con vivienda 138-F2 en 8,00m POR EL SUR: Linderos con vivienda 139-F2 en 5,70m ARBA. 38,15m2 PLANTA ALTA 46,48m2 POR ARRIBA.

Linderos con cubierta de la misma vivienda en 46,48m2 POR ABAJO: Linderos con planta baja y patios frontal posterior en 46,48m2 POR EL OESTE: Linderos con vacío hacia

patio frontal de la misma vivienda partiendo desde el norte hacia el sur en 2,80m desde este punto gira hacia el este en 0,10m, desde este punto gira hacia el norte en 0,10m, desde este punto gira hacia el este en 0,80m, desde este punto gira hacia el sur en 2,60m

POR EL ESTE: Linderos con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda partiendo desde el norte hacia el sur en 1,85m POR EL NORTE: Linderos con vivienda 138-F2 en 10,10m punto gira al sur en 1,85m POR EL NORTE: Linderos con vivienda 138-F2 en 10,10m POR EL SUR: Linderos con vivienda 139-F2 en 6,65m ARBA.



Certificación impresa por MORA

Ficha Registral: 50097



FRONTERA: 40,08m2 POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 40,08m2 POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en 40,08m2 POR EL OESTE; Lindera con retomo calle F en líneas curvas de 1,31m mas 1,92m y mas 6.14m POR EL ESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 5,30m POR EL NORTE; Lindera con vivienda 138-F2 En 12,03 POR EL SUR; Lindera con vivienda 139-F2 en 4,58m AREA: 40,08m2 PATIO POSTERIOR: 27,05m2 POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 27,05m2 POR ABAJO: Lindera con terreno conjunto en 27,05m2 POR EL OESTE: Lindera con planta baja de la misma vivienda partiendo desde el norte hacia el sur en 3,45m, desde este punto gira hacia el oeste en 2,30m desde este punto gira hacia el oeste en 2,30m, desde este punto gira hacia el sur en 1,85m POR EL ESTE; Lindera con lotes de manzana G urbanización San Mateo en 5,30m POR EL NORTE; Lindera con vivienda 138-F2 en 4,30m POR EL SUR; Lindera con vivienda 139-F2 en 6,60m área: 27,05M2 AREA VENDIBLES M2 CUBIERTA: 84,63 ABIERTA: 67,13 ALICUOTA% CUBIERTA: 0,0182 ABIERTA: 0,0125 TOTAL: 0,0307 AREA DE TERRENO: 105,28m2 AREA COMUN: 3,39 AREA TOTAL: 1255,15 SOLVENCIA: LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE D E G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Planos	Planos	11 10/06/2003	1
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	903 18/03/2013	18.456
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	20 09/08/2014	816
Propiedades Horizontales	Rectificación de Propiedad Horizontal	21 09/08/2014	850
Planos	Planos	31 09/08/2014	563

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

1 / 2 Planos

Inscrito el: martes, 10 de junio de 2003

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

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.316

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

Certificación impresa por: Mays

Folio Registrado: 2



Escripción de...



S a n M a t e o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000003887	Compañía Fideval Administradora de Fondo		Manta
Propietario	80-0000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	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
 P a r r o q u i a L o s E s t e r o s d e l C a n t ó n M a n t a .**

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

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

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

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

3 / 2 Declaratoria de Propiedad Horizontal

Inscrito el: **sábado, 09 de agosto de 2014.**

Tomo: **2** Folio Inicial: **816** - Folio Final: **878**
 Número de Inscripción: **20** Número de Repertorio: **5.880**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Tercera**
 Nombre del Cantón: **Manta**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CAMPIÑA 9.

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

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

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

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



4 / 2 Rectificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el : sábado, 09 de agosto de 2014
 Tomo: MANTA Folio Inicial: 880 - Folio Final: 894
 Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio:
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: Junes, 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 CAMPAÑA 9. RECTIFICAR LA CLAVE CATASTRAL 2127914000 POR LA CLAVE CATASTRAL NUMERO 2127974000.

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

Inscrito el : sábado, 09 de agosto de 2014
 Tomo: I Folio Inicial: 663 - Folio Final: 665
 Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 5.881
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 21 de mayo de 2014
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPAÑA 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



El Registrador

Certificación ingresada por: Migs

Fecha Registral:

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
 Página: 4 de 5
 27 JUN, 2015



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

Los movimientos Registrados 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: 10:57:03 del sábado, 27 de junio de 2015.

A petición de: *Dicyo Sucedo*

Elaborado por : Maira Dolores Santos Mendoza
131013711-0

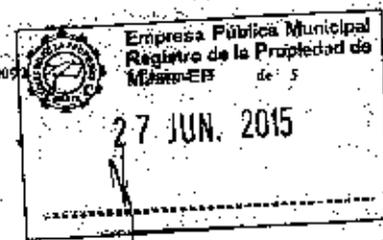


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador




 REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 IDENTIFICACION Y VOTACION

CIUDADANIA No 131268194-1
 QUIJIJE VELEZ MARCIA MARICELA
 MANABI/MANTA/MANTA
 19 ENERO 1986
 009-0125-01740-F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1986



Marcia Quijije Velez
 FALSA

ECUATORIANA***** V3333V1222
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 GLEN CARLOS QUIJIJE BOWEN
 DIGNA MARICELA VELEZ CEVALLOS
 MANTA 27/09/2012
 17/09/2024
 REN 0075634



I. LUGAR DE EMISIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

084 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

084-0031 1312681941
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 QUIJIJE VELEZ MARCIA MARICELA

MANABI PROVINCIA
 MANTA CIRCUNSCRIPCION 1
 MANTA PASADILLA ZONA 1

Marcia Quijije Velez
 PRESIDENTA DE LA JUNTA

E. Quijije Velez

Manta 20 de Julio del 2015

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Por medio de la presente certifico a quien le interese, De la vivienda 139-F1 en la Urbanización SAN MATEO, no adeuda ningún valor por concepto de alcúotas de mantenimiento, cancelada hasta el mes de julio del 2015.

Atentamente,



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





Factura: 001-002-000004175



20151308003D02787

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308003D02787

Ante mí, NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO de la NOTARÍA TERCERA, comparece(n) WILMER ANTONIO MACIAS LOOR CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1302410087, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, JAIME GREGORIO MACIAS HURTADO CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1307940468, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DE LA URBANIZACION SAN MATEO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 28 DE MAYO DEL 2015.

WILMER ANTONIO MACIAS LOOR

CÉDULA: 1302410087

JAIME GREGORIO MACIAS HURTADO

CÉDULA: 1307940468

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



Ejecutado



URBANIZACION
SAN MATEO

Oficio N° 0008-SM-001-2015

Manta, 28 de Mayo del 2015

Sr. Jaime Macías Hurtado.

Ciudad.-

De nuestras consideraciones:

La ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SAN MATEO, cumple en comunicarle que entre los postulantes al cargo de Administrador de la Urbanización San Mateo, que abarca los proyectos de vivienda. La Campiña, La Estancia, Puerto Madero y Terrenos.

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

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

Wilmer Antonio Macías Loo

C.C. 130241008-7

PRESIDENTE

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

Sr. Jaime Macías Hurtado.

C.C. 130794046-8



Factura: 001-002-000004175



20151308003D02787

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308003D02787

Ante mi, NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO de la NOTARIA TERCERA, comparece(n): WILMER ANTONIO MACIAS LOOR CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1302410087, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, JAIME GREGORIO MACIAS HURTADO CASADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1307940468, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede NOMBRAMIENTO DE ADMINISTRADOR DE LA URBANIZACION SAN MATEO, es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial - El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 28 DE MAYO DEL 2015.

WILMER ANTONIO MACIAS LOOR

CÉDULA: 1302410087

JAIME GREGORIO MACIAS HURTADO

CÉDULA: 1307940468

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

Ejecutado





FONDO SOCIAL

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



En la ciudad de Quito, a los diez días del mes de marzo de 2015, en mi condición de Secretario del Consejo Gubernativo de Bienes, extiendo la presente **CERTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN DE CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES DE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA.-** Tengo a bien dejar constancia de la resolución del Consejo entre otras, conforme sesión efectuada el día jueves diecisiete de julio del presente año 2014, con relación a los siguientes bienes inmuebles de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, mismos que consisten en catorce Lotes de terreno: **Lote número Ciento Quince F (115-F), Ciento Dieciséis F (116-F), Ciento Diecisiete F (117-F), Ciento Dieciocho F (118-F), Ciento Diecinueve F (119-F), Ciento Veinte F (120-F), Ciento Veintiuno F (121-F), Ciento Veintidós F (122-F), Ciento Veintitrés F (123-F), Ciento Veinticuatro F (124-F), Ciento Veinticinco F (125-F), Ciento Veintiséis F (126-F), Ciento Veintisiete F (127-F), Ciento Veintiocho F (128-F)** de la Urbanización San Mateo de la Manzana F, ubicados en el Conjunto Campiña 10 de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. **MEDIDAS Y LINDEROS DE LOS CATORCE (14) LOTES:** 1) **LOTE NÚMERO CIENTO QUINCE F:** POR EL FRENTE: En doce punto siete metros (12.07m), Calle F más diez puntos noventa y ocho metros (10.98m). Lote ciento veinte y dos F (122-F). POR ATRÁS: En nueve punto treinta y un metros (9.31m), lote noventa y siete de la manzana E (97-E). POR EL COSTADO DERECHO: Doce metros (12.00) más cinco punto dieciocho metros (5.18m). Lote ciento dieciséis F (116-F). POR EL COSTADO IZQUIERDO: En catorce punto veinte y cinco metros (14.25m) más catorce metros (14.00m), lindero de la Urbanización área total trescientos cincuenta punto setenta y seis metros cuadrados (350.76m²). 2) **LOTE NÚMERO CIENTO DIECISÉIS F:** Tiene una superficie de trescientos diecinueve punto noventa y dos metros cuadrados (319.92m²), está comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones: COSTADO IZQUIERDO: En doce metros (12.00m), más cinco punto dieciocho metros (5.18m), lote número ciento quince F (115-F), COSTADO DERECHO: En veinte y cinco metros (25.00m), lote ciento diecisiete F (117-F), FRENTE: En veinte punto veinticinco metros (20.25m), Calle F en curva. ATRÁS: En diecisiete punto ochenta y seis metros (17.86m), lotes noventa y siete E (97-E) y noventa y ocho E (98-E). 3) **LOTE NÚMERO CIENTO DIECISIETE F:** FRENTE: En doce metros (12.00m), Calle F y ATRÁS: En doce metros (12.00m), lote noventa y ocho E (98-E). COSTADO DERECHO: En veinte y cinco metros (25.00m) Lote ciento dieciocho F (118-F), COSTADO IZQUIERDO: En veinte y cinco metros (25.00m) Lote ciento dieciséis F (116-F), con una Área total de trescientos metros cuadrados (300.00m). 4) **LOTE NÚMERO CIENTO DIECIOCHO F:** Tiene una superficie de trescientos metros cuadrados (300.00m). POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veinte y cinco metros (25.00m) Lote ciento diecisiete F (117-F), COSTADO DERECHO: En veinte y cinco metros (25.00m) lote ciento diecinueve F (119-F), FRENTE: En doce metros (12.00m), calle F y ATRÁS: En doce metros (12.00m), lote noventa y nueve E (99-E). 5) **LOTE NÚMERO CIENTO DIECINUEVE F:** POR EL FRENTE: Doce metros (12.00m), Calle F, POR ATRÁS: Doce metros (12.00m), lote cien E (100-E). POR EL COSTADO DERECHO: En veinte y cinco metros (25.00m) Lote ciento Veinte F (120-F), POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veinte y cinco metros (25.00m) Lote ciento dieciocho F (118-F). Área total trescientos metros cuadrados (300.00m). 6) **LOTE NÚMERO CIENTO VEINTE F:** Tiene

Dirección: Antonio de Ulloa N24-109 y Colón - Edificio Caritas del Ecuador - Segundo Piso
Teléfono: (593-2) 2235325 · Telefax: (593-2) 2550137 · E-mail: foninv3@confep.org.ec
Quito - Ecuador

una superficie de trescientos metros cuadrados (300.00m). COSTADO IZQUIERDO: En veinte y cinco metros (25.00m) Lote ciento diecinueve F (119-F), COSTADO DERECHO: En veinte y cinco metros (25.00m) lote ciento veinte y uno F (121-F), FRENTE: En doce metros (12.00m), calle F y ATRÁS: En doce metros (12.00m), lote ciento uno F (101-E). 7) **LOTE NÚMERO CIENTO VEINTE Y UNO F:** POR EL FRENTE: En catorce metros (14.00m), Calle F, ATRÁS: En catorce metros (14.00m), lote ciento dos F (102-E). COSTADO DERECHO: En veinte y cinco metros (25.00m), Avenida Principal, COSTADO IZQUIERDO: En veinte y cinco metros (25.00m) Lote ciento veinte F (120-F), con una Área total trescientos cuarenta y siete punto setenta y cinco metros cuadrados (347.75m²). 8) **LOTE NÚMERO CIENTO VEINTE Y DOS F:** Con una superficie de quinientos siete punto cuarenta y tres metros cuadrados (507.43m²). COSTADO DERECHO: En treinta y dos punto sesenta metros (32.60m) lindera de la Urbanización, COSTADO IZQUIERDO: En veinte y cinco metros (25.00m) Lote ciento veinte y tres F (123-F), ATRÁS: En catorce punto sesenta y siete metros (14.67m), lote ciento cuarenta y uno G (141-G); y, FRENTE: En once punto ochenta y un metros (11.81m), calle F en curva, diez punto noventa y ocho metros, lote ciento quince F (115-F). 9) **LOTE NÚMERO CIENTO VEINTE Y TRES F:** POR EL FRENTE: En doce metros (12.00m), Calle F, ATRÁS: En doce metros (12.00m), lotes números ciento cuarenta y uno G (141-G) y ciento cuarenta y dos G (142-G). POR EL COSTADO DERECHO: En veinte y cinco metros (25.00m), lote ciento veinte y dos F. POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veinte y cinco metros (25.00m) Lote ciento veinte y cuatro F (124-F), Área total trescientos metros cuadrados (300.00m²). 10) **LOTE NÚMERO CIENTO VEINTE Y CUATRO F:** Tiene una superficie de trescientos metros cuadrados (300.00m²), COSTADO DERECHO: En veinte y cinco metros (25.00m), lote ciento veinte y tres F (123-F), COSTADO IZQUIERDO: En veinte y cinco metros (25.00m), lote ciento veinte y cinco F, ATRÁS: En doce metros (12.00m), lote ciento cuarenta y dos G (142-G); y, FRENTE: En doce metros (12.00m), calle F. 11) **LOTE NÚMERO CIENTO VEINTE Y CINCO F:** POR EL FRENTE: En doce metros (12.00m), Calle F, ATRÁS: En doce metros (12.00m), lote ciento cuarenta y tres G (143-G), COSTADO DERECHO: Veinte y cinco metros (25.00m), lote ciento veinte y cuatro F (124-F), COSTADO IZQUIERDO: En veinte y cinco metros (25.00m), lote ciento veinte y seis F (126-F), con un Área total trescientos metros cuadrados (300.00m²). 12) **LOTE NÚMERO CIENTO VEINTE Y SEIS F:** Tiene una superficie de trescientos metros cuadrados (300.00m²), COSTADO DERECHO: En veinte y cinco metros (25.00m), lote ciento veinte y cinco F (125-F), COSTADO IZQUIERDO: En veinte y cinco metros (25.00m), lote ciento veinte y siete F (127-F), ATRÁS: En doce metros (12.00m), lote ciento cuarenta y cuatro G (144-G); y, FRENTE: En doce metros (12.00m), calle F. 13) **LOTE NÚMERO CIENTO VEINTE Y SIETE F:** POR EL FRENTE: En doce metros (12.00m), Calle F, ATRÁS: En doce metros (12.00m), lote ciento cuarenta y cinco G (145-G), POR EL COSTADO DERECHO: En veinte y cinco metros (25.00m), lote ciento veinte y seis F (126-F), POR EL COSTADO IZQUIERDO: En veinte y cinco metros (25.00m), lote ciento veinte y ocho F (128-F). Área total trescientos metros cuadrados (300.00m²). 14) **LOTE NÚMERO CIENTO VEINTE Y OCHO F:** Tiene una superficie total de trescientos cuarenta y siete punto setenta y cinco metros cuadrados (347.75m²), POR EL COSTADO DERECHO: En veinte y cinco metros (25.00m), lote ciento veinte y siete F (127-F), COSTADO IZQUIERDO: En veinte y cinco metros (25.00m), Avenida Principal. ATRÁS: En catorce metros (14.00m), lote ciento cuarenta y seis G (146-G); y, FRENTE: En catorce metros (14.00m), calle F. **HISTORIA DE DOMINIO: UNO)** Mediante escritura pública de Cancelación de Hipoteca y Dación de Pago celebrada el veintinueve de agosto de dos mil uno, en la Notaría Primera del Cantón Quito e inscrita el cuatro de octubre de dos mil uno en el Registro de la Propiedad del Cantón Maná, la compañía

Sp. Ventas



S.A. da un terreno ubicado en la parroquia Tarqui, del Cantón Manta, la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA. DOS) Mediante escritura de Constitución del Fideicomiso San Mateo celebrada el doce de agosto de dos mil dos en la Notaría Tercera del Cantón Quito, legalmente inscrita el veintiocho de agosto de dos mil dos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA transfiere al Patrimonio autónomo del referido fideicomiso un lote de terreno ubicado a la altura del Kilómetro dos al tres de la carretera Manta - Quevedo. TRES) Con fecha diez de junio del año dos mil tres, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Acta - Entrega - Recepción de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanización San Mateo, autorizada ante la Notaría Tercera de Manta, el quince de mayo del dos mil tres. CUATRO) Mediante escritura pública de cambio de denominación del Fideicomiso San Mateo por Fideicomiso LA CAMPIÑA, otorgada ante el Notario Tercero del cantón Quito el uno de octubre de dos mil tres e inscrita el treinta de diciembre de dos mil tres en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, se deja sin efecto la escritura de constitución del Fideicomiso San Mateo excepto en lo relacionado a la Transferencia de Dominio del inmueble y recursos efectuados por los constituyentes. CINCO) Mediante escritura pública de Restitución de Fideicomiso, celebrada el veintiséis de julio del dos mil once ante la Notaría Primera del cantón de Quito e inscrita el veintinueve de diciembre del dos mil once en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, se instrumenta la Restitución Fiduciaria en favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, por parte de Fideval en su calidad de Fiduciaria del Fideicomiso La Campiña, en cumplimiento con las instrucciones impartidas por la Junta y sus Beneficiarios. Al respecto y al tratar el punto varios del orden del día, por convenir a los intereses institucionales y a efectos de asegurar el financiamiento suficiente para las múltiples actividades inherentes al objeto social de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, por unanimidad se resolvió aprobar la venta de los inmuebles referidos en el presente documento, consistentes en: Catorce Lotes de terreno: Lote número Ciento Quince F (115-F), Ciento Dieciséis F (116-F), Ciento Diecisiete F (117-F), Ciento Dieciocho F (118-F), Ciento Diecinueve F (119-F), Ciento Veinte F (120-F), Ciento Veintiuno F (121-F), Ciento Veintidós F (122-F), Ciento Veintitrés F (123-F), Ciento Veinticuatro F (124-F), Ciento Veinticinco F (125-F), Ciento Veintiséis F (126-F), Ciento Veintisiete F (127-F), Ciento Veintiocho F (128-F) de la Urbanización San Mateo de la Manzana F, ubicados en el Conjunto Campiña 10 de la Urbanización San Mateo de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta. A su vez en la sesión se faculta a los representantes legales de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA o sus delegados, y a los miembros de la administración, para que se realicen todas las gestiones operativas, administrativas y legales pertinentes, a fin de que se viabilice la enajenación 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 remito de ser necesario. Para constancia de lo cual confiero ésta primera copia certificada.

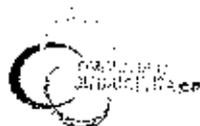
Muy atentamente,

+ René Coba Galarza.

SECRETARIO C.G.B. CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

Dirección: Antonio de Ulloa N24-109 y Colón - Edificio Cáritas del Ecuador - Segundo Piso
Teléfono: (593-2) 2235325 · Telefax: (593-2) 2550137 · E-mail: foninv3@confep.org.ec

Quito - Ecuador



Factura: 001-002-000001402

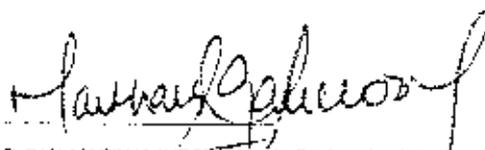


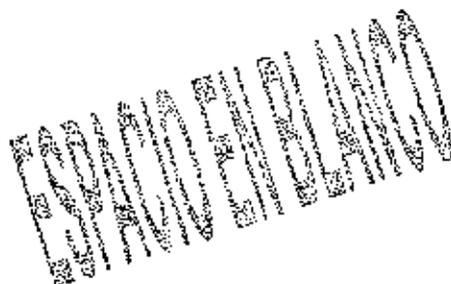
20151308003D00927

DOCUMENTO EXHIBIDOS N° 20151308003D00927

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el(los) documento(s) que antecede(n) es(son) igual(es) al(los) documento(s) que me fue(ron) exhibido(s) CERTIFICACION DE RESOLUCION DE CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES DE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA en 2 foja(s) (til(os)). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s), es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 17 DE MARZO DEL 2015.


NOTARÍA (A) MARTHA INES GANCHEZO MONCAYO
NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA



Exhibidos

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 CERTIFICACION Y EDUCACION

CANTON DE **CITADADANIA** NO **040065617-9**

BURBANO LEON XIMENA TATIANA
 CARCHI/TULCAN/TULCAN
 28 AGOSTO 1962
 042-1 0373 00782 7
 CARCHI / TULCAN
 TULCAN 1962



EDIFICIO ***** EMBOVILLI2
 CASAS BYRON EDUARDO HERNANDEZ LEON
 SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
 ACTUAL BURBANO
 JOSEFA LEONCE LEON
 TULCAN 02/02/2006
 02/02/2006
 REN 0081718



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

005 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

005 - 0049 **0400656179**
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BURBANO LEON XIMENA TATIANA

CARCHI	DESCRIPCION	4
PROVINCIA	GONZALEZ SUAREZ	1
TULCAN	PARROQUIA	1
CANTON	ZONA	1


 EL PRESIDENTE DE LA JURIA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 15/04/1999 FEC. CONSTITUCION: 15/04/1999
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1991 FECHA DE ACTUALIZACION: 04/07/2014

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. AMERICA Número: N24-59 Intersección: AV. LA GASCA Oficina: PB Referencia ubicación: JUNTO AL SEMINARIO MAYOR Teléfono Trabajo: 022223138 Teléfono Trabajo: 022223140 Teléfono Trabajo: 022223139 Fax: 022501429 Apellido: Postst: 17-01-1081 Web: WWW.IGLESIAECUATORICA.EC Email: direccionfinanciera@iglesiacatolica

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 06/ al 003 ABIERTOS: 7
 JURISDICCION: --- A REGIONAL NORTE PICHINCHA CERRADOS: 1

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: GPARV0311

Lugar de emisión: QUITO PAEZ N22-57 Y

Fecha y hora: 04/07/2014 11:48:07

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790100218001
RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 15/04/1959
NOMBRE COMERCIAL: FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV AMERICA Número: N24-59 Intersección: AV. LA GASCA Referencia: JUNTO AL SEMINARIO MAYOR Oficina: PB Teléfono Trabajo: 022223138 Teléfono Trabajo: 022223140 Teléfono Trabajo: 022223139 Fax: 022501429 Apartado Postal: 17-01-1021 Web: WWW.IGLESIACATOLICA.EC Email: direccionfinanciera@iglesiacatolica.ec

No. ESTABLECIMIENTO: 002 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 01/01/1900
NOMBRE COMERCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

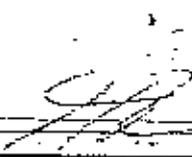
Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: BOLIVAR (SAGRARIO) Calle: JOSE DE ANTEPARA Número: 2916 Apartado Postal: 3655

No. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 20/02/1984
NOMBRE COMERCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Calle: CIUD.COMERC.EL BOSQUE L-202E Número: Sin Oficina: PB Teléfono Domicilio: 2456333


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuarió: GPRV010311

Lugar de emisión: QUITO PÁEZ N22-57 Y

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



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790100219001
 RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

No. ESTABLECIMIENTO: 005 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL. FEC. INICIO ACT. 17/04/1998
 NOMBRE COMERCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: OREASURA Cantón: IBARRA Parroquia: SAGRARIO Calle: GARCIA MORENO Número: Sin Intersección BOLIVAR
 Oficina: ESDUINA

No. ESTABLECIMIENTO: 006 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL. FEC. INICIO ACT. 29/05/2000
 NOMBRE COMERCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA BETANIA FEC. CIERRE:
 FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:
 ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: RUMAHUI Parroquia: SANGOLCOU C/ta: VALLE DE LOS CHILLOS Telefono Trabajo: 2863800

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 EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA PRISCA Calle: AV. AMERICA Número: 1368 Intersección: LA GASCA
 Telefono Trabajo: 2238221 Fax: 2501429 Apartado Postal: 1701105


 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Usuario: CHRVO103T1 Lugar de emisión: QUITO-PÁEZ N22-57 Y Fecha y hora: 04/07/2014 11:43:07

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1790100215001
RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

Nº. ESTABLECIMIENTO: 003 ESTADO ABIERTO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 20/05/2009
NOMBRE COMERCIAL: 5 PANES Y 2 PECES FEC. CIERRE:
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUIYO Parroquia: SANTA PRISCA Cacerdeza: AMERICA Barrio: LA GASCA Calle: ULLOA Número: N24-109 Intersección: AV. COLON Referencia: FRENTE AL COLEGIO SPELLMAN Telefono Trabajo: 022235325 Telefono Trabajo: 022550137 Telefono Trabajo: 023215930 Fax: 022235325 Celular: 0998543004 Email: toniny3@confep.org.ec

Nº. ESTABLECIMIENTO: 004 ESTADO CERRADO LOCAL COMERCIAL FEC. INICIO ACT. 23/07/1969
NOMBRE COMERCIAL: DIOCESIS DE AZOGUES FEC. CIERRE: 17/07/2007
ACTIVIDADES ECONÓMICAS: FEC. REINICIO:
ACTIVIDADES DE EVANGELIZACION Y ASISTENCIA SOCIAL

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

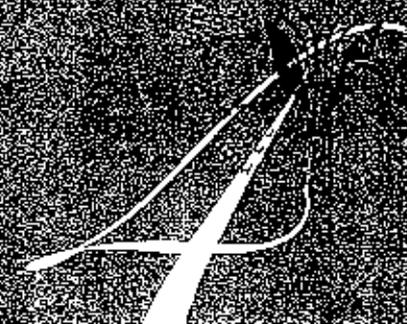
Usuario: GRFV010311

Lugar de emisión: QUITO/PAEZ N27-57 Y

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



NOTARÍA CUARTA
Distrito Metropolitano de Quito



Dr. Rómulo José Palla Quisilema
Notario

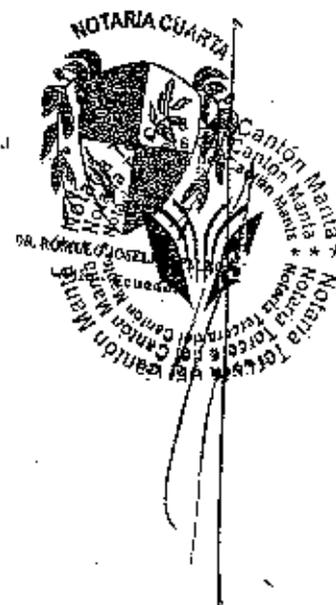
Copia: PRIMERA

El Notario

110
ESCRITURA NÚMERO:

2014	17	03	04	P
------	----	----	----	---

FACTURA: 12113



DELEGACIÓN DE PODER

OTORGADO POR:

MONSEÑOR SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA

MANDATARIO DE MONSEÑOR

FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ

PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

A FAVOR DE:

XIMENA TATIANA BURBANO LEÓN

CUANTIA:

INDETERMINADA

DÍ: 2 COPIAS

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

En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy VEINTIDÓS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante mí, **DOCTOR ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA**, NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO, según acción de personal número uno tres dos dos seis guión DNTH-NB del Consejo de la Judicatura, comparece Monseñor **SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA**, en su calidad de Secretario General y en representación de la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, en virtud del Poder General otorgado a su favor por Monseñor **FAUSTO GABRIEL**

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

Escritura pública

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



[Handwritten signature]

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.-

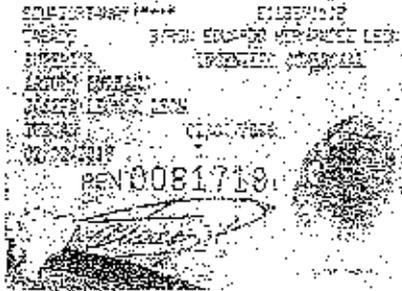
Escritura Pública

MONSEÑOR SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA

C.C. 17044 2404-1



DOCTOR RÓMULO JOSE LITO PALLO QUISILEMA
NOTARIO CUARTO DE ESTE CANTÓN QUITO



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 me exhibió y se devolvió en fojas.
 Quito, a **22 SET**
DR. RÓMULO JOSE LITO PALLO O.
 NOTARIO EJERCIDO





NOTARÍA CUARTA
Distrito Metropolitano de Quito

4

Dr Ramalo Josetito Pallo Quisilema
Notario



Copia: QUINTA

Escritura

ESCRITURA NÚMERO:

2014 17 01 04 IP 9347

FACTURA:

PODER GENERAL

OTORGADO POR:

MONSEÑOR FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ

PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

A FAVOR DE:

MONSEÑOR SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA

CUANTIA:

INDETERMINADA

DÍ: 2 COPIAS

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

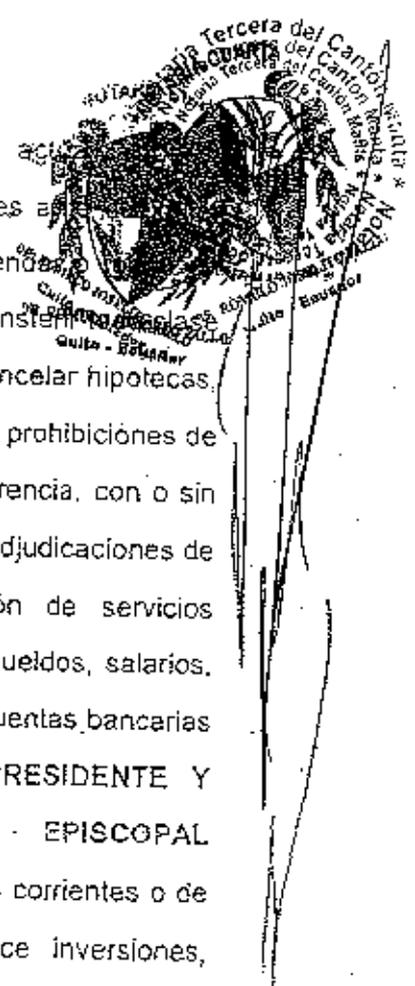


En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy DIECIOCHO DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante mi, DOCTOR ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA, NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO, según acción de personal número uno tres dos dos, seis guión DNTN-NB del Consejo de la Judicatura, comparece Monseñor FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ, en su calidad de Presidente y Representante Legal de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, tal como consta del documento que se adjunta como habilitante, mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, y dice: SEÑOR NOTARIO: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la que conste el PODER GENERAL que se

regirá al 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 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 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 estuviere sujeto por sus funciones,
tales como realizar, suscribir y presentar comunicaciones, peticiones,

S. Trávez, J. J. J.

declaraciones tributarias, aduaneras, societarias, informes, actas, balances, formularios e informaciones periódicas o eventuales a un organismo o institución; d).- Comprar, vender, permutar, arrendar, arriendo, dar o recibir en anticresis o en comodato, ceder o transferir de bienes muebles o inmuebles; para hipotecar o preñar, cancelar hipotecas, prendas o cualquier tipo de garantías, constituir servidumbres, prohibiciones de gravar o enajenar, donar, recibir bienes como donación o herencia, con o sin beneficio de inventario, para solicitar y aceptar toda clase de adjudicaciones de bienes; e).- Celebrar contratos laborales o de prestación de servicios profesionales y darlos por terminados, así como para pagar sueldos, salarios, honorarios profesionales e indemnizaciones; f).- Manejar las cuentas bancarias en las que EL MANDANTE firme o suscriba como PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, así como para que apertura o cierre cuentas corrientes o de ahorros en las instituciones del sistema financiero, realice inversiones, depósitos a plazo, contrate créditos o servicios que estas entidades ofrecen y reciba valores para depositarlos en las cuentas de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA; g).- Contratar y cobrar seguros de toda índole; h).- Constituir, prorrogar, modificar o disolver toda clase de comunidades y sociedades civiles y mercantiles, así como para recibir o transferir acciones, participaciones y derechos; para asistir a juntas con voz y voto; i).- Cobrar, girar, aceptar, avalar, endosar o protestar letras de cambio, cheques, pagarés, y demás títulos valores; j).- Estipular en contratos precios, plazos y condiciones que juzgue convenientes; para anular, rescindir, resolver, revocar, terminar contratos en representación de EL MANDANTE; k).- Recibir correspondencia y giros; l).- Cobrar y recibir valores que se adeuden por cualquier concepto o título y para otorgar recibos o cancelaciones; m).- Para delegar este poder y conferir mandatos o delegaciones totales o parciales, reasumiendo cuantas veces quiera su mandato. TERCERA: NORMAS GENERALES.- EL



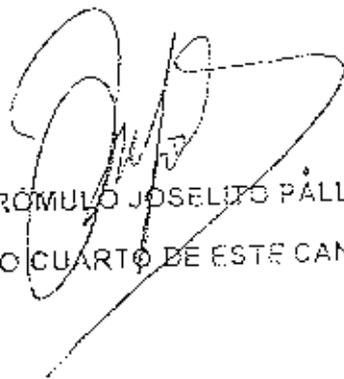
MANDATARIO queda facultado para que en el ejercicio de este Poder General, se entiendan incorporadas todas y cuantas facultades fueran necesarias y suficientes cual en derecho se requieren para este tipo de actos y que no sea su falta de expresión un impedimento, por cuanto EL MANDANTE lo otorga en forma 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 incorpora queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal, y que, el compareciente acepta en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor Jorge Cano Racines, con matrícula de Colegio de Abogados de Pichincha número dos mil novecientos treinta y uno, para la celebración de la presente escritura pública se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y, leída que le fue al compareciente por mí el Notario, se ratifica y firma conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.-



MONSEÑOR FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ

C.C. 1700733643

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA



DOCTOR RÓMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA

NOTARIO CUARTO DE ESTE CANTÓN QUITO

Escritura pública



Presidencia
Secretaría General



CERTIFICADO

El que suscribe, S.E. Monseñor Marcos Pérez Caicedo, Obispo de Babahoyo y Vicepresidente de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, certifica que S.E. Monseñor Fausto Trávez Trávez, OFM, 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 periodo de tres años, de acuerdo a sus estatutos, y por tanto está legalmente capacitado para representarla.

Quito, junio 12 del 2014

Monseñor Marcos Pérez Caicedo
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-0000325
Nro. de Repertorio: 47230
Fecha de Repertorio: 06/06/2014
Tomo: 145
Provincia: Pichincha
Cantón: 01
Parroquia: General

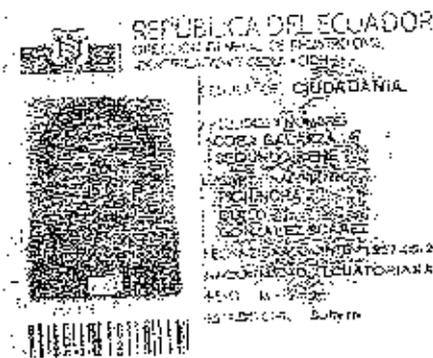
Tipo de Contrato: INSCRIPCIÓN DE DIRECTIVA.

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 Auxelio Pérez Caicedo, Obispo de Babahoyo, SECRETARIO GENERAL: Monseñor Segundo René Coba Galarza, Obispo Auxiliar de Quito, SECRETARIO GENERAL ADJUNTO: Rvdo. Padre Justo Omar Mateo López. (Estatutos inscritos el 27-06-2003). Los impuestos están exonerados. EL REGISTRADOR.

Oficina de...

COPIA EN FIEL COMPULSA de
COPIA CERTIFICADA, que me
ha presentado y devuelta al
interesado. Hoy Fe.





1704424041

NOTARIA CUARTA
 PROFESOR
 ABOGADO
 COBA GALARZA SEGUNDO
 BALBUENA
 QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 D12
 D12-0035
 MINISTERIO DEL INTERIOR
 COBA GALARZA SEGUNDO REVIS
 1704424041
 PROVINCIA
 QUITO
 CANTON

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO
 RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 11
 No. 3 de la Ley Notarial, certifico que el presente es legal
 el documento original que se menciona y se devolvió
 a los
 QUITO
 DR. ROMULO JOSELITO PALLO Q.
 NOTARIO CUARTO



NOTARIA CUARTA

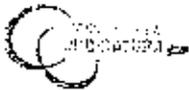
HASTA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES

Se otorgó ante el Doctor ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA, Notario Público Cuarto de cantón Quito, en la fecha que consta en el presente Instrumento Público, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de DELEGACIÓN DE PODER ESPECIAL, debidamente sellada y firmada en Quito, a veinte y cinco de septiembre del año dos mil catorce.

Oficial de fe

DOCTOR ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA,
 NOTARIO PÚBLICO CUARTO DEL CANTÓN QUITO.





Factura: 001-002-000000764



20151308003D00546

COPIA DE COMPULSA N° 20151308003D00546

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) **compulsa del documento ESCRITURA DE NOTARIA CUARTA QUITO** que me fue exhibido en 9 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 9 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Diligencias. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 3 DE MARZO DEL 2015.



NOTARIO(A) MARTHA JINES GANCHOS MONCAYO
 MANTA - ECUADOR
 NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 010-ALC-M-(E)-EVG-2014
A LA REFORMA DE LA RESOLUCION No. 002-ALC-M-(E)- OGV -2014 DE
APROBACION DE LA DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL
CONJUNTO RESIDENCIAL "LA CAMPIÑA 9"

Alcaldía Ing. Jorge Zambrano Cedeño

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "El sector público comprende: 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado".

Que, el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación".

Que, el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: "Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón".

Que, el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, expresa: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: "h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y el ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."

Que, el Art. 364.- Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala.- "Los Ejecutivos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán dictar o ejecutar para el cumplimiento de sus fines, actos administrativos, actos de simple administración, contratos administrativos y hechos administrativos".

El Artículo 367 del COOTAD, señala: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad".



El Artículo 368 del COOTAD, señala:.- Extinción o reforma de oficio por razones de oportunidad.- La extinción o reforma de oficio de un acto administrativo por razones de oportunidad tendrá lugar cuando existen razones de orden público que justifiquen declarar extinguido dicho acto administrativo. El acto administrativo que declara extinguido otro acto administrativo, por razones de oportunidad no tendrá efectos retroactivos. La extinción la podrá realizar la misma autoridad que expidiera el acto o quien la sustituya en el cargo, así como cualquier autoridad jerárquicamente superior a ella.

El Artículo 382 del COOTAD, señala: "Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, inmediación, buena fe y confianza legítima";

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.

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".

El Art.327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa: Cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios, para ello deberá presentar la siguiente documentación:

- Solicitud planteada ante la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano;
- Memoria justificativa de los cambios y modificaciones;
- Certificado del Informe de Regulación Urbana;
- Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados;
- Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios requeridos;
- Si la edificación ha sido declarada en propiedad horizontal, se requerirá la autorización de todos los condóminos; y,
- Si se trata de ampliaciones que comprometan la estabilidad del edificio, se requerirá además informes sobre las características estructurales de las edificaciones y de las instalaciones hidrosanitarias y eléctricas.

0000



Que, mediante comunicación presentada por la Econ. Ximena Burbano León, Directora de FONSOC, solicita la rectificación de la clave catastral de la Resolución Administrativa No. 002-ALC-M-(E) OGV- 2014 de fecha febrero de 2014.

Que, mediante Oficio No. 227-DPUM-JOC, de fecha julio 08 de 2014, suscrito por el Arq. Jonathan Orozco Cobeña, Director de Planeamiento Urbano, anexa informe No. 061-EHD elaborado por el Arquitecto Franklin Holguín Briones, Técnico de la Dirección de Planeamiento Urbano, el cual dice lo siguiente: 1.- La Conferencia Episcopal Ecuatoriana, es propietaria de un bien inmueble con una cabida de 3.868,42m², ubicada en la avenida Principal y Calle "F" de la Urbanización "San Mateo, de la Parroquia Los Esteros, signado con la Clave Catastral No. 2127914000, de acuerdo a la escritura de unificación y formación del solar, protocolizado en la Notaría Tercera del Cantón Manta el 18 de marzo de 2013 e inscrita en la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta el 14 de febrero de 2013; sobre este predio se ha construido el Conjunto Residencial La Campiña 9; 2.- Que mediante resolución No. 002-ALC-M-(E) OGV -2004 de febrero 04 del 2014, la Alcaldía de la Ciudad, en la cual se aprueba la declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Campiña 9" de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, asignándose la clave catastral No. 2127914000, acorde a los informes presentados por las dependencias pertinentes ...". Por lo expuesto concluye indicando que se pronuncia favorablemente la solicitud de rectificación de la Resolución No. 002-ALC-M-(E) OGV- 2014 de febrero de 2014, que incorpora al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Campiña 9" de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, que de manera correcta debe especificar la clave catastral No. 2127974000, quedando las demás características de aprobación específicas para el mismo Conjunto sin modificación alguna.

Que, mediante memorando No. 392-DGJ- CVG-2014, de fecha 16 de julio de 2014, el Ab. Gonzalo Vera González, Procurador Síndico Municipal, emite informe al respecto de lo solicitado, en los siguientes términos: "En virtud de la solicitud de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal aprobada mediante Resolución No. 002-ALC-M-(E) OGV- 2014 de febrero de 2014; el artículo 367 del COOTAD, señala que: "Los actos administrativos se extinguen o reforman en sede administrativa de oficio o a petición del administrado. En general, se extinguirán los actos administrativos por el cumplimiento de alguna modalidad accidental a ellos, tales como plazo o condición. Los actos administrativos podrán extinguirse o reformarse en sede administrativa por razones de legitimidad o de oportunidad", y el art. 327 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, expresa que cuando se realicen modificaciones a los planos aprobados, que afecten al uso del suelo, densidades, altura de edificación, ocupación de retiros, superficie construida, alteración de fachadas, será obligatorio la aprobación de planos modificatorios. Con los antecedentes expuestos y las normas legales señaladas; considero pertinente señor Alcalde, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal, podrá dictar resolución administrativa, mediante la cual reforme el Acto Administrativo No. 002-ALC-M-(E) OGV- 2014 de febrero 04 de 2014, de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Campiña 9", en el sentido de rectificar la clave catastral No. 2127914000 con la clave catastral No. 2127974000, acogiéndolo el informe de la Dirección de Planeamiento Urbano".

Dirección de Planeamiento Urbano
Teléfono: 2911 2911
Fax: 2911 714
Castilla: 05-05-4992
E-mail: planeamiento@cmanta.gob.ec
WebSite: www.cmanta.gob.ec



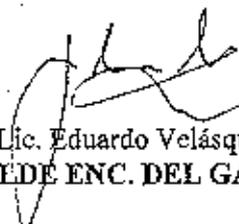
En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 364 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

PRIMERO: Reformar el Acto Administrativo de Resolución No 002-ALC-M-(E)-OGV-2014 de fecha 04 de febrero de 2014, de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Campiña 9" ubicada en la avenida Principal y Calle "F" de la Urbanización "San Mateo", de la Parroquia Los Esteros, de propiedad de Conferencia Episcopal Ecuatoriana; en el sentido de rectificar la clave catastral No. 2127914000 por la clave catastral No. 2127974000.

SEGUNDO: Que, la Secretaria General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de: Planeamiento Urbano; Avalúos, Catastros y Registros, Gestión Jurídica y Gestión Financiera, a fin de que se realice el trámite correspondiente.

Dada y firmada en el despacho de la Alcaldía a los veintidós días del mes de julio del año dos mil catorce


Lic. Eduardo Velásquez García
ALCALDE ENC. DEL GADM C. MANTA


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 CAMPINA 9".

Art. 7.- DESTINO DE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- El propietario de una unidad de vivienda, o la persona a quien el propietario lo cedere a título de dueño, arrendatario, concesionario, comodatario, usuario, etc. no podrá destinario 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, licoreras, salas de juego, u otro uso o destinación que no sea la de vivienda sea esta vacacional o permanente.

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

Art. 8.- DERECHOS Y FACULTADES SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los titulares de dominio sobre bienes exclusivos del "Conjunto Residencial LA CAMPINA 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 CAMPINA 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 deportivas siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comunes y a hacer uso de las mismas de acuerdo con el presente reglamento, reglamentos particulares o especiales que se expidieran.
- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el conjunto residencial promueva, y a presentar sugerencias a la administración para el mejor desarrollo posible de sus funciones.
- g) Los copropietarios, así mismo, deberán cumplir con las disposiciones emanadas de la persona o entidad encargada de la Administración del conjunto residencial.
- h) Los copropietarios se obligan en cumplir con las demás normas establecidas en la Ley de Reglamentos y las Ordenanzas Municipales.
- i) Es obligación de los copropietarios, el colaborar con sus aportes mediante el pago de las alicuotas 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 alicuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad o a la participación de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o los espacios comunes.
- k) Los abonos o pagos parciales que hiciere el propietario se acreditarán en primer lugar a los intereses y cuotas, en el orden de mayor antigüedad.
- l) En ningún caso, los propietarios de viviendas podrán usar medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o la corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, reteniendo valores que les corresponda pagar.

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

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuesto en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines lícitos, o destinarlos a actividades prohibidas por la Ley, contrarias o atentatorias a las buenas costumbres y a la moral en general o cuando afecten el aseo o la salubridad del conjunto residencial;
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales y de televisión o alteren el flujo de la corriente eléctrica;
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres, malolientes o de prohibida tenencia;
- f) Realizar actos en general que sean contrarios a la Ley de Propiedad Horizontal, a su reglamento, y al presente reglamento interno.

CAPÍTULO III DE LOS BIENES COMUNES

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

Escritura pública

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPINA 9

exterior, calles y aceras, áreas verdes los mismos que se encuentran delimitados en los planos que constituyen el Régimen de Propiedad Horizontal del "Conjunto Residencial LA CAMPINA 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 anticrético, usufructuario, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del "Conjunto Residencial LA CAMPINA 9", y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal. Los bienes comunes del "Conjunto Residencial LA CAMPINA 9", no podrán ser apropiados ni individual, ni exclusivamente, y sobre ellos, cada copropietario o usuario tiene un derecho indivisible, comunitario, y dependiente, cuya cuota de participación está establecida en la Declaratoria de Propiedad Horizontal.

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

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

Art. 18.- PROHIBICIONES PARA COPROPIETARIOS Y USUARIOS. Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios, y, en general, a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del "Conjunto Residencial LA CAMPINA 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 de 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, obreros 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 ni compensaciones de ninguna naturaleza respecto de los pagos que deben hacer, sean éstos por expensas comunales u otros valores. Las reclamaciones deben formularse por escrito y una vez pagados los valores facturados o liquidados;
- l) Dar en venta o arriendo su bien exclusivo, sin previa comunicación escrita otorgada por el Administrador del conjunto residencial, en la que se certifique que está al día en el pago de sus obligaciones para con la urbanización;
- m) El Administrador por tanto, será responsable ante la Asamblea de Copropietarios, de comunicar los arriendos y ventas que se efectúen por los copropietarios; y,
- n) Utilizar los bienes comunes del conjunto residencial como sitios de almacenamiento, de reunión, de trabajo u otros fines similares, salvo que exista autorización expresa y por escrito del Administrador.

DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

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



DE LA SEGURIDAD

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

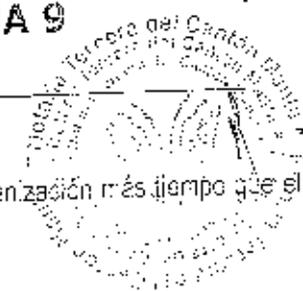
Escritura de Ingreso



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

DE LA CIRCULACION

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

DE LAS ÁREAS VERDES

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



CAPÍTULO IV DE LAS SANCIONES

Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será 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 indecrosamente o que de alguna manera atenten contra el pudor de los demás copropietarios.

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garages, es decir, los 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 domésticos o cualquier otro trabajador en dichas zonas. Los servicios de limpieza, mantenimiento, y pintura de las calles será ordenado por el Administrador. Es prohibido hacer uso del pito, o alarmas en los parqueos.

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

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

Art. 23.- DE LAS MASCOTAS.- En razón de la actividad residencial del conjunto residencial, queda terminantemente prohibido la libre deambulación de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras y áreas comunes. Sus excrementos deberán 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

Escritura



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

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

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

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



CAPITULO V DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS

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

- 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 celebre 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



- par el Directorio General. Adicionalmente, el copropietario deberá notificar su decisión de celebrar cualquiera de es 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;
 - ii) Señalar domicilio para las notificaciones que por cualquier causa debe hacerle el Administrador del conjunto residencial. En caso de incumplimiento de esta obligación, las notificaciones se harán en su bien exclusivo;
 - k) Obtener bajo su exclusiva responsabilidad, todas las autorizaciones legales, municipales, administrativas y demás que fueren necesarias; y,
 - l) Los demás derechos y obligaciones establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, en su Reglamento, y en el presente Reglamento Interno.

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

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

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



CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACIÓN DE LA URBANIZACION

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

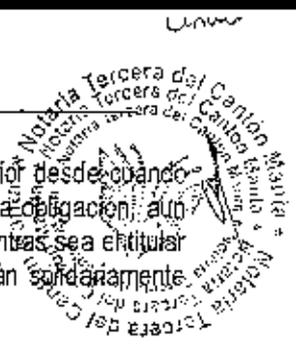
Art. 31.- DE LA ADMINISTRACION DE LOS BIENES COMUNES.- La Administración de los bienes comunes estará a cargo del Administrador del conjunto.

Art. 32.- EXPENSAS ORDINARIAS.- Son expensas ordinarias las que son indispensables y necesarias para la administración, conservación, reparación y seguridad de los bienes comunes e incluyen: gastos de administración, remuneración de 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 amparan al conjunto de vivienda constituido en condominio o declarado en propiedad horizontal.

Si cada copropietario...



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

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

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

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

Art. 36.- DEL FONDO COMUN DE RESERVA.- Se establece la obligación de crear un Fondo Común de Reserva para reparaciones de los bienes de dominio común, para gastos comunes urgentes o imprevistos por fuerza mayor como accidentes y terremotos y para gastos programados que deban realizarse a futuro de acuerdo a la vida útil de materiales y elementos, como la pintura o recubrimiento exterior del inmueble y reparaciones de cubiertas y techos. Este fondo se formará por 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.



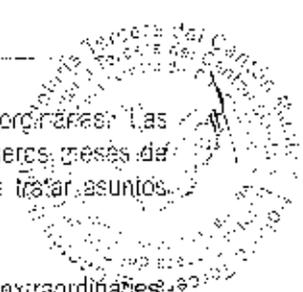
CAPITULO VII GOBIERNO, ADMINISTRACION Y REPRESENTACION LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL

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 tratar asuntos determinados en la convocatoria.

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

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

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

En el caso que no hubiera quórum en la hora señalada en la primera convocatoria, ésta se entenderá convocada para una segunda reunión, pudiendo realizarse la misma no antes de sesenta minutos después de la hora señalada para la primera convocatoria, con la advertencia que la reunión se efectuará con cualquiera que fuere el número de copropietarios que asistiere.

No podrá modificarse, en segunda convocatoria, el orden del día establecido para la primera.

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

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

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

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

Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la Administración. Cada copropietario tendrá votos en proporción a sus respectivas 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, comodatarío o usuario, salvo lo previsto en el artículo anterior de este Reglamento Interno.

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

Handwritten signature or note in the left margin.

cuarenta y seis



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.



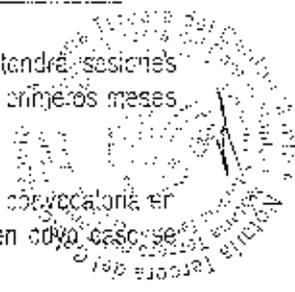
Art. 51.- DEL DIRECTORIO GENERAL.- El Directorio General, estará integrado por cinco copropietarios del conjunto residencial, elegidos por la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal y en su Reglamento General. Los miembros del Directorio durarán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

Con unánime y unánime

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



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

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

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



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

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

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

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

- 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 ejecutaran;
- 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 del 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;

Esquema de la...

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9

Segunda



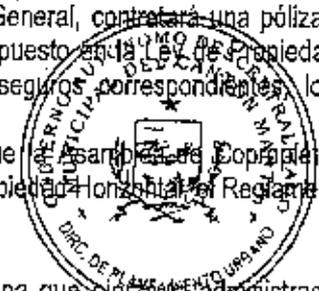
- p) Autorizar por escrito al Administrador, para que contrate los servicios de los empleados necesarios para la administración de los bienes comunes, y señalar sus respectivas remuneraciones; y,
- q) Resolver cualquier cuestión inherente a la administración, y aquellos asuntos planteados por los copropietarios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

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

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

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

- 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.

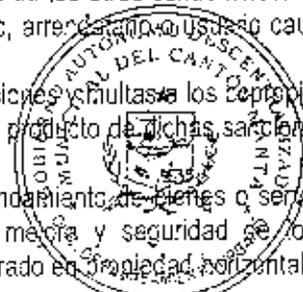
Art. 65.- ATRIBUCIONES Y DEBERES DEL ADMINISTRADOR.- Son atribuciones y deberes de la persona que ejerza la Administración:

- 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 cobrarse, juntamente con los intereses establecidos y los de mora, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento General, y este Reglamento Interno;

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



El propietario, presidente

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9



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

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

CAPÍTULO VIII DE LA SEGURIDAD

Art. 67.- SEGURIDAD.- El costo de la seguridad que se realice en el conjunto residencial, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada vivienda, 1/23, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.



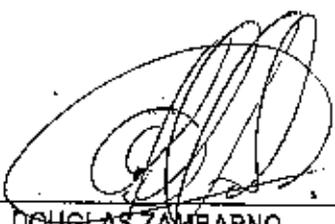
CAPITULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

CAPITULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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


ARQ. DOUGLAS ZAMBARNO
MATRICULA CAE-M 872

CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPINA 9

Patio Posterior		62,55		0,0117		62,55	1,29	63,84
Total =	84,63	93,94	0,0182	0,0175	0,0357	132,09	3,94	136,03
VIVIENDA 139-F1 Planta Baja	38,15		0,0082			38,15	0,91	39,06
Planta Alta	46,48		0,0100				1,10	47,58
Patio Frontal		40,08		0,0075		40,08	0,82	40,91
Patio Posterior		27,05		0,0060		27,05	0,56	27,61
Total =	84,63	67,13	0,0182	0,0125	0,0307	105,28	3,39	108,67
VIVIENDA 139-F2 Planta Baja	38,15		0,0082			38,15	0,91	39,06
Planta Alta	46,48		0,0100				1,10	47,58
Patio		86,02		0,0180		86,02	1,77	87,79
Total =	84,63	86,02	0,0182	0,0180	0,0342	124,17	3,78	127,95
VIVIENDA 140-F1 Planta Baja	38,15		0,0082			38,15	0,91	39,06
Planta Alta	46,48		0,0100				1,10	47,58
Patio		104,47		0,0195		104,47	2,15	106,62
Total =	84,63	104,47	0,0182	0,0195	0,0376	142,62	4,16	146,78
VIVIENDA 140-F2 Planta Baja	38,15		0,0082			38,15	0,91	39,06
Planta Alta	46,48		0,0100				1,10	47,58
Patio		117,02		0,0218		117,02	2,41	119,43
Total =	84,63	117,02	0,0182	0,0218	0,0400	155,17	4,42	159,59
TOTAL =	2329,46	2684,5			1,0000	3.757,82	110,60	5124,56



L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planeamiento Urbano, Revisión,
 Ordenanza No. 101 - 2014
J. Holguín
REVISADO
 Fecha: FEBRERO 04-2014

L. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
 Aprobación de P.H. No. 001
 Manta, 04 de FEBRERO 2014
[Signature]
 DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

3960



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790100219001
RAZON SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA.
NOBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REP. LEGAL Y AGENTE DE RETENCION: DOUSDESÉS CORDOVA JOSE NICOLAS
CONTADOR: ACCOSTA TENEDÁ ROCIO DEL PILAR

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 15/04/1953 **FEC. CONSTITUCION:** 15/04/1953
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1991 **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 04/04/2008

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE EVANGELIZACIÓN Y ASISTENCIA SOCIAL.

DIRECCIÓN PRINCIPAL:

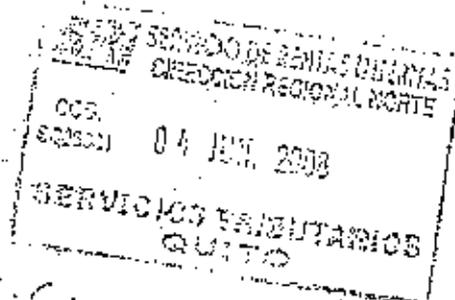
Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SANTA FRISCA Calle: AV. AMERICA Número: 224-29
 Intersección: AV. LA GASCA Cédula PB Referencia Ubicación: JUNTO AL SEMINARIO MAYOR Fax: 0222231429
 Email: conferencia@lo.santos.net Apartado Postal: 17-01-1081 Teléfono Trabajo: 022223140 Teléfono Trabajo: 022223138

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

Declaración Informativa de Impuesto a la

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 007 **ABIERTOS:** 6
JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA **CERRADOS:** 1



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usura: VAL0535807

Lugar de atención: QUITO GASCA NOROCCIDENTE

Fecha y hora: 04/05/2008



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

Ingeniera
Ximena Burbano León
DIRECTORA FONSOC
Ciudad

De mi consideración:

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

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

Soraya Mera Cedeño
SECRETARIA MUNICIPAL



Patricio,
Trámite No. 11368-2013



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

CONSIDERANDO:

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

Que, el Art. 226 expresa: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que 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. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; e) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales; f) Ejecutar las competencias exclusivas y concurrentes reconocidas por la Constitución y la ley y en dicho marco, prestar los servicios públicos y construir la obra pública cantonal correspondiente, con criterios de calidad, eficacia y eficiencia, observando los principios de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, solidaridad, interculturalidad, subsidiaridad, participación y equidad;

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

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

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Residencial "LA CAMPIÑA 9"

Página 1



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 FONSOC, dirige solicitud al señor Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, donde requiere la aprobación al régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Campiña 9", ubicado en la manzana F de la Urbanización San Mateo;

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

SECRETARIA



se ha construido el Conjunto Residencial "La Campiña 9" con el Permiso de Construcción No. 390-1711-35762 emitido el 31 de julio de 2013. De acuerdo a Certificado de la Registraduría de la Propiedad de Manta de enero 08 de 2014, el estado del predio no posee gravamen de ninguna naturaleza. **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.**- El Conjunto Residencial "La Campiña 9" se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de un total de 26 (veintiséis) viviendas unifamiliares de dos plantas, con entepiso y cubierta de losa, implantadas acorde a tres tipos de modelos (A, B y C), signadas como 129-F1, 129-F2, 129-F3, 130-F1, 130-F2, 131-F1, 131-F2, 132-F1, 132-F2, 133-F1, 133-F2, 134-F1, 134-F2, 135-F1, 135-F2, 135-F3, 136-F1, 136-F2, 137-F1, 137-F2, 138-F1, 138-F2, 139-F1, 139-F2, 140-F1 y 140-F2; cada una de ellas conformada en planta baja por los ambientes de sala, comedor, cocina y baño social; y en planta alta por los ambientes de dormitorio máster con baño, dos dormitorios que comparten un baño general, poseyendo además cada una de ellas patios particulares, frontal y posterior, destinado al aparcamiento de vehículos y el uso de cisterna y jardinería. **AREAS GENERALES.**- ÁREA TOTAL DE TERRENO: 3.868,42m²; TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: 5.124,56m²; TOTAL DE ÁREA COMÚN: 110,60m²; ÁREA NETA VENDIBLE: Construida (Viviendas) 2.329,46m²; No construidas (patios) 2.684,50m². En conclusión la referida Dirección establece que al haberse presentado a esta Dirección los planos y el estudio correspondiente del Conjunto Residencial "La Campiña 9" y por cumplir con todos los requisitos previstos en la Ordenanza y a la documentación requerida, el mencionado Conjunto Residencial de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con Clave Catastral No. 2127914000; puede ser declarado por este Gobierno Municipal al Régimen de Propiedad Horizontal.

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

Declaratoria Propiedad Horizontal Conjunto Residencial "LA CAMPIÑA 9"

Página 3

SECRETARÍA



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

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

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

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

Sr. Oliver Guillen Velez

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

Particip.
Trámite No. 11368-2013.



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 21 de abril de 2015

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, por el período de un año.

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

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

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

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.


Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo.


MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 22 de abril de 2015

130862032-5

Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 3633



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTÁ

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	2965
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	12/05/2015
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	416
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITE EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	21/04/2015
FECHA ACEPTACION:	22/04/2015
NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA:	MANTÁ

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

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

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 22 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2015


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION ECUATORIANA



CELULA DE
 CIUDADANIA
 APELLIDOS Y NOMBRES
 VERA CRESPO
 MARICELA DOLORES
 LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 PICHINCHA
 PICHINCHA JEREMUD
 FECHA DE NACIMIENTO 1975-05-25
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 SEXO F
 ESTADO CIVIL CASADA
 CARLOS AUGUSTO
 MOYA JONIAUX

IL 130862032-5

INSTRUCCION SUPERIOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACION ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL SUJETO
 VERA CRESPO ANGELO CESAR
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 CRESPO CASANOVA MARIA ROSA
 LUGAR Y FECHA DE EMISION
 MANTA
 2013-06-02
 FECHA DE EXPIRACION
 2023-06-02



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



103
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES NACIONALES 2014
 103 - 0166 1308620325
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MANABÍ	CIRCONSCRIPCION	1
PROVINCIA	MANTA	1
CANTÓN	PARRQUJA	204A

 PRESIDENTE DE LA JUNTA

9

ESTAS _____ FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *E*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO Y A PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE **PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- CODIGO: 2015.13.08.004.P04958.- DOY
FE. *E*

Elsy Cedeño Menéndez
Abg. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

