

2127974026

2015	13	08	01	P01.049
------	----	----	----	---------

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGA LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA A FAVOR DE
LA SEÑORA NARCISA MARIBEL FALCONES MURILLO Y ESTA A FAVOR
DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 69,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

MARZO 13 DEL 2015.-

Handwritten signature
NARCISA MARIBEL FALCONES MURILLO

Factura: 001-003-000001493



20151308001P01049

NOTARÍA(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTÁ
 EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P01049					
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN LAS QUE INTERVIENGA EL B.E.S.S. CON SUS AFILIADOS Y JURILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		13 DE MARZO DEL 2015					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Natural	BURBANO LISON XIMENA TAFIANA	REPRESENTANDO A	CÉDULA	0400666179	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
Natural	FALCONES MURILLO MARGARITA MARIBEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302209789	ECUATORIANA	DEUDOR(A) HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JIMENEZ BORJA FERNANDO VLADIMIR	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1706973178	ECUATORIANO	APODERADO(A) ESPECIAL	B.E.S.S.
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTÁ		MANTÁ			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		SE ENTREGAN DOS COPIAS ADICIONALES DE LA MATRIZ					
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		69000 00					

NOTARÍA(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON
 NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTÁ

2015	13	08	01	P01.049
------	----	----	----	---------

COMPRAVENTA: OTORGA LA CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, A FAVOR DE LA SEÑORA NARCISA MARIBEL FALCONES MURILLO.-

CUANTIA: USD \$ 69,000,00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA NARCISA MARIBEL FALCONES MURILLO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día trece de marzo del año dos mil quince, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil divorciado, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, debidamente representada por la señora **XIMENA TATIANA BURBANO LEON**, en su calidad de Delegada del Apoderado Especial, según consta de la Delegación de Poder Especial otorgada por Monseñor **SEGUNDO RENE**



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

COBA GALARZA, Apoderada Especial **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, lo que justifica con la delegación de poder especial que se agrega como habilitante, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y, por la señora **NARCISA MARIBEL FALCONES MURILLO**, de estado civil soltera, por su propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le llamará "**LA COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana domiciliados en esta ciudad, con excepción de los señores: Fernando Vladimir Jiménez Borja y Ximena Burbano León, que son domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Quito respectivamente, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de Compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:**

COMPARECIENTE: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, debidamente representada por la señora **XIMENA TATIANA BURBANO LEON**, en su calidad de **Delegada del Apoderado Especial**, según consta de la Delegación de Poder Especial otorgada por Monseñor **SEGUNDO RENE COBA GALARZA**, Apoderada Especial **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, lo que justifica con la delegación de poder especial que se agrega como habilitante, que en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y, por la señora **NARCISA MARIBEL FALCONES MURILLO**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho, quien en adelante se le llamará "**LA COMPRADORA**". Quienes convienen en suscribir este contrato de

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

compraventa conforme a las siguientes cláusulas: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a).- Mediante escritura pública se constituye Acta – Entrega Recepción de planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanización San Mateo, otorgada con fecha quince de mayo del año dos mil tres, ante el Notario Tercero del cantón Manta, inscrita en el Registro de la propiedad del cantón Manta con fecha diez de junio del año dos mil tres, la compañía Fideval S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos, en su calidad de Propietaria y Fideicomiso San Mateo. b) Mediante escritura pública otorgada el catorce de febrero del año dos mil trece, ante la Notaria Tercera del Cantón Manta, consta Unificación de doce lotes de terrenos de la Urbanización San Mateo de la manzana F de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha dieciocho de marzo del año dos mil trece. c) Con fecha nueve de agosto del año dos mil catorce, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta Declaratoria de Propiedad Horizontal de la Campiña 9, escritura celebrada y autorizada ante la Notaria Tercera del cantón Manta con fecha veintiuno de mayo del año dos mil catorce. d) Con fecha nueve de agosto del año dos mil catorce consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta Rectificación de la clave catastral de la Escritura de la propiedad horizontal del Conjunto Residencial La Campiña 9, Rectificar la clave catastral 2127914000 por la clave catastral número 2127974000, escritura celebrada y autorizada ante la Notaria Tercera del cantón Manta, con fecha veintitrés de junio del año dos mil catorce. e).- Posteriormente con fecha nueve de agosto del año dos mil catorce, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, Planos del Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9, escritura celebrada y autorizada con fecha veintiuno de mayo del año dos mil catorce. Formando parte del Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9, se encuentra la vivienda 140-F2. SEGUNDA: COMPRAVENTA.- En base a los antecedentes expuestos, VENDEDORA, da en venta y perpetua enajenación a favor de la COMPRADORA, la señora NARCISA MARIBEL FALCONES MURILLO, lote de terreno y casa signado con el número 140-F2, del CONJUNTO



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9, ubicado en la avenida principal y calle D de la Urbanización San Mateo, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que se haya comprendido, dentro de los siguientes linderos y medidas: **VIVIENDA 140 -F2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9**. Con 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 destinadas para garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes. **PLANTA BAJA: 38,15m²**. **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 38,15 m². **POR ABAJO:** Lindera con terreno del conjunto en 38,15m². **POR EL OESTE:** Lindera con patio de la misma vivienda en 5,30 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el sur en 1,85 metros desde este punto gira al este en 2,30 metros, desde este punto gira al sur en 3,45 metros **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda 139-F1 en 5,70 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio de la misma vivienda 140-F1 en 8,00 metros. **AREA: 38,15m²**. **PLANTA ALTA. 46,48m²**. **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda en 46,48m². **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio en 46,48m². **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda partiendo desde el norte hacia el sur en 2,60 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 0,80 metros, desde este punto gira hacia el norte en 0,10 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 0,10 metros, desde este punto gira hacia el sur en 2,80 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el sur en 1,85 metros, desde este punto gira al este en 2,55 metros, desde este punto gira al sur en 3,45 metros. **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda 140-F1 en 6,65 metros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda en 10,10 metros **AREA. 46,48m²**. **PATIO: 117,02m²**. **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 117,02m². **POR ABAJO:** Lindera con terreno conjunto en 117,02 m². **POR EL OESTE:** Lindera con retorno calle F en línea curva en 3,93 metros. **POR EL ESTE;** Lindera con lotes

manzana G de Urbanización San Mateo en 7,32 metros. **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda 140-F1 y planta baja de la misma vivienda partiendo desde el oeste hacia el este en línea curva de 4,32 metros continua hacia el este en 5,00 metros, desde este punto gira hacia el sur en 5,30 metros, desde este punto gira hacia el este en 8,00 metros, desde este punto gira hacia el norte en 3,45 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 2,30 metros, desde este punto gira hacia el norte en 1,85 metros desde este punto gira hacia el este en 6,60 metros. **POR EL SUR:** Lindera con área comunal y límite de Urbanización, partiendo desde el oeste hacia el este en línea curva en 8,76 metros, desde este punto gira hacia el sur en 3,40 metros, desde este punto gira hacia el este en 17,80 metros. **Área 117,02m². TOTAL DE AREAS DE LA VIVIENDA 140 F2 AREA VENDIBLE m² CUBIERTA: 84,63 ABIERTA: 117,02. ALICUOTA% CUBIERTA: 0,0182 ABIERTA: 0,0218 TOTAL: 0,0400.**

AREA DE TERRENO: 155,17m² AREA COMUN: 4,42 m². AREA TOTAL:

206,07 m². TERCERA: PRECIO: El precio del inmueble objeto de la presente

compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **SESENTA Y NUEVE MIL CON 00/100 CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.69.000,00)** valor que la **COMPRADORA**, señora **NARCISA MARIBEL FALCONES MURILLO**, paga a la **VENDEDORA** la **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA. LA VENDEDORA**, a través de la Delegada del apoderado especial, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la **COMPRADORA**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO: LA COMPRADORA,** acepta la transferencia de dominio que la **VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACIÓN. LA VENDEDORA,** a través de la Delegada del apoderado especial, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, la **VENDEDORA,** a través de la delegada del apoderado especial, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. **LA COMPRADORA,** acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de la **COMPRADORA,** excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. **LA VENDEDORA,** a través de la Delegada del apoderado especial autoriza a la **COMPRADORA,** a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de **Mandatario del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "**EL BIESS**" y/o "**EL BANCO**" y/o "**EL ACREEDOR**". b) Y por otra parte comparece la señora **NARCISA MARIBEL FALCONES MURILLO**, a quien en lo posterior se le denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **NARCISA MARIBEL FALCONES MURILLO**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de **EL BANCO**, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por **LA PARTE DEUDORA**. c) **LA PARTE DEUDORA** es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa signada con el número **140-F2** del **CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9**, ubicado en la avenida principal y calle D de la Urbanización San Mateo, de la Parroquia Los Esteros del cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: VIVIENDA 140 -F2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9.** Con 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 destinadas para garaje, jardinería y servicio, siendo las medidas y linderos las siguientes. **PLANTA BAJA: 38,15m² .POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 38,15 m². **POR ABAJO:**

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Lindera con terreno del conjunto en 38,15m². **POR EL OESTE:** Lindera con patio de la misma vivienda en 5,30 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el sur en 1,85 metros desde este punto gira al este en 2,30 metros, desde este punto gira al sur en 3,45 metros **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda 139-F1 en 5,70 metros. **POR EL SUR:** Lindera con patio de la misma vivienda 140-F1 en 8,00 metros. **AREA:** 38,15m². **PLANTA ALTA.** 46,48m². **POR ARRIBA:** Lindera con cubierta de la misma vivienda en 46,48m². **POR ABAJO:** Lindera con planta baja y patio en 46,48m². **POR EL OESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda partiendo desde el norte hacia el sur en 2,60 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 0,80 metros, desde este punto gira hacia el norte en 0,10 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 0,10 metros, desde este punto gira hacia el sur en 2,80 metros. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el sur en 1,85 metros, desde este punto gira al este en 2,55 metros, desde este punto gira al sur en 3,45 metros. **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda 140-F1 en 6,65 metros. **POR EL SUR:** Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda en 10,10 metros **AREA.** 46,48m². **PATIO:** 117,02m². **POR ARRIBA:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 117,02m². **POR ABAJO:** Lindera con terreno conjunto en 117,02 m². **POR EL OESTE:** Lindera con retorno calle F en línea curva en 3,93 metros. **POR EL ESTE;** Lindera con lotes manzana G de Urbanización San Mateo en 7,32 metros. **POR EL NORTE:** Lindera con vivienda 140-F1 y planta baja de la misma vivienda partiendo desde el oeste hacia el este en línea curva de 4,32 metros continua hacia el este en 5,00 metros, desde este punto gira hacia el sur en 5,30 metros, desde este punto gira hacia el este en 8,00 metros, desde este punto gira hacia el norte en 3,45 metros, desde este punto gira hacia el oeste en 2,30 metros, desde este punto gira hacia el norte en 1,85 metros desde este punto gira hacia el este en 6,60 metros. **POR EL SUR:** Lindera con área comunal y límite de Urbanización, partiendo desde el oeste hacia el este en línea curva en 8,76 metros, desde este punto gira hacia el sur en 3,40 metros, desde este punto



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

gira hacia el este en 17,80 metros. Área 117,02m². TOTAL DE AREAS DE LA VIVIENDA 140 F2 AREA VENDIBLE m² CUBIERTA: 84,63 ABIERTA: 117,02. ALICUOTA% CUBIERTA: 0,0182 ABIERTA: 0,0218 TOTAL: 0,0400. AREA DE TERRENO: 155,17m² AREA COMUN: 4,42 m². AREA TOTAL: 206,07 m². Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

TERCERA: ACEPTACIÓN.- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriera, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de

cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos:

a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo,

obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en

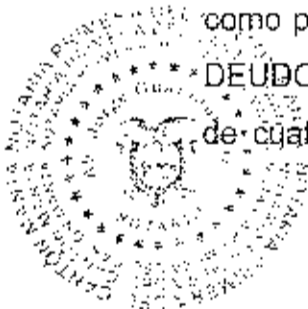


NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION


la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y 



49073


Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 49073

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 10 de diciembre de 2014*
 Parroquia: Los Esteros
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA 140 -F2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9 CON 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 DESTINADAS PARA GARAJE, JARDINERIA Y SERVICIO, SIENDO LAS MEDIDAS Y LINDEROS LAS SIGUIENTES. PLANTA BAJA: 38,15m² POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda en 38,15m² POR ABAJO: Lindera con terreno del conjunto en 38,15m² POR EL OESTE: Lindera con patio de la misma vivienda en 5,30m POR EL ESTE: Lindera con patio de la misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el sur en 1,85m desde este punto gira al este en 2,30m, desde este punto gira al sur en 3,45m POR EL NORTE: Lindera con vivienda 139-F1 en 5,70m POR EL SUR: Lindera con patio de la misma vivienda 140-F1 en 8,00m. AREA: 38,15m² PLANTA ALTA, 46,48m² POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la misma vivienda en 46,48m² POR ABAJO: Lindera con planta baja y patio en 46,48m² POR EL OESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda partiendo desde el norte hacia el sur en 2,60m, desde este punto gira hacia el oeste en 0,80m, desde este punto gira hacia el norte en 0,10m desde este punto gira hacia el oeste en 0,10m, desde este punto gira hacia el sur en 2,80m. POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia patio de la misma vivienda, partiendo desde el norte hacia el sur en 1,85m, desde este punto gira al este en 2,55m, desde este punto gira al sur en 3,45m POR EL NORTE: Lindera con vivienda 140-F1 en 6,65m POR EL SUR: Lindera con vacío hacia patio de la misma



Certificación impresa por: Manta

Ficha Registral: 49073

Página: de



vivienda en 10,10m AREA. 46,48m2. PATIO: 117,02m2 POR ARRIBA; Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma vivienda en 117,02m2 POR ABAJO; Lindera con terreno conjunto en 117,02m2 POR EL OESTE; Lindera con retorno calle F en línea curva en 3,93m POR EL ESTE; Lindera con lotes manzana G de Urbanización San Mateo en 7,32m POR EL NORTE; Lindera con vivienda 140-F1 y planta baja de la misma vivienda partiendo desde el oeste hacia el este en línea curva de 4,32m continua hacia el este en 5,00m, desde este punto gira hacia el sur en 5,30m, desde este punto gira hacia el este en 8,00m, desde este punto gira hacia el norte en 3,45m, desde este punto gira hacia el oeste en 2,30m, desde este punto gira hacia el norte en 1,85m desde este punto gira hacia el este en 6,60m POR EL SUR; Lindera con área comunal y límite de Urbanización, partiendo desde el oeste hacia el este en línea curva en 8,76m, desde este punto gira hacia el sur en 3,40m, desde este punto gira hacia el este en 17,80m Área 117,02m2. TOTAL DE AREAS DE LA VIVIENDA 140 F2 AREA VENDIBLEm2 CUBIERTA: 84,63 ABIERTA: 117,02 ALICUOTA% CUBIERTA: 0,0182 ABIERTA: 0,0218 TOTAL: 0,0400 AREA DE TERRENO: 155,17m2 AREA COMUN: 4,42 m2 AREA TOTAL: 206,07 m2 SOLVENCIA; LA VIVIENDA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Planos	Planos	11 10/06/2003	1
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	903 18/03/2013	18.456
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	20 09/08/2014	816
Propiedades Horizontales	Rectificación de Propiedad Horizontal	21 09/08/2014	880
Planos	Planos	31 09/08/2014	663

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE PLANOS

1 / 2 Planos

Inscrito el: martes, 10 de junio de 2003

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

Número de Inscripción: 11 Número de Repertorio: 2.316

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

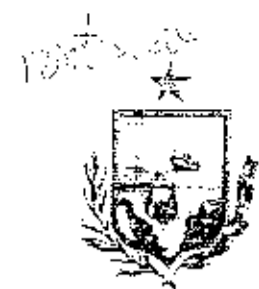
Constituye Acta-Entrega Recepción de Planos otorgado por el Fideicomiso San Mateo denominado Urbanización

S a n M a t e o

Certificación impresa por: Mtop

Folio Registral: 49073

Página: 2 de 5



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000003887	Compañía Fideval Administradora de Fondo		Manta
Propietario	80-000000003882	Fideicomiso San Mateo		Manta

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

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

2 / 1 Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: lunes, 18 de marzo de 2013

Tomo: 45 Folio Inicial: 18.456 - Folio Final: 18.515

Número de Inscripción: 903 Número de Repertorio: 2.263

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de febrero de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

UNIFICACION DE DOCE LOTES DE TERRENOS de la Urbanización San Mateo de la Manzana F de la

Parroquia Los Esteros del Cantón Manta

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

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

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

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

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 CAMPANA

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

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

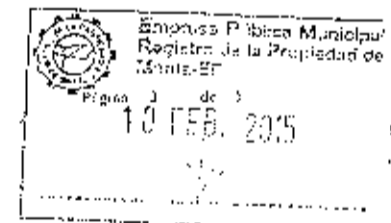
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	Nº. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	901	18-mar-2013	18456	18515



Generación impresa por: Miga

Fecha Registro: 45073





4 / 2 Rectificación de Propiedad Horizontal

Inscrito el: sábado, 09 de agosto de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 880 - Folio Final: 894

Número de Inscripción: 21 Número de Repertorio: 5.883

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

RECTIFICACION DE LA CLAVE CATASTRAL DE LA ESCRITURA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9. RECTIFICAR LA CLAVE CATASTRAL 2127914000 POR 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: 1 Folio Inicial: 663 - Folio Final: 665

Número de Inscripción: 31 Número de Repertorio: 5.881

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9.

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

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

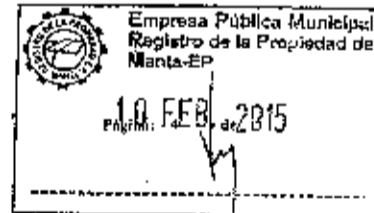
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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



Certificación impresa por: Afisy

Folio Registral: 49073





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 9:38:53 del martes, 10 de febrero de 2015

A petición de: *Maira Dolores Salto Mendoza*

Elaborado por: Maira Dolores Salto 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.



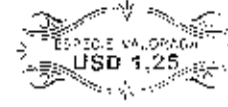
Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Certificación impresa por: Mays

Fecha Registral: 10/02/15

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00069808

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios RURALES en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA ubicada en LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 140-F2 (PB.PA.PATIO) asistiendo a la cantonal cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$40248.40 CUARENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON 40/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Manta, 03 FEBRERO de 2025



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Ana Figueroa I.
Subdirectora de Ingresos

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0098615



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, ... 3 ... de ... Febrero ... de 20 ... 2015 ...

VALIDO PARA LA CLAVE
2127974026 CONJ.RESID.LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 140-F2(PB.PA.PATIO)
Manta, tres de febrero del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Karol Chóez Mendlela
Ing. Karol Chóez Mendlela
TESORERA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Juana Rodríguez
Srta. Juana Rodríguez
RECAUDACIÓN

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Andrés Figuerola I.
Ing. Andrés Figuerola I.
SUBDIRECTOR DE RENTAS

-Gonzalez

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00047992

CERTIFICACIÓN



No. 167-320

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA**, con clave Catastral # 2127974026, ubicado en el Conjunto Residencial la Campiña 9 Vivienda 140-F2, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, Febrero 11 del 2015



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

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

HM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 120277



Nº 0120277

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 28529

Fecha: 30 de enero de 2015

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: 2-12-79-74-026

Ubicado en: CONJ.RESID.LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 140-F2(PB.PA.PATTO)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	84,63	M2
Área Comunal:	4,4200	M2
Área Terreno:	155,1700	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10861,90
CONSTRUCCIÓN:	29386,50
	40248,40

Son: CUARENTA MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y OCHO DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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

Abg. David Cedeño Ruperé

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: GABRIELA SCHORZANO 30/01/2015 12:02:19



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000045442

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: :
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA
DIRECCIÓN : CONJ. RESTO. LA CAMPIÑA 9 VIVIENDA 140

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 351354
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA C.
FECHA DE PAGO: 04/02/2015 10:27:29



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		3.00

VALIDO HASTA: martes, 05 de mayo de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000280001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9ª Telf: 2611-479 / 2611-477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000369558

3/19/2015 3:54

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SÓLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTIA 89000,00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS	2-12-79-74-026	155,17	40248,40	183418	369558

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA	CONJ.RESID.LA CAMPIÑA 8 VIVIENDA 140-F2(PB.PA.PATD)	Impuesto principal	690,00
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	207,00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	897,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	897,00
1309209788	FALCONES MURILLO NARCISA MARIBEL	NA	SALDO	0,00

EMISION: 3/19/2015 3:53 MARIA JOSE ZAMORA MERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]
Marta Jose Zamora Mera
Manta, Manta, Manta



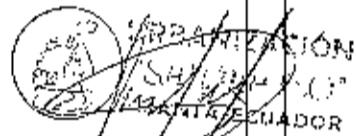
Manta, 22 enero 2015

CERTIFICADO

Por medio de la presente CERTIFICO que la casa 140-F2 en la Urbanización San Mateo, del Conjunto Residencial Campiña 9, no adeuda ningún valor por concepto de alcuotas de mantenimiento.

El presente certificado tiene una validez de 60 días.

Atentamente,



Verónica Cedeño Macías
C.I: 137111401-9
ADMINISTRADORA



ACTA EXTRAORDINARIA DE LA JUNTA DIRECTIVA DE LOS PROPIETARIOS Y COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION SAN MATEO.

Siendo las 20H00 del día 01 de julio del 2014, por convocatoria del señor presidente se insta a la sesión con la presencia del señor Presidente Hugo Dimas Chumo Andrade, Vicepresidente señora Silvia Viviana Moreira Cedeño, Tesorero Jairo Armando Beltrán Amaya, Secretario Ramón García Mera y los vocales señores Simón Leonardo Cedeño Ibarra y vocal suplente Kevin Cevallos Zamora, en el mismo acto se nombra secretaria de la junta a la señora Silvia Viviana Moreira Cedeño, constatado el quorum, se da inicio a la junta para tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Renuncia de la señora administradora Economista Mercedes Sosa. 2. Elección de la nueva administradora de la Urbanización San Mateo.

RESOLUCION.- 1.- La secretaria de la junta da lectura a la carta de renuncia de la economista Sosa, en la cual indica las razones que la obligan a tomar la decisión de renunciar, se da lectura al informe económico presentado por la economista Sosa sobre los estados de cuentas de todos y cada uno de los copropietarios de la Urbanización y de no haberse encontrado anomalías se firma la entrega - recepción de los mismos por parte del señor Presidente y los presentes que conforman la Junta Directiva. 2. Se presentan candidatos para el cargo y analizado los candidatos propuestos por los presentes se decidió por unanimidad elegir como administradora de la Urbanización San Mateo, que abarca los proyectos de vivienda, La Campiña, La Estancia, Puerto Maderos y terrenos varios, a la señora Verónica Jazmín Cedeño Macías con cédula de ciudadanía 131111401-9. El señor presidente redacta el nombramiento para que la mencionada ejerza sus funciones desde la presente fecha, en el mismo acto el señor Presidente declara clausurada la sesión ya que no hay más temas que tratar, y solicita a la señora secretaria se dé lectura a la presente acta para la aprobación. El señor secretario da lectura a la presente acta y siendo las 21:00 es aprobada por unanimidad por todos los presentes. Para constancia de lo actuado firma al pie el señor presidente y la señora secretaria que certifica.

Hugo Dimas Chumo Andrade
PRESIDENTE

Silvia Viviana Moreira Cedeño
SECRETARIA

CERTIFICO que la presente acta es fiel copia del original, misma que reposa en el libro de actas de la Urbanización San Mateo.

SECRETARIA DE LA JUNTA

NOTARIA PUBLICA DEL CANTON MANTA
De conformidad con lo establecido en el artículo 5
del artículo 14 de la Constitución de la República
del Ecuador, he expedido esta copia que
concorda con el original, en la ciudad de Manta
el día 26 de NOVIEMBRE del 2014.
Manta, E.

Dr. Carlos Alberto Torres
Notario Público del Cantón Manta

URBANIZACIÓN
"SAN MATEO"
MANTA - ECUADOR



Maná, 03 de Julio de 2013.

Maná, 03 de Julio de 2013.

Sr. Martín Cedeño Méndez

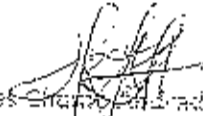
Señor

De las consideraciones:


La ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPRIARIOS DE LA URBANIZACION SAN MARCELINO, en virtud de la convocatoria que entre los poseedores de las parcelas (a) se decidió elegir a los administradores de la Urbanización San Daniel, que cubren las propiedades de viviendas, la escuela, la iglesia, Puerto Mariscal y Ferreras.

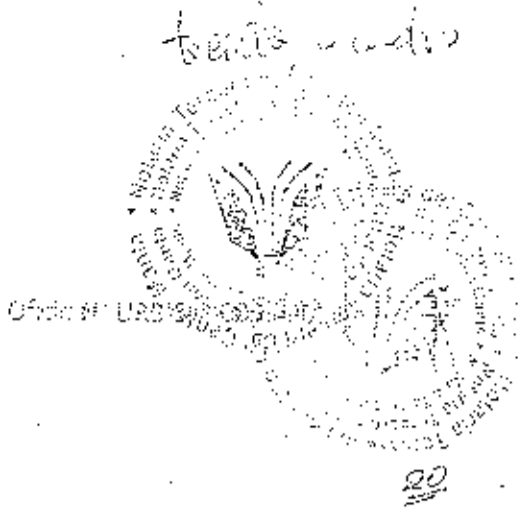
El cargo de Administrador, al cual usted ha sido designado, tiene como funciones cumplir las indicadas en el Art. 39 del ESTATUTO DE LA ASOCIACION DE PROPIETARIOS Y COPROPRIARIOS DE LA URBANIZACION SAN MARCELINO, así como podrá representar a la asociación en asuntos de carácter administrativo y cumpliendo las disposiciones que le sean impuestas por el Directorio.

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


Hugo Obías Chirino, Escalado, Mgs.
C.C. 130611247N
PRESIDENTE

RECEPTO: El nombramiento que antecede, va por orden de la fecha de este, 1 de Julio de 2014

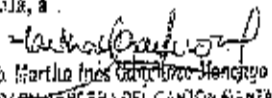

130611247N

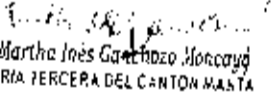


DOY FE. Que la firma y rubrica que consta en el presente documento es auténtica y corresponde al señor **HUGO DIMAS CHUMO ANDRADE MGS.** CON C.C.NO. 130812842-8 Y la señora **VERONICA JASMIN CEDEÑO MACIAS** CON C.C.NO. 131111401-9 Siendo la misma que usa en todos sus actos públicos y privados. Manta,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


Ab. Jorge Guanoluis G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia
+ratificada que me fue presentada en 02 fojas útiles y
+ luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la
+ presente. 28 AGO 2014
Manta, a

Ab. Martha Inés García
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia
+ratificada que me fue presentada en 02 fojas útiles y
+ luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la
+ presente. 28 NOV 2014
Manta, a

Ab. Martha Inés García
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

URDABAYAN
CERENC MACIAS VERONICA MASHIP
MANABI/MANTA/TARQUI
04 NOVIEMBRE 1988
002- 0098 00333 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1901



020
000-0000 1911110016
CERENC MACIAS VERONICA MASHIP
CANTON
LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA



DEL TERCER
SUPERIOR
SAMUEL VICENTE
ROSA DEL CARMEN
MANTA
26/03/2025



treinta y cinco

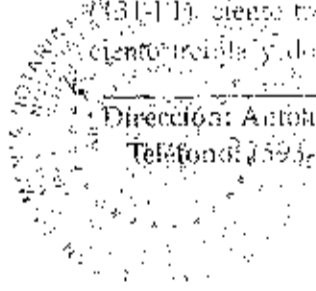


Quito, 1 de agosto de 2014

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

En la ciudad de Quito, el primer día del mes de agosto del año dos mil catorce, en mi condición de Secretario del Consejo Gubernativo de Bienes de la **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 seis de febrero del presente año 2014, con relación a los siguientes bienes inmuebles de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, mismos que se consisten en: 1) un bien inmueble resultado de la unificación de doce lotes de terreno de la Urbanización San Mateo de la Manzana "F", de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, y que al utilizarse según la Autorización de la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta quedan con las siguientes medidas y linderos. **POR EL FRENTE:** Veintidós metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida Principal, más ángulo hacia la derecha con tres metros noventa y tres centímetros, más línea recta hacia la parte posterior con cincuenta y siete metros noventa y ocho centímetros, más línea en curva hacia el costado derecho con cuarenta y un metros veintidós centímetros, más cuatro metros dos centímetros, más línea recta hacia el frente con cuarenta y cinco metros sesenta centímetros, más ángulo hacia el costado derecho con tres metros noventa y tres centímetros y Calle F, más ángulo hacia el costado derecho con veintidós metros cincuenta centímetros y lindera con Avenida Principal; **POR ATRÁS:** Cincuenta y nueve metros y lindera con propiedad particular; **POR EL COSTADO DERECHO:** Setenta y ocho metros veintidós centímetros y lindera con los Lotes número ciento cincuenta y tres G, ciento cincuenta y cuatro G, ciento cincuenta y cinco G, ciento cincuenta y seis G, ciento cincuenta y siete G y ciento cincuenta y ocho G; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Setenta y ocho metros novecientos veintidós centímetros y lindera con los Lotes número ciento nueve E, ciento diez E, ciento once E, ciento doce E, ciento trece E, y ciento catorce E, teniendo una superficie total de **TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CUARENTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (3868,42m²)**. Sobre este predio se ha construido el Conjunto Residencial "La Campiña 9" que se compone de un total de veintidós viviendas unifamiliares de dos plantas, con entrepiso y cubierta de losa, implantadas acorde a tres tipos de modelos A, B y C, signadas como los núcleos: ciento veintinueve guión F uno (129-F1), ciento veintinueve guión F dos (129-F2), ciento veintinueve guión F tres (129-F3), ciento treinta guión F uno (130-F1), ciento treinta guión F dos (130-F2), ciento treinta y uno guión F uno (131-F1), ciento treinta y uno guión F dos (131-F2), ciento treinta y dos guión F uno (132-F1), ciento treinta y dos guión F dos (132-F2), ciento treinta y tres guión F uno (133-F1), ciento

Dirección: Antonio de Ulloa N24 109 y Colón - Edificio Cáritas del Ecuador - Segundo Piso
Teléfono: (593-2) 2235325 - Telefax: (593-2) 2550 37 - E-mail: fon:mv3@confep.org.ec





FONDO SOCIAL
FONSOC

treinta y tres guión F dos (133-F2), ciento treinta y cuatro guión F uno (134-F1), ciento treinta y cuatro guión F dos (134-F2), ciento treinta y cinco guión F uno (135-F1), ciento treinta y cinco guión F dos (135-F2), ciento treinta y cinco guión F tres (135-F3), ciento treinta y seis guión F uno (136-F1), ciento treinta y seis guión F dos (136-F2), ciento treinta y siete guión F uno (137-F1), ciento treinta y siete guión F dos (137-F2), ciento treinta y ocho guión F uno (138-F1), ciento treinta y ocho guión F dos (138-F2), ciento treinta y nueve guión F uno (139-F1), ciento treinta y nueve guión F dos (139-F2), ciento cuarenta guión F uno (140-F1) y ciento cuarenta guión F dos (142-F2); y, 2) once lotes de terreno de la Urbanización SAN MATEO de la manzana H, parroquia Los Esteros del cantón Manta, cuyas identificaciones, linderos y dimensiones son los siguientes: **LOTE NÚMERO CIENTO SETENTA Y SEIS H:** Por el Frente, catorce metros y lindera con Calle H; Por Atrás: catorce metros y lindera con el lote número ciento cincuenta y nueve G; Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento setenta y siete H; y, Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con Avenida Principal, teniendo una superficie total de TRESCIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (347,75 m²); **LOTE NÚMERO CIENTO SETENTA Y SIETE H:** Por el Frente, doce metros y lindera con calle H; Por Atrás, doce metros y lindera con el lote número ciento sesenta G; Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento setenta y ocho H; Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento setenta y seis, teniendo una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300,00 m²); **LOTE NÚMERO CIENTO SETENTA Y OCHO H:** Por el Frente, doce metros y lindera con Calle H; Por Atrás, doce metros y lindera con el lote número ciento sesenta y uno G. Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento setenta y nueve H; y, Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento setenta y siete H, teniendo una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS; **LOTE NÚMERO CIENTO SETENTA Y NUEVE H:** Por el Frente, doce metros y lindera con Calle H; Por Atrás, doce metros y lindera con el lote número ciento sesenta y dos G; Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta; y, Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento setenta y ocho H, teniendo una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS (300,00m²); **LOTE NÚMERO CIENTO OCHENTA G:** Por el Frente, doce metros doce centímetros y lindera con Calle H; Por Atrás, doce metros y lindera con el lote número ciento sesenta y tres G; Por el Costado Derecho, veinticinco metros ochentas y un centímetros y lindera con el Lote número ciento ochenta y uno H; y Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento setenta y nueve H, teniendo una superficie total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS CINCO DECÍMETROS, CUADRADO; **LOTE NÚMERO CIENTO OCHENTA Y UNO H:** Por el Frente, diez metros cincuenta y cinco centímetros, en curva y calle H, más once metros diecisiete centímetros y lindera con el lote número ciento ochenta y seis H; Por Atrás dieciséis metros sesenta y dos centímetros y lindera con los lotes número ciento sesenta y tres G y ciento sesenta y cuatro G; Por el Costado Derecho, veintisiete metros ochenta centímetros y lindero de la Urbanización; y, Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros ochenta y un centímetros y lindera con el lote número ciento ochenta H, teniendo una superficie total de QUINIENTOS CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS TREINTA Y

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



FONDO SOCIAL
FONSOC



CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (541,34m²); LOTE NÚMERO CIENTO

OCHENTA Y DOS H: Por el Frente, catorce metros y lindera con Calle H, Por Atrás, catorce metros y lindera con área Social. Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con calle Principal, y, Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta y tres H, teniendo una superficie total de TRES CIENTOS CUARENTA Y SIETE METROS CUADRADOS SETENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (347,75m²)

LOTE NÚMERO CIENTO OCHENTA Y TRES H: Por el Frente, doce metros y lindera con calle H, Por Atrás, doce metros y lindera con área social; Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta y dos H; y, Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta y cuatro H, teniendo una superficie total de TRES CIENTOS METROS CUADRADOS (300,00 m²). LOTE NÚMERO

CIENTO OCHENTA Y CUATRO H: Por el Frente, doce metros y lindera con calle H; Por Atrás, doce metros y lindera con área social; Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta y tres H, y, Por el Costado Izquierdo, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta y cinco H, teniendo una superficie total de TRES CIENTOS METROS CUADRADOS (300,00 m²); LOTE NÚMERO

CIENTO OCHENTA Y CINCO H: Por el Frente, ocho metros treinta y cuatro centímetros, más catorce metros once centímetros en curva y lindera con calle H; Por Atrás, dieciocho metros y lindera con área social. Por el Costado Derecho, veinticinco metros y lindera con el lote número ciento ochenta y seis H, y, Por el Costado Izquierdo, quince metros ochenta y seis centímetros y lindera con el lote número ciento ochenta y seis H, teniendo una superficie total de

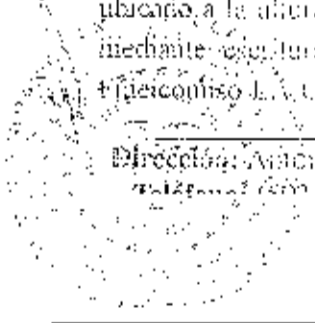
CUATROCIENTOS TRES METROS CUADRADOS CUARENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS (403,15 m²); LOTE NÚMERO CIENTO OCHENTA Y SEIS H: Por el Frente, dieciséis metros sesenta y ocho centímetros en curva y lindera con calle H, más once metros dieciséis centímetros y lote número ciento ochenta y uno H; Por Atrás, catorce metros setenta centímetros y lindera con área social; Por el Costado Derecho, quince metros ochenta y siete centímetros, y lindera con lote número ciento ochenta y cinco H; y, Por el Costado

Izquierdo, cuatro metros veinticuatro centímetros, más ángulo de ciento sesenta y seis grados y dieciséis metros cincuenta y seis centímetros y lindero de la Urbanización, teniendo una superficie total de CUATROCIENTOS ONCE METROS CUADRADOS CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (411,16 m²). Dichos inmuebles fueron adquiridos mediante escritura pública de Cancelación de Hipoteca y Dación de Pago celebrada el veintinueve de agosto de dos mil uno, en la Notaría Primera del Cantón Quito e inscrita el cuatro de octubre de dos mil uno en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, por medio de la cual la compañía

SEGLBLINSA S.A da un terreno ubicado en la parroquia Tarqui a favor de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA. Posteriormente, mediante Escritura de Constitución del Fideicomiso San Mateo celebrada el doce de agosto de dos mil dos en la Notaría Vigésimo Sexta del Cantón Quito, legalmente inscrita el veintiocho de agosto de dos mil dos en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA transfiere el Patrimonio católico del referido fideicomiso en lote de terreno

ubicado a la altura del Kilómetro dos a tres de la carretera Manta - Quevedo. Ulteriormente, mediante escritura pública de cambio de denominación del Fideicomiso San Mateo por Fideicomiso L.V. CAMPIÑA se dejó sin efecto la escritura de Constitución del Fideicomiso San

Fideicomiso L.V. CAMPIÑA se dejó sin efecto la escritura de Constitución del Fideicomiso San



Dirección: Av. Arce de Ulloa N24-109 y Corón - Edificio Cáritas del Ecuador - Segundo Piso

Teléfono: (03) 2252225 - Telefax: (03) 2250127 - E-mail: fonsoc@episcopos.com.ec



Mateo excepto en lo relacionado a la Transferencia de Dominio del inmueble y recursos efectuados por los constituyentes, otorgada ante el Notario Tercero del cantón Quito el uno de octubre de dos mil tres e inscrita el treinta de diciembre de dos mil tres en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Finalmente, mediante escritura pública de Restitución Fiduciaria del fideicomiso Mercantil Inmobiliario, celebrada el 26 de julio de 2011 ante el Notario Primero del Cantón Quito e inscrita el 29 de diciembre de 2011 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, se transfirió a título de Restitución Fiduciaria a favor de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana varios lotes de terrenos entre los que consta las casas y lotes referidos y detallados en el presente documento. Al respecto y al tratar el sexto punto del orden del día, por convenir a los intereses institucionales y a efectos de asegurar el financiamiento suficiente para las múltiples actividades inherentes al objeto social de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, por unanimidad se resolvió aprobar la venta de los inmuebles referidos en el presente documento, consistentes en veintiséis viviendas unifamiliares de dos plantas empíazadas en el Conjunto Residencial "La Campiña 9", ubicado a su vez en la Urbanización San Mateo de la Manzana "F", de la parroquia Los Esteros del cantón Manta; y, once lotes de terreno de la Urbanización SAN MATEO de la manzana H, parroquia Los Esteros del cantón Manta. A su vez en la sesión se faculta a los representantes legales de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA o sus delegados, y a los miembros de la administración, para que se realicen todas las gestiones operativas, administrativas y legales pertinentes, a fin de que se viabilice la enajenación de los bienes inmuebles detallados en este documento; y, en tal sentido se proceda con la celebración de las pertinentes escrituras públicas de venta y transferencia de dominio definitiva de los inmuebles, en favor de los clientes correspondientes y en las condiciones más favorables a la institución. Texto que se desprende del acta de sesión general del Consejo Gubernativo al que me remito de ser necesario. Para constancia de lo cual confiero ésta primera copia certificada.

Atentamente,

+ René Coba Galarza.

SECRETARIO DEL CONSEJO GUBERNATIVO DE BIENES
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5
Artículo 18 de la Ley Notarial, de la que las COPIAS que
anexaron en los folios 001, 002, 003 y 004 se
iguales a los documentos presentados ante mí.
Manta, a 28 NOV 2014
Ab. María Inés Canchazo Montoya
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



RESOLUCION ADMINISTRATIVA No. 010-ALC-M-(E)-EYG-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 CAMPEÑA 9"

Alcalde 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 actúan 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".

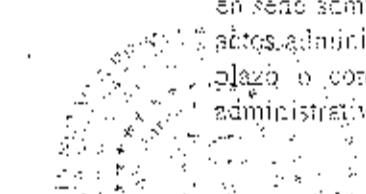
Que, el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia 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: "(1) 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; (2) 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:

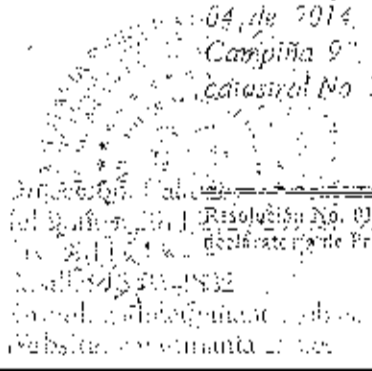
- Solicitud planteada ante la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano;
- Memoria justificativa de los cambios y modificaciones;
- Certificado del Informe de Regulación Urbana;
- Informe de aprobación y una copia de los planos aprobados;
- Dos copias de los planos modificatorios resaltando los cambios 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.



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 7118 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 inscrito 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 el 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. 592-DGJ- GVG-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 occidental 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, acogiendo el informe de la Dirección de Planeamiento Urbano."





En virtud de lo expuesto y disposiciones legales; y, en uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales h) e l) y 354 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, el señor Alcalde de Manta, como máxima Autoridad Ejecutiva del GAD-Manta.

RESUELVE:

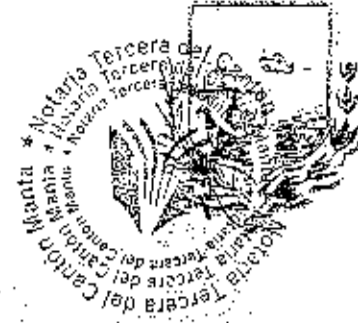
PRIMERO: Reformar el Acto Administrativo de Resolución No 002-ALC-M-(E)-OGV-2014 de fecha 04 de febrero de 2014, de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial "La Campiña 9" ubicada en la avenida Principal y Calle "P" de la Urbanización "San Mateo", de la Parroquia Los Esteros, 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 GADMC-MANTA





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

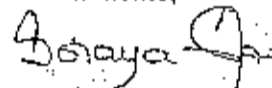
Ingeniera
Ximena Burbano León
DIRECTORA FONSOC
Ciudad

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 Ene., 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
SECRETARÍA MUNICIPAL



Patricio
Teléfono No. 11368-2013

Dirección: Calle 9 y Av.4
Teléfonos: 2611 471 / 2611 479 / 2611 558
Fax: 2611 714
Casilla: 13-05-4832
E-mail: gdmc@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



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

CONSIDERANDO:

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

Que, el Art. 226 expresa: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que le sean atribuidas en la Constitución y la Ley...";

Que, el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: a) Promover el desarrollo sustentable de su circunscripción territorial cantonal, para garantizar la realización del buen vivir a través de la implantación de políticas públicas cantonales, en el marco de sus competencias constitucionales y legales; c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara 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

SECRETARÍA



se ha construido el Conjunto Residencial "La Campiña 9" con el Permiso de Construcción No. 390-1711-35762 emitido el 31 de julio de 2013. De acuerdo a Certificado de la Registraduría de la Propiedad de Manta de enero 08 de 2014, el estado del predio no posee gravamen de ninguna naturaleza. **DESCRIPCIÓN GENERAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL.**- El Conjunto Residencial "La Campiña 9" se encuentra construido de acuerdo a lo especificado en el estudio presentado, se compone de un total de 26 (veintiséis) viviendas unifamiliares de dos plantas, con entrepiso y cubierta de losa, implantadas acorde a tres tipos de modelos (A, B y C), signadas como 129-F1, 129-F2, 129-F3, 130-F1, 130-F2, 131-F1, 131-F2, 132-F1, 132-F2, 133-F1, 133-F2, 134-F1, 134-F2, 135-F1, 135-F2, 135-F3, 136-F1, 136-F2, 137-F1, 137-F2, 138-F1, 138-F2, 139-F1, 139-F2, 140-F1 y 140-F2; cada una de ellas conformada en planta baja por los ambientes de sala, comedor, cocina y baño social; y en planta alta por los ambientes de dormitorio máster con baño, dos dormitorios que comparten un baño general, poseyendo además cada una de ellas patios particulares, frontal y posterior, destinado al aparcamiento de vehículos y el uso de cisterna y jardinería. **ÁREAS GENERALES.-** ÁREA TOTAL DE TERRENO: 3.868,42m²; TOTAL DE CONSTRUCCIÓN: 5.124,56m²; TOTAL DE ÁREA COMÚN: 110,60m²; ÁREA 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 CCH-2014, de fecha 28 de enero de 2014, el Abg. Carlos Chávez Chica, Procurador Síndico Municipal, amparado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, emite su pronunciamiento favorable en torno al informe presentado por la Arq. Janeth Cedeño, Directora de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, en lo concerniente al expediente del Conjunto Residencial "La Campiña 9", de propiedad de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, ubicado en la Avenida Principal y Calle F de la Urbanización San Mateo de la parroquia Los Esteros del cantón Manta, signado con Clave Catastral No. 2127914000; por cuanto cumple con los parámetros técnicos que se amerita y requisitos previstos en la Ordenanza, emite su criterio favorable para que Alcalde del GADMC-Manta, en su calidad de Primera Autoridad del Ejecutivo del

SECRETARIA



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

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

En uso de las atribuciones legales conferidas;

RESUELVE:

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

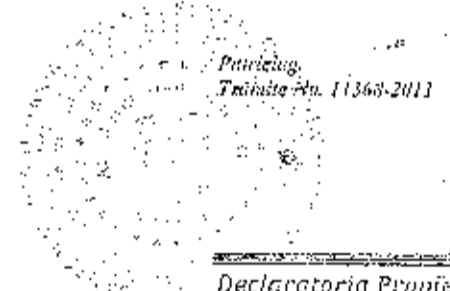
SEGUNDO: Que, la Secretaría General de esta Municipalidad notifique a los interesados así como a las Direcciones Municipales de Gestión Jurídica, Avalúos y Catastros, Financiero, y Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documento y se proceda con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

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

Sr. Oliver Guillen Vitero
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA E.C.



SECRETARÍA



REGLAMENTO INTERNO CONJUNTO RESIDENCIAL LA CAMPIÑA 9



Considerando:

Que el Condominio denominado "Conjunto Residencial LA CAMPIÑA 9" se haya implantado en el predio ubicado en la Calle F y la avenida Principal de la urbanización San Mateo del cantón Manta de la provincia de Manabí. Sobre el solar antes descrito, se levantan 25 construcciones unifamiliares tipo villas de dos plantas, cuyo fin es el de Conjunto Residencial.

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

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

CAPITULO I DISPOSICIONES Y PRINCIPIOS GENERALES

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

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

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

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

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

CAPÍTULO II DE LOS BIENES EXCLUSIVOS

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

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

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

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

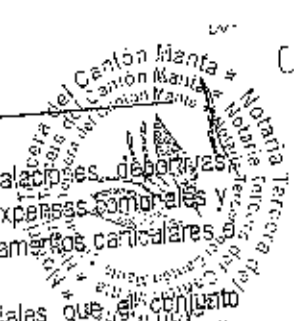
Art. 9.- TRIBUTOS SOBRE LOS BIENES EXCLUSIVOS.- Los impuestos, tasas, contribuciones y demás tributos que afecten a los bienes exclusivos serán de cuenta y cargo de cada uno de sus propietarios.

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

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



Ciudad y cant.

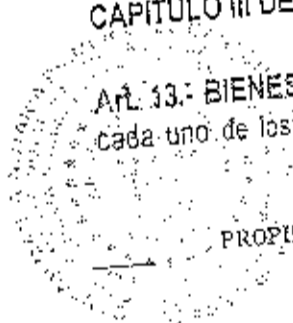
- e) Los copropietarios tienen derecho al exclusivo y libre ingreso a las instalaciones, deberás siempre y cuando se encuentren al día en las obligaciones de pago de expensas comerciales y especiales que se expidieran.
- f) Los copropietarios tienen derecho a participar en los eventos sociales que el 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 alícuotas 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 alícuotas, multas, daños, reposiciones, etc. Ni tampoco podrá renunciar a la copropiedad total o parcial de los bienes comunes, aún a título de no haber ocupado el inmueble de su propiedad y/o de los bienes 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 adoptar medida correctiva para exigir el cumplimiento de cualquier disposición reglamentaria o de corrección de cualquier defecto o responsabilidad que pudiera sobrevenir, imputable o no a la Administración, retener los valores que les corresponda pagar.

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

- a) Realizar obras sobre sus bienes exclusivos sin cumplir con los requisitos establecidos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno;
- b) Construir nuevos pisos, departamentos o locales comerciales, o hacer construcciones de cualquier índole, excavaciones o ejecutar obras de cualquier clase, cambiar fachadas o colores inclusive, si las mismas contravienen lo dispuestos en la Ley de Propiedad Horizontal, de su reglamento, y del presente reglamento interno. Las obras permitidas requerirán de la autorización de la Asamblea de Copropietarios, de conformidad con lo establecido en el artículo ocho del presente reglamento interno;
- c) Destinar el bien exclusivo a un objeto distinto para el cual fue construido, es decir, la vivienda, así como también les está prohibido usarlos con fines ilícitos, o destinados 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





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

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

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

Art. 16.- REPARACIÓN DE LOS BIENES COMUNES.- La Asamblea de Copropietarios aprobará la reparación de los bienes comunes, de acuerdo con la propuesta presentada por el Administrador. Si se tratara 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 CAMPIÑA 9" respecto de los bienes comunes lo siguiente:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes;
- b) Hacer uso abusivo de los bienes comunes o contrario a su destino natural u obstaculizar de algún modo el legítimo derecho y uso de los demás;
- c) Dejar de pagar las expensas ordinarias y extraordinarias fijadas para la administración, conservación y mejoramiento de los bienes comunes;
- d) Colocar objetos tales como: ropa, alfombras o similares en las fachadas frontales de las viviendas;
- e) Obstruir las áreas comunes que sirvan de locomoción, o dificultar su acceso, con muebles u objetos que impidan el libre tránsito o afectan 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.

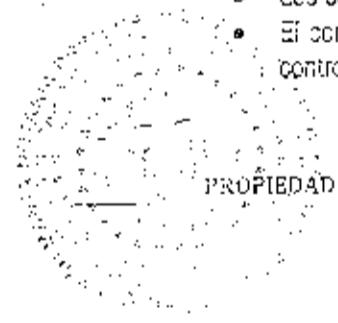
DE LAS FIESTAS O REUNIONES EN VIVIENDAS PARTICULARES

- 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, parterres, propiedades vecinas o terrenos.
- c) Para los invitados que acuden a las reuniones con guardaespaldas que no sean el propio chofer, les pedimos informar a los invitados que los mismos deberán permanecer fuera del conjunto residencial durante el evento. Los invitados que vengan con chofer podrán ingresar acompañados por éste únicamente.
- d) Se deberán cuidar el ruido de la fiesta, específicamente el volumen de los equipos de sonido no moleste a los vecinos.



DE LA SEGURIDAD

- a) La seguridad del Conjunto Residencial LA 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.





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



DE LA CIRCULACION

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

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

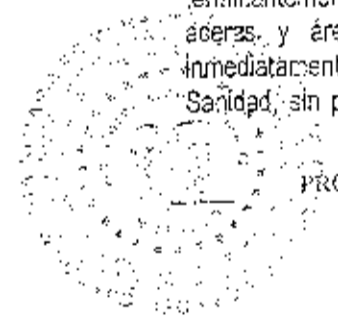
Art. 19.- SANCIONES.- La realización de uno o más actos prohibidos, será sancionado de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal, su reglamento, y el presente reglamento interno, sin perjuicio del pago de las reparaciones e indemnizaciones a que hubiere lugar.

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

Art. 21.- DE LOS PARQUEOS Y ÁREAS DE INGRESO.- Los copropietarios solamente podrán estacionarse en sus propios garages, es decir, los parqueos ubicados en las 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 éstas disposiciones, será sancionado con una multa de diez dólares de los Estados Unidos de América, que serán destinados al fondo de reserva común. En caso de reincidencia, la multa será el doble.

ART. 22.- DEL RUIDO.- Está prohibido hacer ruido que 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 firmemente prohibido la libre deambulacion de mascotas y/o animales domésticos en las calles, aceras, y áreas comunes. Sus excrementos deberán de ser recogidos por sus propietarios inmediatamente luego de su deposición. Su incumplimiento dará lugar a la denuncia a las Autoridades de Sanidad, sin perjuicio de la respectiva multa de diez dólares de los Estados Unidos de América. Los





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

Art. 24.- MORA EN EL PAGO DE EXPENSAS.- En caso de mora en el pago de expensas ordinarias y extraordinarias, el Administrador cobrará los respectivos intereses de mora, calculados a base de la tasa de interés activa vigente del Banco Central del Ecuador, por cada mes o fracción de mes atrasado sin cancelación, a más de los correspondientes gastos de cobranza extrajudicial y judicial que ocasionen. Si un copropietario o usuario no pagare las expensas establecidas, pasados los treinta días de acordadas, el Administrador podrá iniciar las acciones legales para su cobro de conformidad con la legislación vigente. Los copropietarios, en razón del derecho de uso de su unidad de vivienda otorgado a sus arrendatarios y/o comodatarios, emanado del respectivo contrato, en caso de incumplimiento a las obligaciones por parte de éstos, asumirán dicho incumplimiento y, deberán además de solicitar el establecimiento de sanciones antes detalladas, dar por terminado el contrato de arrendamiento o comodato y proceder a la recuperación del departamento de vivienda en forma inmediata, 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.



CAPÍTULO 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

Notaria Tercera del Cantón Manabí
 Notaria Tercera del Cantón Manabí
 Notaria Tercera del Cantón Manabí
 2012-10-14 y 15 de 16

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

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

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

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

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



CAPITULO VI DEL PRESUPUESTO DE ADMINISTRACION DE LA URBANIZACION

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

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

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



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



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

Art. 34.- GASTOS EXTRAORDINARIOS.- 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 gastos ordinarios.

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 periodo 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.

Caracas y San
 de la calle y cda
 Tercera del Canton
 de la Tercera del Canton
 de la Tercera del Canton

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.

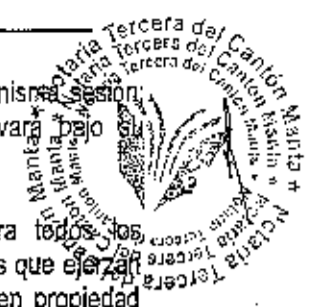
Para ejercer el derecho de voto en la Asamblea, cada copropietario deberá justificar encontrarse al día en el pago de las expensas comunes, ordinarias o extraordinarias, multas, intereses de mora y demás valores establecidos, así como de cualquier otra cantidad, mediante certificación otorgada por la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

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

Cuenta y voto



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.

Cinuenta y seis
 Libro de Sesiones
 Tercera del Cantón Montalvo
 Provincia de Bolívar
 2015

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

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

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

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 ejecutarán;
- c) Preparar y sugerir a la Asamblea de Copropietarios el aporte de cuotas extraordinarias, de acuerdo con las necesidades del conjunto residencial;
- m) Preparar un informe pormenorizado sobre las pólizas de seguro que interesen a los bienes de la Urbanización declarado en propiedad horizontal;
- n) Preparar y presentar a la Asamblea de Copropietarios para su aprobación, en concordancia con la Ley de Propiedad Horizontal y el Reglamento General, el proyecto de Reglamento Interno y las normas necesarias y convenientes para la administración de los bienes comunes 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;



- 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 periodo 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 reemplazo 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 periodo 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;





- t) Previa autorización expresa y por escrito de la Asamblea de Copropietarios, contratar 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 B; 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 contrata en el conjunto residencial, serán asumidos a prorrata de cada alícuota de propiedad por cada metro de vivienda, 1/23, y por cada uno de los copropietarios de cada uno de ellos.

CAPÍTULO IX SOLUCION DE CONFLICTOS

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

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

CAPÍTULO X PROMOCIÓN Y PUBLICIDAD

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

ARQ. DOUGLAS ZAMBARNO
MATRICULA CAE-M.372



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 2015 17 02 36 POC

2 Tarea:

María Augusta Peña Vásquez

4 PODER ESPECIAL

5 Que otorga:

6 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

7 DE SEGURIDAD SOCIAL

8 A favor de:

9 FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA

10 Cuantía:

11 INDETERMINADA

12 Di 3 copias

13 ~~~~~ HWAR ~~~~~

16 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito
17 Metropolitano, Capital de la República del
18 Ecuador, el día de hoy miércoles once (11) de
19 Febrero del año dos mil quince, ante mí ABOGADA
20 MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria
21 Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece el
22 señor JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES, en calidad
23 de Gerente General del Banco del Instituto
24 Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta
25 de los documentos que se adjuntan como
26 habilitantes y como tal, Representante Legal de
27 la Institución. El compareciente es de
28 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de



77
AA

1 estado civil casado, master en negocio bancario
2 y agente financiero, domiciliado en esta ciudad
3 de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad
4 legal para contratar y obligarse, que la ejerce
5 en la calidad antes indicada; y, advertido que
6 fue por mí, la Notaria, del objeto y resultados
7 de la presente escritura pública, así como
8 examinado en forma aislada y separada, de que
9 comparece al otorgamiento de esta escritura sin
10 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o
11 seducción, de acuerdo con la minuta que me
12 entrega y que copiada textualmente es como
13 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
14 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir
15 una de poder especial, contenido en las
16 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-
17 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA
18 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad
19 ecuatoriana, de estado civil casado, en su
20 calidad de Gerente General del Banco del
21 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,
22 conforme consta de los documentos que se
23 adjuntan como habilitantes y como tal,
24 Representante Legal de la Institución y a quien
25 en adelante se denominará EL PODERDANTE o
26 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) Mediante
27 Ley publicada en el Registro Oficial número
28 quinientos ochenta y siete (No.587), de once

10/



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se
 2 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 3 Social (BIESS), como institución financiera
 4 pública, con competencia para administrar, bajo
 5 criterios de banca de inversión, los fondos
 6 previsionales del Instituto Ecuatoriano de
 7 Seguridad Social.- Dos) Según el artículo cuatro
 8 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga
 9 de ejecutar operaciones y prestar servicios
 10 financieros a sus usuarios, afiliados y
 11 jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 12 Social.- Tres) El Señor FERNANDO VLADIMIR
 13 JIMÉNEZ BORJA Jefe de la Oficina Especial del
 14 BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar
 15 debidamente legitimado para comparecer a nombre
 16 del BIESS a la celebración de los actos
 17 jurídicos relacionados con las operaciones y
 18 servicios mencionados en el numeral anterior, en
 19 la jurisdicción de la provincia de Manabí.
 20 TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos
 21 antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO
 22 CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General
 23 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 24 Social, extiende poder especial, amplio y
 25 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor
 26 del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con
 27 cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco
 28 nueve siete tres uno siete guion ocho



ry

1 (170597317-8), Jefe de la Oficina Especial del
2 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
3 Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en
4 adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del
5 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
6 Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a
7 nombre del BIESS, en la jurisdicción de la
8 provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y
9 contratos de mutuo, que se otorgan a favor del
10 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
11 Social BIESS, en todas sus variantes y
12 productos, contempladas en el Manual de Crédito
13 del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BANCO DEL
14 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
15 las tablas de amortización, las notas de cesión,
16 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o
17 préstamos, escrituras públicas de constitución y
18 cancelación de hipotecas y cualquier documento
19 legal, público o privado, relacionado con el
20 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o
21 mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a
22 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
23 SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Tres) Suscribir a nombre
24 del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD
25 SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los
26 créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier
27 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus
28 prestatarios, en la jurisdicción de la provincia

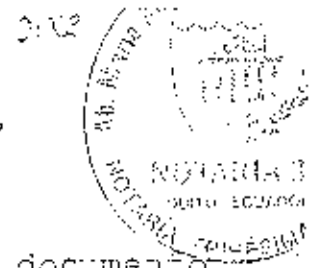


NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.

NOTARIA



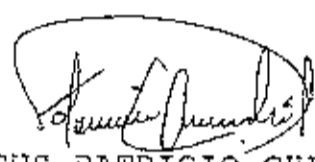
1 de Manabí; así como también cualquier documento
 2 público o privado relacionado con la adquisición
 3 de cartera transferida a favor del BANCO DEL
 4 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS
 5 por parte de cualquiera tercera persona, natural
 6 o jurídica, entendiéndose dentro de ello la
 7 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier
 8 otro documento que fuera menester a efectos de
 9 que se perfeccione la transferencia de cartera a
 10 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
 11 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público
 12 o privado. Cuatro) El presente poder podrá ser
 13 delegado total o parcialmente únicamente previa
 14 autorización expresa y escrita del representante
 15 legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.-
 16 Este poder se entenderá automáticamente
 17 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura
 18 pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO
 19 cese, por cualquier motivo, en sus funciones en
 20 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
 21 Social en Portoviejo, o cuando así lo dispusiera
 22 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada
 23 su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor
 24 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas
 25 de ley para la perfecta validez de este
 26 instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada
 27 textualmente que es ratificada por el
 28 compareciente, la misma que se encuentra firmada



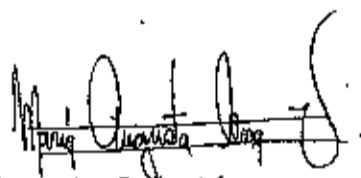
70/
61

1 por la Doctora María Helena Villarreal Cadena,
2 con matrícula profesional número diecisiete -
3 dos mil ocho - setecientos treinta y cuatro del
4 Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.
5 Para el otorgamiento de esta escritura pública
6 se observaron los preceptos legales que el caso
7 requiere y leída que le fue al compareciente,
8 éste se afirma y ratifica en todo su contenido,
9 firmando para constancia, junto conmigo, en
10 unidad de acto, quedando incorporada al
11 protocolo de esta Notaría, de todo lo cual doy
12 fe.

13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES
C.C. 170772471-0



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
RAZON: FACTURA No. 00000271

LA NO



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.

[Handwritten signature]
Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA





NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA



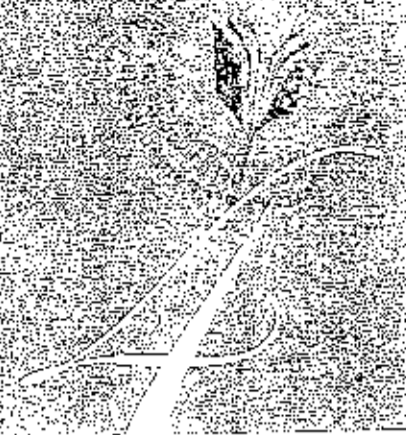
Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.

Handwritten signature of María Augusta Peña Vásquez
Ab. María Augusta Peña Vásquez
NOTARIA





NOTARÍA CUARTA
Distrito Metropolitano de Guayaquil



Dr. Ramón José Pardo Quintero

Notario



FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ
PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

A FAVOR DE:
XIRENA TATIANA BURBANO LEÓN

CUANTIA:
INDETERMINADA
DI: 2 COPIAS
&&& C.N.A. &&&

Copia PRIMERA



El presente instrumento se otorgó en Guayaquil, Ecuador, a las 10:00 horas del día 10 de mayo del 2011.

PROPIEDAD REGISTRADA:
2014, 15/01/04 P
FACTURA: 13:17



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. &&&

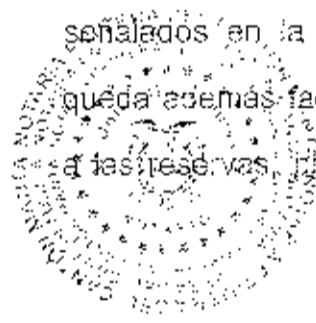
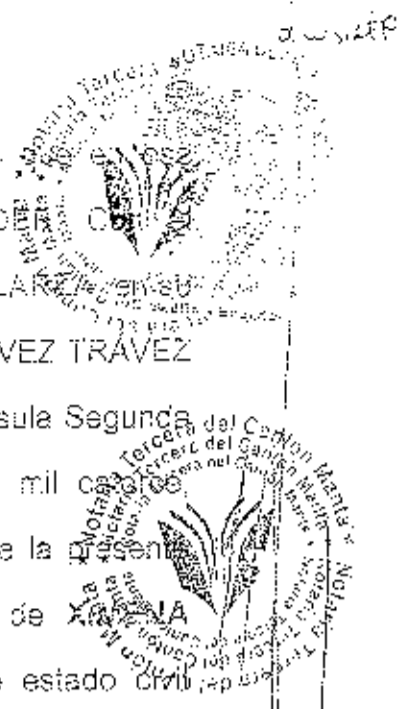
En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy VEINTIDÓS DE SEPTIEMBRE DEL DOS MIL CATORCE, ante mí, DOCTOR ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA, NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN QUITO, según acción de personal número uno tres dos dos seis guión DNTH-NB del Consejo de la 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

lleve a cabo todas y cada una de las gestiones y diligencias que en los documentos le facultan. TERCERA: DELEGACION DE PODERES. En su antecedente enunciado, Monseñor SEGUNDO RENÉ COBA GALARRAGA, en su calidad de MANDATARIO de Monseñor FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ y en virtud de lo dispuesto por el literal m) constante de la Cláusula Segunda del Poder General de fecha dieciocho de junio del año dos mil once otorgado ante el Notario Cuarto del Cantón Quito, por medio de la presente escritura pública, procede a Delegar este Mandato a favor de 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

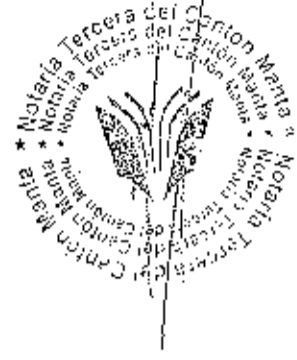


presente cláusula, para lo cual además podrá inclusive recibir títulos valores por eventuales saldos pendientes; c) Concurrir y realizar los trámites administrativos y municipales correspondientes, necesarios para el perfeccionamiento de las compraventas de los inmuebles detallados en la cláusula de 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.-

Asalva

MONSEÑOR SEGUNDO RENÉ COZA GALARZA

C.C. 170442404-1



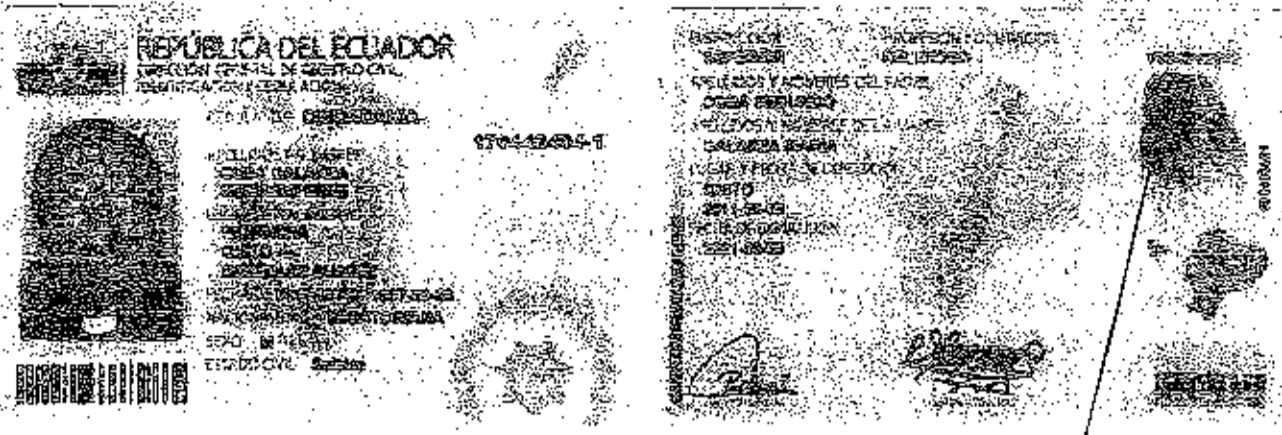
DOCTOR RÓMULO JOSELITO PALIO QUISILEMA

NOTARIO CUARTO DE ESTE CANTÓN QUITO

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO





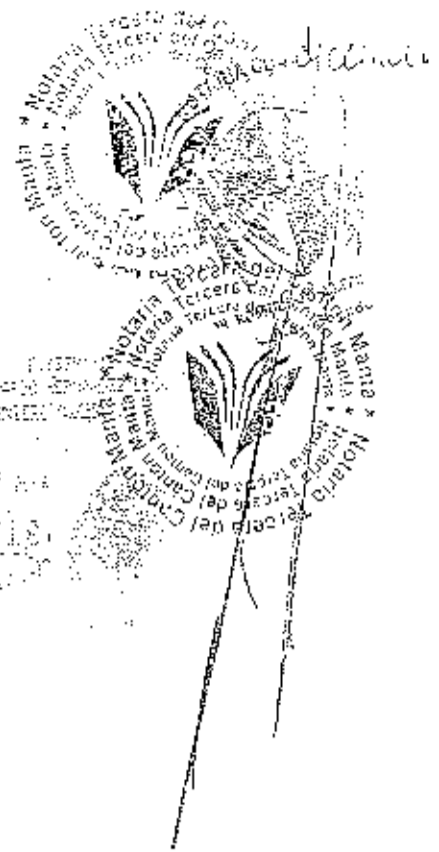
COMISIÓN NACIONAL DE NOTARÍA
CERTIFICADO DE VERIFICACIÓN
Nº 012
Nº 012 - 0085 1704424041
CANTÓN QUITO
CIRCONSCRIPCIÓN 2
CANTÓN QUITO CANTÓN QUITO 4
ZONA
1) PRESENTAR EN LA OFICINA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 18
No. 5 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es igual
al documento original que se me exhibió y se devolvió,
en fojas
Quito, a 22 Set 2014
DR. ROMULO GONZALEZ GONZALEZ
NOTARIO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO

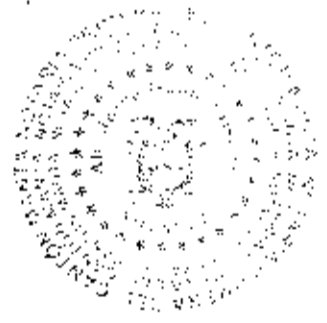
INSTRUMENTO
DE
COMPRAS Y VENTAS
DE
UN PUEBLO
DE
LA
PROVINCIA DE
CANTÓN
DE
LA
CIUDAD DE
QUITO

CERTIFICADO DE VOTACION
069-0068 0490C55128
EL SR. ANDRÉS LLUN KIÉNA TATIANA
EJECUTOR
CANTÓN
CANTÓN
CANTÓN



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN QUITO
RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 16
No. 5 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es igual
al documento original que me exhibió y se devolvió
en su totalidad.
Quito, a 22 de mayo de 2011.
DR. RÓMULO JOSÉ LITO SALLA OLIVERA
NOTARIO CUARTO

ESPACIO EN BLANCO
ESPACIO EN BLANCO





NOTARÍA CUARTA
Distrito Metropolitano de Quito

4

Dr. Romulo José Patta Quisilema
Notario

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Copia: QUINTA

ESCRITURA NÚMERO

3044 27 04 2017 1443

FACTURA

PODER GENERAL

OTORGADO POR:

MONSEÑOR FAUSTO GABRIEL TRÁVEZ TRÁVEZ

PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL

CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA

A FAVOR DE:

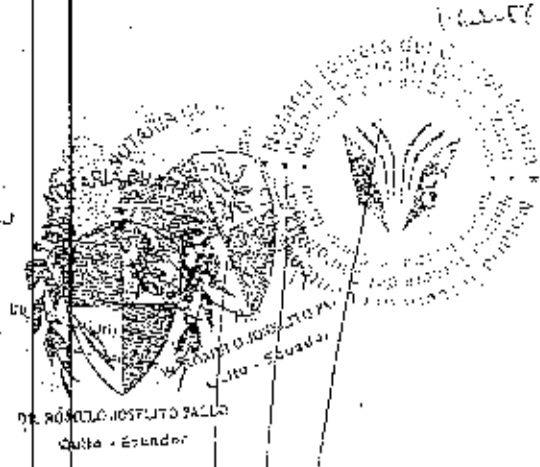
MONSEÑOR SEGUNDO RENÉ COBA GALARZA

CUANTIA:

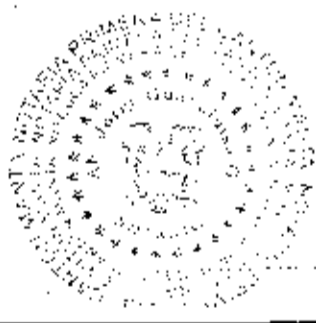
INDEFINIDA

DE 3 COPIAS

888 C.N.A. 66A

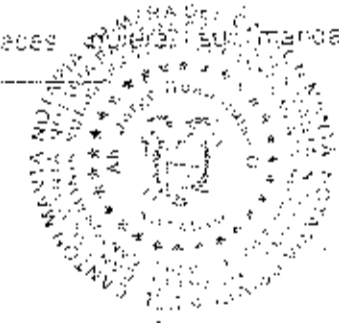
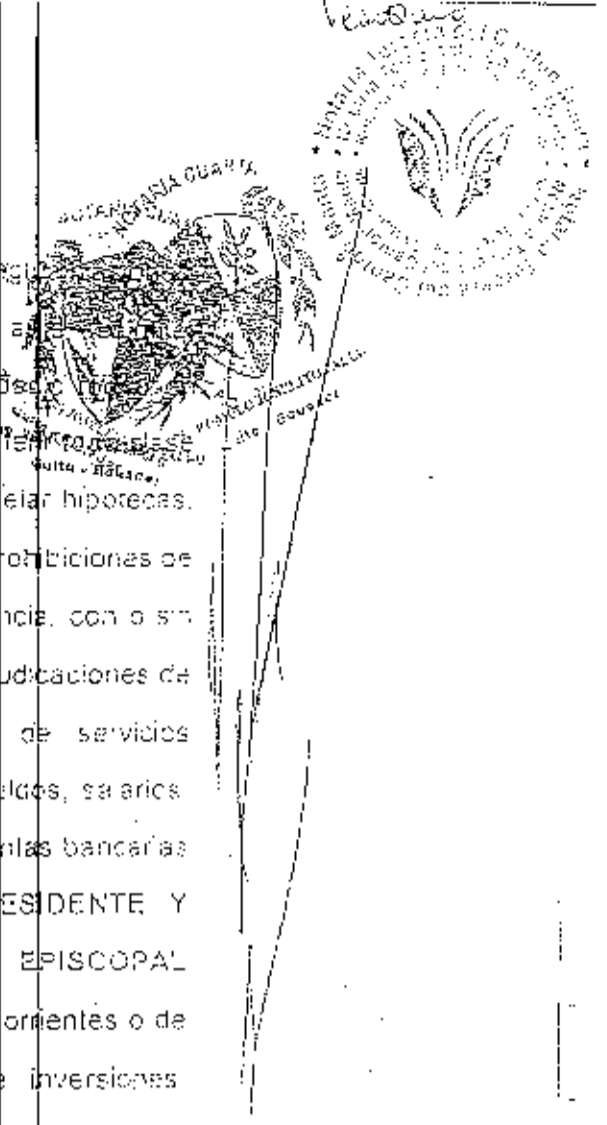


En la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy DIECIOCHO DE JUNIO DEL DOS MIL CATORCE, ante mí, DOCTOR ROMULO JOSEPALO PALLO GUSILEMA, NOTARIO CUARTO DEL CANTON QUITO según acción de personal número uno tres dos dos seis guion DNTD-NS del Consejo de la Judicatura 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 hoy en, 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 dorgar el presente PODER GENERAL Monseñor FAUSTO GABRIEL TRAVEZ TRAVEZ, en su calidad de Presidente y Representante legal de la CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA, como consta del documento que se adjunta como hábitante 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 RENE 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,

declaraciones tributarias, adelantadas, acciones, informes, egresos,
 balances, formularios e informaciones periódicas o eventuales a
 organismo o institución; d).- Comprar, vender, permutar, arrendar,
 arrendar, dar o recibir en arrendamiento o en comodato, ceder o transferir
 de bienes muebles o inmuebles, para hipotecar o preñar, cancelar hipotecas,
 preñar 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 otros por terminados, así como para pagar sueldos, salarios,
 honorarios profesionales e indemnizaciones; f).- Manejar las cuentas bancarias
 en las que EL MANDANTE firma o suscribe como PRESIDENTE Y
 REPRESENTANTE LEGAL DE LA CONFERENCIA EPISCOPAL
 ECUATORIANA, así como para que abra o cierre cuentas corrientes o de
 ahorros en las instituciones de sistema financiero, realice inversiones,
 depósitos a plazo, contrate créditos o servicios que estas entidades oferten 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 acuerden 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 fuere necesario su mandato. TERCERA: NORMAS GENERALES. EL



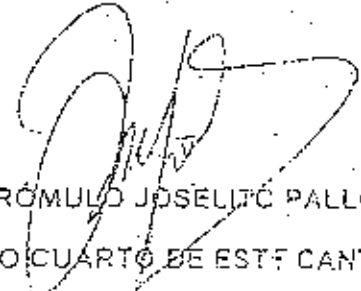
MANDATARIO, queda facultado para que en el ejercicio de este Poder General, se entiendan incorporadas todas y cuantas facultades fueran necesarias y suficientes cual en derecho se requirieren para este tipo de actos y que no sea su falta de expresión un impedimento, por cuanto EL MANDANTE lo otorga en 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 TRAVEZ TRAVEZ

C.C. 17.007.33643

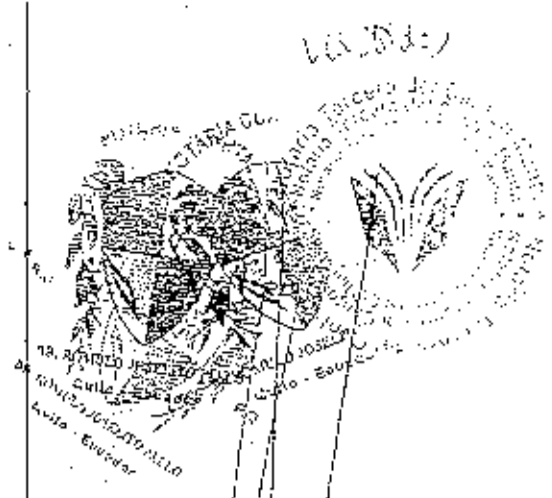
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA



DOCTOR ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA
NOTARIO CUARTO DE ESTE CANTÓN QUITO



Presidencia
General



CERTIFICADO

El que suscribe, S.E. Monseñor Marcos Pérez Caicedo, Obispo de Babahoyo y Vicepresidente de la Conferencia Episcopal Ecuatoriana, certifico que S.E. Monseñor Fausto Trávez Trávez, O.F.M., Arzobispo de Quito, es el Presidente de esta Conferencia, elegido por la Asamblea Plenaria, del pasado 6 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-0009325
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, COMFERENCIA 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, OSM, Arzobispo de Quito y Primado del Ecuador, VICEPRESIDENTE: Monseñor Marcos Aurelio Pérez Caicedo, Obispo de Babahoyo, SECRETARIO GENERAL: Monseñor Segundo René Coba Galarza, Obispo Auxiliar de Quito, SECRETARIO GENERAL ADJUNTO: Rvdo. Padre Justo Omar Matao López. (Estatutos inscritos el 27-06-2003). Los impuestos están exonerados. EL REGISTRADOR.

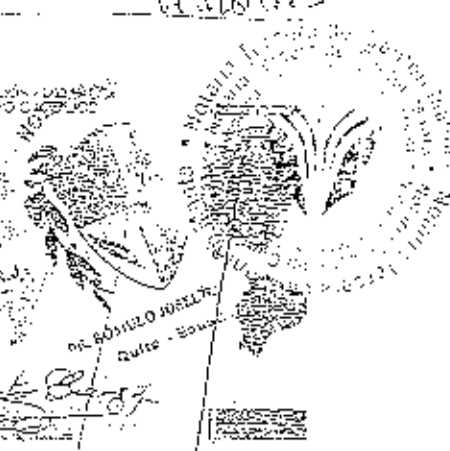
ESTE ES FIEL COMPULSA de COPIA CERTIFICADA que me se presentada y devuelta al interesado Doy Fe.

JOSEFINA ROSARIO CALLO
REGISTRADORA

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO
 DIRECCIÓN DE REGISTRO DE BIENES RAÍZ
 QUITA - ECUADOR
 17007000000

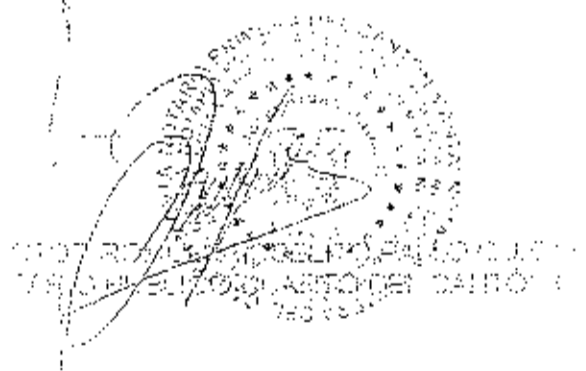
INSTRUMENTO PÚBLICO
 FECHA DE EMISIÓN: 2021-05-24
 LUGAR: QUITA - ECUADOR



NOTARÍA COSTA DEL CANTÓN QUITA
 RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 15
 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es igual
 al documento original que se nos exhibió y se exhibió
 en fe de fe.
 QUITA, ECUADOR
 DR. RONULO JOSELITO PALLO G.
 NOTARIO PÚBLICO

RAZÓN: Es FUEL COMPULSA de
 La COPIA CERTIFICADA, que me
 fue presentada y devuelta al
 interesado. Doy fe.
 QUITA, ECUADOR
 DR. RONULO JOSELITO PALLO G.
 NOTARIO PÚBLICO

HASTA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES
 se otorgó ante el Doctor RONULO JOSELITO PALLO G. Notario Público Cuarto de
 QUITA, en la fecha que consta en el presente Instrumento Público, y en fe de ello confiere
 de QUINTA COPIA CERTIFICADA, debidamente sellada y firmada en QUITA, a dieciocho de
 mayo del año dos mil catorce.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 QUITO
 CIUDADANÍA
 1704424041

NOTARIA CUARTA
 QUITO
 2014-06-08
 2014-09-08

012
 D12-0035 1704424041
 MUNICIPIO DE QUITO
 CANTÓN QUITO
 COCHA GALAZA SEGUNDO RENE

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia
 original que me fue presentada en 10 fojas útiles y
 luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la
 presente.
 Manta, a 22 OCT 2014
 Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN QUITO
 RAZÓN: De conformidad con lo dispuesto en el Art. 15
 No. 3 de la Ley Notarial, certifico que la fotocopia es igual
 al documento original que se me exhibió y se devolvió.
 QUITO, a 27 ENE 2015
 DR. ROMULO JOSELITO PALLO
 NOTARIO DE NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
 La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia
 certificada que me fue presentada en 10 fojas útiles y
 que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero la
 presente.
 Manta, a 27 ENE 2015
 Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

HASTA AQUÍ LOS DOCUMENTOS HABILITANTES
 Se otorgó a fe el Doctor ROMULO JOSELITO PALLO QUISILEMA, Notario Público Cuarto del
 cantón Quito, en la fecha que consta en el presente Instrumento Público, y en fe de ello confiero
 esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de DELEGACION DE PODER ESPECIAL, debidamente
 sellada y firmada en Quito, a las 11 y 00 de septiembre del año dñs mil catorce

[Handwritten signature and scribbles]



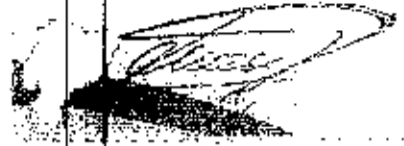
centro

GUATEMALA 040065617-7
BUREANO LEON XIMENA TATIAMA
MACHO TULCAN/TULCAN
28 ABRIL 1962
002-1 0378 00782 F
MACHO TULCAN
TULCAN 1962



EDUCACION***** E01354112
DASADO ENTON EDUARDO HERNANDEZ LEON
SUPERIOR. INGENIERO COMERCIAL
ASTURIO BUREANO
JOSEFA LEONOR LEON
TULCAN 02/01/2011


0081718



REPUBLICA DE GUATEMALA
CONSEJO MUNICIPAL ELECTORAL
005
005-0049 0400656179
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
BUREANO LEON XIMENA TATIAMA
CARGO: PROXIMA CIRCUNSCRIPCIÓN: 8
TULCAN GONZALEZ DEAREZ
CANTON: PARROQUIA: 20001
[Signature]
JEFE DE OFICINA DE LA JUSTIA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALCENSO



CÉDULA DE
 CIUDADANÍA
 1309209789-4

APELLIDOS Y NOMBRES
 FALCONES MURILLO
 NARCISA MARIBEL

LUGAR DE NACIMIENTO
 BUAYAKU
 PEDRO CARBO CONCEPCION

FECHA DE NACIMIENTO 1979-03-31
 NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F
 ESTADO Civil Soltera

INSTITUCIÓN SUPERIOR
 PROFESIÓN COMERCIAL
 INGENIERO COMERCIAL




0233311222

ASISTENTE Y TITULAR DEL SERVICIO
 FALCONES ALEJANDRO V

ASISTENTE Y TITULAR DEL SERVICIO
 MURILLO ROSA IRES

OTORGADO POR LA COMISIÓN DE CALIFICACIÓN
 SAN VICENTE
 2011-04-18

FECHA DE EXAMEN
 2011-04-18

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

007

007-0250
 NÚMERO DE CERTIFICADO
 FALCONES MURILLO NARCISA MARIBEL

1309209789
 CÉDULA

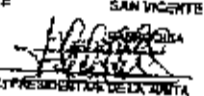
MANAQUI
 PROVINCIA
 SAN VICENTE

CIRCUNSCRIPCIÓN
 SAN VICENTE

CANTÓN
 MANAQUI

ZONA
 1

PRESIDENTE DE LA JUNTA



Ventura

Quito, 13 de Agosto de 1977

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
Presente.-

De mi consideración:

Por medio de la presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT NO 100000

pongo en su conocimiento que el precio de la Compra - Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)

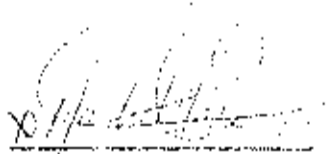
Señor (es) Señor y Señora Eusebio y Eusebia de US\$

60000 (sesenta mil 000) Dólares de

Los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieran producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,



Sr. ...
C.C.



cancelado y sus

obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.**- Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.



FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA
C.C. No. 170597317-8
JEFE OFICINA ESPECIAL DEL BIESS PORTOVIEJO

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



ING. XIMENA TATIANA BURBANO LEON
C.C.0400656179
DELEGADA DEL APODERADO ESPECIAL
CONFERENCIA EPISCOPAL ECUATORIANA.



NARCISA MARIBEL FALCONES MURILLO
C.C.1309209789

EL NOTARIO.



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (51 FOJAS).-

Ab. Jorge Guanduliza G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION