

2088501012

Gallo
05/11/12



208850112
Gaby

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

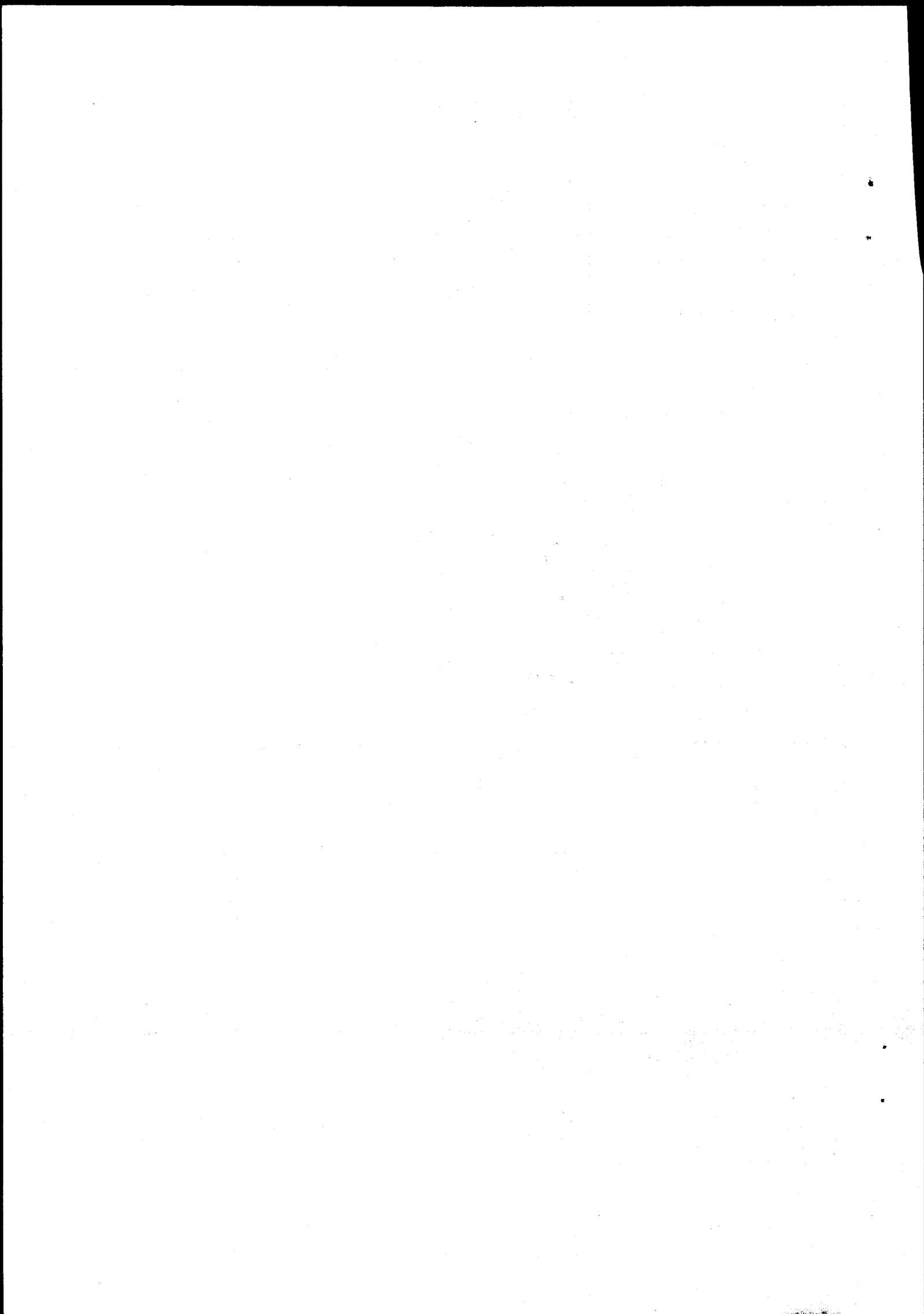
Otorgada por LOS CONYUGES LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA-CONSUELO OSPINA CHAVEZ; LOS CONYUGES WILSON RENE VINCES TUBAY Y PATRICIA ANNABELLE PILLASAGUA SOLEDISPA.-

A favor de EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

Cuantía USD \$ 26,839.63 & USD \$ 38,236.28 E INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER **No.** 2117
Manta, a 25 **de** ABRIL **de** 2012





NUMERO: (2.117)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ; A FAVOR DE LOS CONYUGES WILSON RENE VINCES TUBAY Y PATRICIA ANNABELLE PILLASAGUA SOLEDISPA.-

CUANTIA : USD \$ 26,839.63

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES WILSON RENE VINCES TUBAY Y PATRICIA ANNA BELLE PILLASAGUA SOLEDISPA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD \$ 33.236,28

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR WILSON RENE VINCES TUBAY.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veinticinco de abril del dos mil doce, ante mí, **Abogada ELSYE CIDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,** comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO,** Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión economista, domiciliada en Portoviejo de paso por esta ciudad Manta; los conyuges señores **LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ,** por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre

Ab. Elyse Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ellos, que en adelante se le llamará "**LOS VENDEDORES**"; los comparecientes son de nacionalidad colombiana, domiciliados en esta ciudad de Manta; y por otra el señor **WILSON RENE VINCES TUBAY**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**DEUDOR y/o PRESTATARIO**" y, su cónyuges la señora **PATRICIA ANNABELLE PILLASAGUA SOLEDISPA**, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, 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, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación:

PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA-COMPARECIENTES:

Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges señores **LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, que en adelante se le llamará "**LOS VENDEDORES**" y por otra los cónyuges **WILSON RENE VINCES TUBAY Y PATRICIA ANNABELLE PILLASAGUA SOLEDISPA**, y por sus propios y personales derechos, en lo posterior se le llamará "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ**, son propietarios de un bien inmueble ubicado en las afueras de la Parroquia Tarquí, cantón Manta, Provincia de Manabí, fue adquirido por compra, a la señora Filomena Guidotti Lange, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada ante el Notario Público Octavo del cantón Portoviejo,

Abogado Roberto López Romero, con fecha siete de mayo del año dos mil nueve, é inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cuatro de Junio del año dos mil nueve. Con una superficie total de **SEIS MIL NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS(6.097.M2)**. Sobre este terreno sus propietarios construyeron el Conjunto Cerrado **"RINCON DEL PALMAR "** Mediante declaratoria otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta Ing. Jaime Estrada Bonilla, con fecha siete de Julio del año dos mil once, se autorizó la incorporación al Régimen Horizontal del Conjunto Cerrado **"RINCON DEL PALMAR "** ubicado en las inmediaciones de la Lotización Gonzembach, actual lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el once de julio del año dos mil once, ante el Notario Público Cuarto del cantón Manta, Doctor Simón Zambrano Vines, consta inscrito el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, el día veintiuno de Julio del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Con fecha veintiuno de Julio del año dos mil once, se encuentra inscrito el acto o contrato de Planos del Conjunto Cerrado **"RINCON DEL PALMAR"** Formando parte del Conjunto Cerrado **"RINCON DEL PALMAR"** se encuentra la **VIVIENDA NUMERO DOCE** de la manzana **B. SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges **LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los **COMPRADORES**, los cónyuges **WILSON RENE VINES TUBAY Y PATRICIA ANNABELLE PILLASAGUA SOLEDISPA, LA VIVIENDA NUMERO DOCE**, de la manzana B, del Conjunto Cerrado **RINCON DEL PALMAR**, ubicado en las inmediaciones de la Lotización Gonzembach, actual lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. **VIVIENDA NUMERO DOCE DE LA MANZANA B:** Consta de planta baja y planta alta; en la planta Baja está compuesta de: Patio frontal que consta de ingreso, áreas verde y garaje; sala, comedor, cocina, baño de visitas y patio posterior con su respectiva lavandería; en la planta alta consta de: un hall, sala de estar, un dormitorio máster con baño privado y

9/
Ab. Eliseo Luján Meréndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

vestidor, dos dormitorios con sus respectivos closets, y un baño general completo para los dos dormitorios. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos: **3.12.1.- VIVIENDA NUMERO DOCE.- PLANTA BAJA:** **Por arriba:** Lindera con planta alta de esta misma vivienda, **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación, **Por el Norte:** Lindera con patio posterior la misma vivienda de este a oeste con 2,83 metros. Luego gira hacia el norte con 0,50 metros y finalmente gira al oeste con 3,17 metros. **Por el Sur:** Lindera con patio frontal y garaje de la misma vivienda partiendo de este a oeste con 2,45 metros, luego gira hacia el sur con 1,22 metros, luego haciendo un Angulo de 135º gira con 0,55 metros, luego gira al sur con 0,49 metros, luego gira al oeste con 1,20 metros, luego gira al norte con 0,50 metros, y finalmente gira al oeste con 1,97 metros. **Por el Este:** Lindera con planta baja de la vivienda número 13 con 4,50 metros. **Por el Oeste:** Lindera con patio general de la vivienda número 22 con 6,60 metros.

3.12.2.-VIVIENDA NUMERO DOCE - PLANTA ALTA.- **Por arriba:** Lindera con cubierta de esta misma vivienda, **Por abajo:** Lindera con planta baja de esta misma vivienda, **Por el Norte:** Lindera con vacío de patio posterior de la misma vivienda de este a oeste con 1,40 metros, luego gira al norte con 0,35 metros, luego gira al oeste con 3,20 metros, luego gira al sur con 0,35 metros y luego gira al oeste con 1,40 metros. **Por el Sur:** Lindera con vacío del patio frontal y garaje de la misma vivienda, partiendo de este a oeste con 1,95 metros, luego gira al sur con 1,16 metros, luego gira al oeste con 0,88 metros, luego gira al sur con 0,64 metros y finalmente gira al oeste con 3,17 metros. **Por el Este:** Lindera con planta baja alta de vivienda número 13 con 7,86 metros. **Por el Oeste:** Lindera con vacío patio posterior de vivienda número 22 con 9,65 metros.

3.12.3.- VIVIENDA NUMERO DOCE- PATIO FRONTAL.- (Compuesto de ingreso, áreas verdes y garaje) **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda, **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación, **Por el Norte:** Lindera la misma vivienda partiendo de este a oeste con 2,45 metros, luego gira hacia el sur con 1,22 metros, luego haciendo un Angulo de 135º gira con 0.55 metros, luego gira al sur con 0,49 metros, luego gira al oeste con 1,20 metros, luego gira al norte con 0,50 metros, y finalmente gira al oeste con 1,97 metros. **Por el Sur:** Lindera con la vía de ingreso principal con 8,53 metros. **Por el Este:** Lindera con patio frontal de la

vivienda número 13 con 5,00 metros. **Por el Oeste:** Lindera con propiedad privada con 4,35 metros. **3.12.4. VIVIENDA NUMERO DOCE.- PATIO POSTERIOR:** **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y plata alta de esta misma vivienda, **Por abajo:** Lindera con terreno de la edificación. **Por el Norte:** Lindera con patio posterior de la vivienda número 21 con 6,00 metros. **Por el Sur:** Lindera con la misma vivienda de este a oeste con 2,83 metros, luego gira al norte con 0,50 metros, y finalmente gira al oeste con 3,17 metros. **Por el Este:** Lindera con patio posterior de la vivienda número 13 con 3,50 metros. **Por el Oeste:** Lindera con patio posterior de la vivienda, número 22 con 3,00 metros. **LA VIVIENDA NUMERO DOCE, tiene una NETA. (M2) 137,047 ALICUOTA %0,0199 AREA DE TERRENO (M2) 121,49. AREA COMUN (M2) 34,78. AREA TOTAL (M2): 171,83. TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 63/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 26,839.63)** valor que los **COMPRADORES** los cónyuges **WILSON RENE VINCES TUBAY Y PATRICIA ANNABELLE PILLASAGUA SOLEDISPA**, pagan a **LOS VENDEDORES**, los cónyuges **LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ**, 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: LOS VENDEDORES**, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los compradores 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, obligaciones activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse las cabidas y dimensiones del inmueble materia de este contrato la transferencia, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA:**

Ab. Elsy Cedeno
Notaria Pública
Manta

SANEAMIENTO: LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES realizan a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** - LOS VENDEDORES, declaran 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, LOS VENDEDORES, declaran 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. LOS COMPRADORES aceptan 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 los COMPRADORES, 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. LOS VENDEDORES autorizan a los COMPRADORES, 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: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**"; y, por otra el señor **WILSON RENE VINCES TUBAY**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal

derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO" y, su cónyuges la señora **PATRICIA ANNABELLE PILLASAGUA SOLEDISPA**, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga al señor **WILSON RENE VINCES TUBAY**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS CON 28/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 38.236,28)** obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTICINCO** años, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE.-** Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.- Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** El deudor del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos de Recaudación determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo.

9/

Ab. Elsy Cedeno Moya
Notaria Publica Cuarta Circunscripción
Manta - Esmeraldas

TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.- El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario.

CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.- Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública.

QUINTA.- HIPOTECA.- Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor y su cónyuge, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general, todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega.

SEXTA.- PROHIBICIÓN.- El deudor,

no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros; sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.**- El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.**- Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA - DOMICILIO.**- Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.**- El prestatario declara expresamente y bajo juramento que autorizan y conocen que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el EIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído. **DUODECIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.**- El deudor, 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 de cualquier comercio mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual

Ab. Elsy Cordero
Notaria Pública
Manga - Ecuador

el deudor renuncia expresamente a ser notificado 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 comunicado 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. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria, en su calidad de Apoderado del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; y, por otra, el señor, **WILSON RENE VINCES TUBAY**, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "EL ASEGURADO"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** El prestatario señor **WILSON RENE VINCES TUBAY**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio

cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) Seguro de Desgravamen Permanente.-Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.-Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se

Ab. Eliseo Calderón Merced
Notaria Pública
Cuenca
Manta Ecuador

entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico.

TERCERA.- Prelación de Seguros.- Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros

tendrán una duración de: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. b) Seguro de Desgravamen Permanente.- La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.- La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una

Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza.

QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-

Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito.

SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.-

Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000731494. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.-** La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000699794. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas**

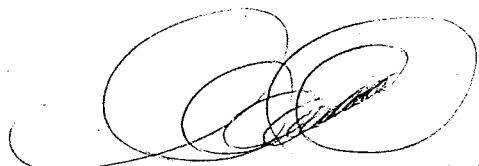
Aliadas.- El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón. Primas

El Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo,

AB. Eloy Caceres
Notaria Pública del Ecuador
Manta

mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.**- Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.**- Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.**- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.**- Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La

rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto **quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-** *y.*



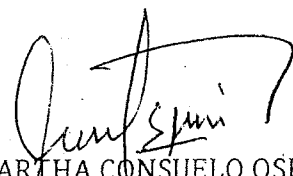
Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

C.C. No: 171976532-1

Jefe Operativo Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo
MANDATARIA

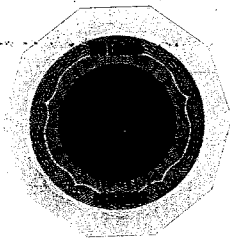
af
Ab. Elsy Cedeno Alvarado
Notaria Publica (Cuerpo Especial)
Manabí - Ecuador

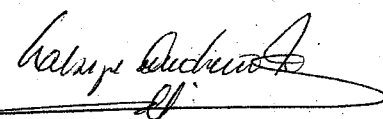

LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO
C.I. No. 172015481-2


MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ
C.I. No. 131191266-9


WILSON RENE VINCES TUBAY
C.C. No. 130512491-7


PATRICIA ANNABELLE PILLASAGUA SOLEDISPA
C.C. No. 130878715-7




LA NOTARIA (E)-



IDENTIDAD 172015481-2
LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO
VILLAVICENCIO COLOMBIA
8 OTUBRE DE 1957
EXT. 32 22442 73700 M
QUITO PCHA-2002 EXT.



[Signature]

REPUBLICA DEL ECUADOR
Certificado de Empadronamiento
CORREDOR CASTRO
LUIS ORLANDO
NACIONALIDAD: COLOMBIA
PASAPORTE: 17310217 C.E. 172015481-2
VISA: 10-VI REG. N°: 32-22442-73700
ACTIVIDAD: LAS PERMITIDAS POR LA LEY

Firma del Portador

[Signature]

IDENTIDAD 131191266-9
MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ
VILLAVICENCIO COLOMBIA
OCTUBRE 12 de 1954
22 22442 73700
QUITO PICHINEHA 2002



[Signature]

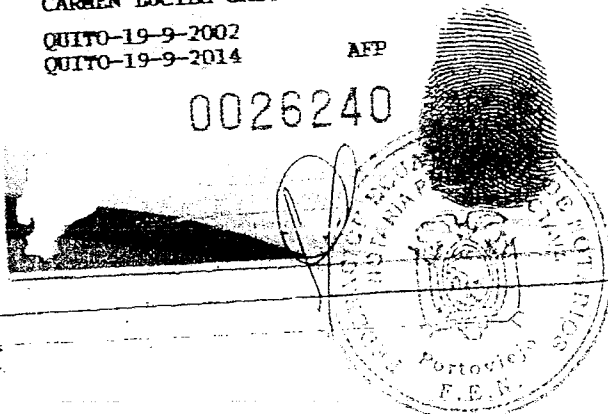
REPUBLICA DEL ECUADOR
Certificado de Empadronamiento
OSPINA CHAVEZ
MARTHA CONSUELO
NACIONALIDAD: COLOMBIA
PASAPORTE: 28374844 C.E. 131191266-9
VISA: 10-VI REG. N°: 32-22442-73700
ACTIVIDAD: LAS PERMITIDAS POR LA LEY

Firma del Portador

[Signature]
Ab. Eliseo Cedeño
Notaria Pública
Manta

COLOMBIANA E3113 II222
CC. MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ
SUPERIOR/LAS PERM. POR LEY
LUIS ALBERTO CORREDOR MONROY
CARMEN LUCILA CASTRO
QUITO-19-9-2002
QUITO-19-9-2014 AFP

0026240



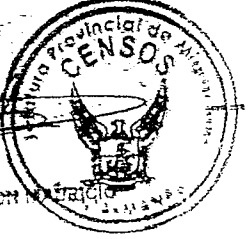
N° EXPEDIENTE: 62832
LUGAR Y FECHA: MANTA
VALIDO HASTA



328247

RESPONSABLE

POLI MENDOZA GONDO EMILSON



COLOMBIANA
C/C LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO
SUPERIOR PERM. POR LA LEY
HENRY OSPINA
GRISELDA CHAVEZ
FURTIVIDAD FURTIVIDAD
NOVIEMBRE 7 del 2014

6009840



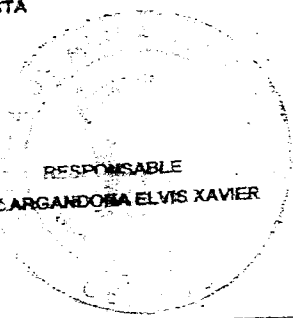
N° EXPEDIENTE: 62832
LUGAR Y FECHA: GUAYAQUIL 04/10/2007
VALIDO HASTA



317446

RESPONSABLE

POLI LAZ ARGANDOÑA ELVIS XAVIER



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SERVICIO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CIUDADANIA No. 130512491-7

VINCES TUBAY WILSON RENE

MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

27 AGOSTO 1967

004- 0070 00701 H

MANABI/24 DE MAYO

SUCRE 1967

[Firma]

[Fotografía]

ECUATORIANA***** V2443Y2222

CASADO **PATRICIA ANNABELLE PILLASAGUA**

SUPERIOR **PROFESOR EN GENERAL**

PEDRO ANTONIO VINCES

TERESA MARGARITA TUBAY MERA

MANA 16/05/2002

16/03/2014

REN 0006743

[Firma]

[Fotografía]

[Huella dactilar]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

215-0079 NÚMERO

1305124917 CÉDULA

VINCES TUBAY WILSON RENE

MANABI MANA

PROVINCIA CANTÓN

TARQUI ZONA

PARROQUIA

[Firma]

F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE
E333311242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
PILLASAGUA B ALFREDO SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SOLEDISPA R MERCY IRLANDA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2011-11-29
FECHA DE EXPIRACIÓN
2021-11-29

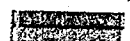
[Firma]
DIRECTOR GENERAL

[Firma]
PRIMA DEL CEDULADO

E333311242



000001402



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE N.º 130878715-7
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
PILLASAGUA SOLEDISPA
PATRICIA ANNABELLE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1979-02-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL Casada
WILSON RENE
VINCES TUBAY

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

302-0073
NÚMERO

1308787157
CÉDULA

PILLASAGUA SOLEDISPA PATRICIA
ANNABELLE

MANABI

MANTA

PROVINCIA

CANTÓN

MANTA

ZONA

PARROQUIA

[Firma]
FJ PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

[Firma]
Ab. Elsy Cedeño Alvarado
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**



Fecha: 5 de marzo de 2012

No. Electrónico: 1662

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

Predio de la Clave: 2-08-85-01-012

Ubicado en: VIV. N°12 (PB. PA. PATIOS) CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR

Especie Valorada total del predio según escritura:

\$ 1,00 Área Neta: 137,05 M2
Área Comunal: 34,79 M2
0097744 Área Terreno: 121,49 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario
1720154812 CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

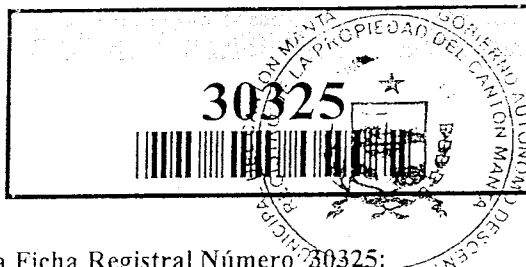
TERRENO: 8504,30
CONSTRUCCIÓN: 18335,33
26839,63

Son: VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES CON SESENTA Y TRES CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Abg. Pedro Acosta Farina
Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30325.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 25 de agosto de 2011*
Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.12 VIVIENDA N° 12: DEL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR".

Vivienda signada con el N° 12 de la manzana B, consta de Planta Baja, y Planta Alta; en la Planta baja esta compuesta de: Patio frontal que consta de ingreso, áreas verdes y garaje; Sala-Comedor, Cocina, Baño de visitas y Patio posterior con su respectiva lavandería; en la Planta Alta consta de: un hall, sala de estar, un dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos closets, y un baño general completo para los dos dormitorios. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos:

3.12.1.- Vivienda N° 12: Planta Baja

Por Arriba: Lindera con planta alta de esta misma vivienda

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación

Por el Norte: Lindera con patio posterior la misma vivienda de Este a Oeste con 2,83 mts.

Luego gira hacia el Norte con 0,50 mts y finalmente gira al Oeste con 3,17 mts.

Por el Sur: Lindera con patio frontal y garaje de la misma vivienda partiendo de Este a Oeste con 2,45 mts, luego gira hacia el Sur con 1,22 mts, luego haciendo un ángulo de 135° gira con 0,55 mts, luego gira al Sur con 0,49 mts, luego gira al oeste con 1,20 mts, luego gira al Norte con 0,50 mts, y finalmente gira al Oeste con 1,97 mts.

Por el Este: Lindera con planta baja de la vivienda N° 13 con 4,50 mts.

Por el Oeste: Lindera con patio general de la vivienda N° 22 con 6,60 mts.

3.12.2.- Vivienda N° 12: Planta Alta.

Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda

Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda

Por el Norte: Lindera con vacío de patio posterior de la misma vivienda de Este a Oeste con 1,40 mts, luego gira al Norte con 0,35 mts, luego gira al Oeste con 3,20 mts, luego gira al Sur con 0,35 mts y luego gira al Oeste con 1,40 mts.

Por el Sur: Lindera con vacío del patio frontal y garaje de la misma vivienda, partiendo de Este a Oeste con 1,95 mts, luego gira al Sur con 1,16 mts, luego gira al Oeste con 0,88 mts. luego gira al Sur con 0,64 mts y finalmente gira al Oeste con 3,17 mts.

Por Este: Lindera con planta alta de vivienda N° 13 con 7,86 mts.

Por el Oeste: Lindera con vacío de patio posterior de vivienda N° 22 con 9,65 mts.

3.12.3.- Vivienda N° 12: Patio Frontal (compuesto de Ingreso, áreas verdes y garaje).

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.

Por el Norte: Lindera la misma vivienda partiendo de Este a Oeste con 2,45 mts, luego gira hacia el Sur con 1,22 mts, luego haciendo un ángulo de 135° gira con 0,55 mts, luego gira al Sur con 0,49 mts, luego gira al oeste con 1,20 mts, luego gira al Norte con 0,50 mts, y finalmente gira al Oeste con 1,97 mts.

Por el Sur: Lindera con la vía de ingreso principal con 8,53 mts..

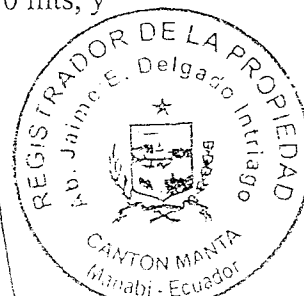
Por el Este: Lindera con patio frontal de la vivienda N° 13 con 5,00 mts.

Por el Oeste: Lindera con propiedad privada con 4,35 mts.

3.12.4.- Vivienda N° 12: Patio Posterior

Por arriba: Lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda.

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.



Por el Norte: Lindera con patio posterior de la vivienda N° 21 con 6,00 mts.
 Por el Sur: Lindera con la misma vivienda de Este a Oeste con 2,83 mts, luego gira al Norte con 0,50 mts, y finalmente gira al Oeste con 3,17 mts.
 Por el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda N° 13 con 3,50 mts.
 Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la vivienda N° 22 con 3,00 mts.
 La Vivienda No. 12, tiene una neta (m2), 137,047 Alicuota %; 0,0199 Area de Terreno (m2): 121,49 Area Comun(m2): 34,78 Area Total (m2): 171,83.
 SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.041	18/04/2000	6.555
Compra Venta	Compraventa	1.641	04/06/2009	26.900
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22	21/07/2011	948
Planos	Planos	27	21/07/2011	573

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : martes, 18 de abril de 2000

Tomo: 1 Folio Inicial: 6.555 - Folio Final: 6.559

Número de Inscripción: 1.041 Número de Repertorio: 1.941

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de abril de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

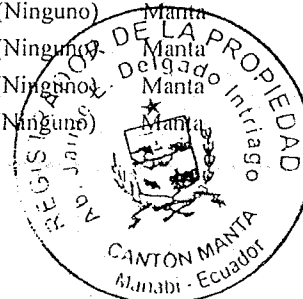
a.- Observaciones:

Lote de terreno que esta ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui de la jurisdiccion Cantonal Manta, por la via areopuerto. Con un area total de SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.

Clausula Aclaratoria.Los vendedores y propietarios del cincuenta por ciento de los derechos y acciones, sobre el área de terreno descrito en la cláusula tercera, de esta escritura, declaran que como no existen mas condueños herederos, ni intereses por ningún concepto en dicha área de terreno descritos, la compradora Sra. Filomena Guidotti Lange, en su calidad de propietaria del otro cincuenta por ciento del referido terreno, como sus gananciales, pasa a ser dueña y propietaria de la totalidad del área de terreno descritos en la cláusula anterior, pasando en consecuencia la compradora a ser dueña absoluta de dicho inmueble, como cuerpo cierto, cuyos linderos y medidas s encuentran debidamente determinados

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta
Vendedor	80-00000000002297	Aliatis Chevez Jose Eliecer	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-04060724	Aliatis Guidotti Carla Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000008536	Aliatis Guidotti Cecilia Raquel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00929690	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-00000000008537	Aliatis Guidotti Luigui Arturo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02385719	Aliatis Guidotti Renzo Francesco	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-03768699	Aliatis Guidotti Rosa Lina	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02288186	Aliatis Montesdeoca Romulo Celestino	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-03134207	Aliatis Montesdeoca Rosario Gina	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00164512	Aliatis Pico Maria Anunziata	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-01074722	Aliatis Salmon Maria Amarilis	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05015313	Aliatis Zavala Ezio Jose	(Ninguno)	Manta



2 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 04 de junio de 2009

Tomo: 45 Folio Inicial: 26.900 - Folio Final: 26.910
 Número de Inscripción: 1.641 Número de Repertorio: 3.210
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Octava
 Nombre del Cantón: Portoviejo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de mayo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa como cuerpo cierto.

El remanente del bien inmueble ubicado en las afueras de la parroquia Tarqui del Canton Manta con un area de Seis mil noventa y siete metros cuadrados. (6.097 M2).

Clausula Aclaratoria: Los vendedores y propietarios del cincuenta por ciento de los derechos y acciones sobre el area de terreno ubicado en las afueras de la parroquia Tarqui del Canton Manta, declaran que como no existen mas condeñños herederos ni intereses por ningun concepto en dicha area de terreno descrita la compradora Sra. Filomena Guidotti Lange en su calidad de propietaria del otro cincuenta por ciento del referido terreno como sus gananciales pasa a ser dueña y propietaria de la totalidad del area del terreno en la clausula anterior, pasando en consecuencia la compradora a ser dueña absoluta de dicho inmueble como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Comprador	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta
Vendedor	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1041	18-abr-2000	6555	6559

3 / 3 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 21 de julio de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 948 - Folio Final: 1.062
 Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.202
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO CERRADO RINCON DEL PALMAR.

Ubicado en las inmediaciones de la Lotizacion Gonzembach, actual Lotizacion Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, 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	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Propietario	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	360	30-mar-2010	5665	5685
Compra Venta	1641	04-jun-2009	26900	26910

4 / 4 Planos

Inscrito el : jueves, 21 de julio de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 573 - Folio Final: 581
 Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.203
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de julio de 2011

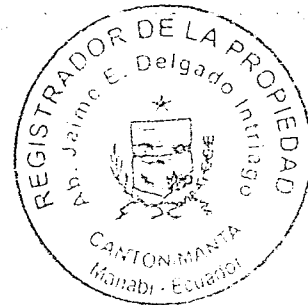
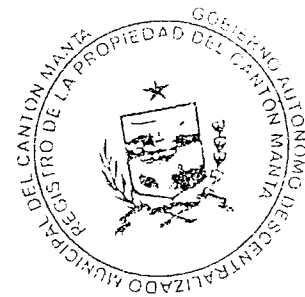
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO CERRADO RINCON DEL PALMAR.

Ubicado en las inmediaciones de la Lotizacion Gonzembach, actual Lotizacion Aliatis inmediaciones del Colegio Americano, 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	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Propietario	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	21-jul-2011	948	1062

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 8:41:24 del miércoles, 18 de abril de 2012

A petición de: *Luis Corredor Castro*

Elaborado por : *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



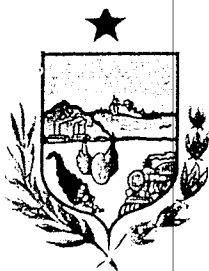
VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

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



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

Nº 036342

CERTIFICACIÓN

No. 0206-438

La Dirección de Planeamiento Urbano, certifica que una vez realizada la inspección al predio propiedad del Sr. **LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y SRA**, ubicado en el Conjunto Cerrado "Rincón del Palmar" Vivienda 12 manzana B clave Catastral 2088501012, parroquia Los Esteros del cantón Manta, se pudo constatar que el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.

Manta, 08 de Marzo del 2012

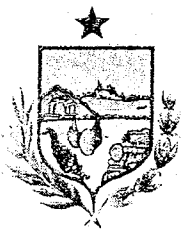


Sr. *Ramiro Loo Arteaga*

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.

Ab. Eliseo Cedeño
Notaria Pública Cuarta Circunscripción
Manta - Ecuador



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 076311

CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.

VALIDA PARA LA CLAVE

20885012000 VIV.Nº12(PB.PA.PATIOS)

CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR

Manta, diez y siete de abril del dos mil
doce

GORTIÑO AUTONOMA DE MANTAS

SECRETARIA DE MANTAS



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 054087

Ab. Eliseo Cadenas Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

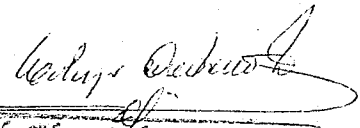
1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION	
6	perteneciente a CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.	
7	ubicada VIV. Nº12(PB.PA.PAT:OS) CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR	
8	AVALUO COMERCIAL PTE. HIPOTECA	
9	cuyo	asciende a la cantidad
10	\$26839.63 VEINTE Y SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE CON 63/100	
11	de DOLARES	
12	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA CON EL IESS.	
13	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
14	Precio de Venta	\$
15	Costo de Adquisición	
16	Diferencia Bruta:	\$
17	Mejoras	
18	Diferencia Neta:	\$
19	Años Transcurridos	
20	Desvalorización Moneda	
21	Utilidad Disponible:	\$
22	Impuesto Causado:	
23	Por los primeros \$	\$
24	Por el exceso	\$
25	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
26	Manta, 18 de ABRIL de 2011	
27		
28	Director Financiero Municipal	

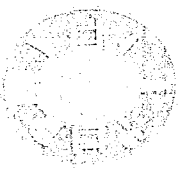


NOTARIA CUARTA-MANTA DECLARACION JURAMENTADA

En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los dieciocho días del mes de Abril del año dos mil doce, ante mi **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta(E), mediante Acción de Personal No 128-UP-CJM_12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí, comparecen a la celebración de la presente **DECLARACION JURAMENTADA**, el señor **WILSON RENE VINCES TUBAY**, portador de su cédula de ciudadanía números 130512491-7, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, quien advertido por la señora Notaria de la pena de perjurio y de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, procede a rendir la siguiente declaración: "Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y voy a adquirir una vivienda signada con el numero 12, Manzana "B" en el conjunto cerrado **RINCON DEL PALMAR**, ubicado en la Lotización Aliatis antigua vía al Aeropuerto a un costado del Colegio Americano, en esta ciudad de Manta, declaro además que este conjunto residencial no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximo de toda responsabilidad al señor **NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI** por el pago de alicuotas, expensas, y, gastos administrativos de este conjunto residencial.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la Señora Notaria que da fe.- *af*


WILSON RENE VINCES TUBAY
C.C.N.- 130512491-7


Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 208456

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1720154812

CU/RUC: CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO Y SPA

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: VIV. Nº 12 MZ-B (PB.PA. PATIOS) CONJ.

DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO: DEL PALMAR

REGISTRO DE PAGO

208111

Nº PAGO:

MARGARITA ANCHUNDIA L

CAJA:

FECHA DE PAGO: 18/04/2012 10:25:16

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 17 de Julio de 2012

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO LE DRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

A. Eliseo Cedeño Alentúles
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta y Calle 8 - Tel.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0047473

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-08-85-01-012	121,49	26839,63	12459	47473
4/18/2012 2:37						
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1720154812	CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.	VIV. N°12 (PB. PA. PATIOS) CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR	Impuesto principal		268,40	
ADQUIRIENTE		Junta de Beneficencia de Guayaquil		80,92		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		348,92	
1305124917	VINCES TUBAY WILSON RENE	NA	VALOR PAGADO		348,92	
					SALDO	
					0,00	

EMISION: 4/18/2012 2:36 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

RECIBIDO 17 DE ABRIL 2012
CANCION



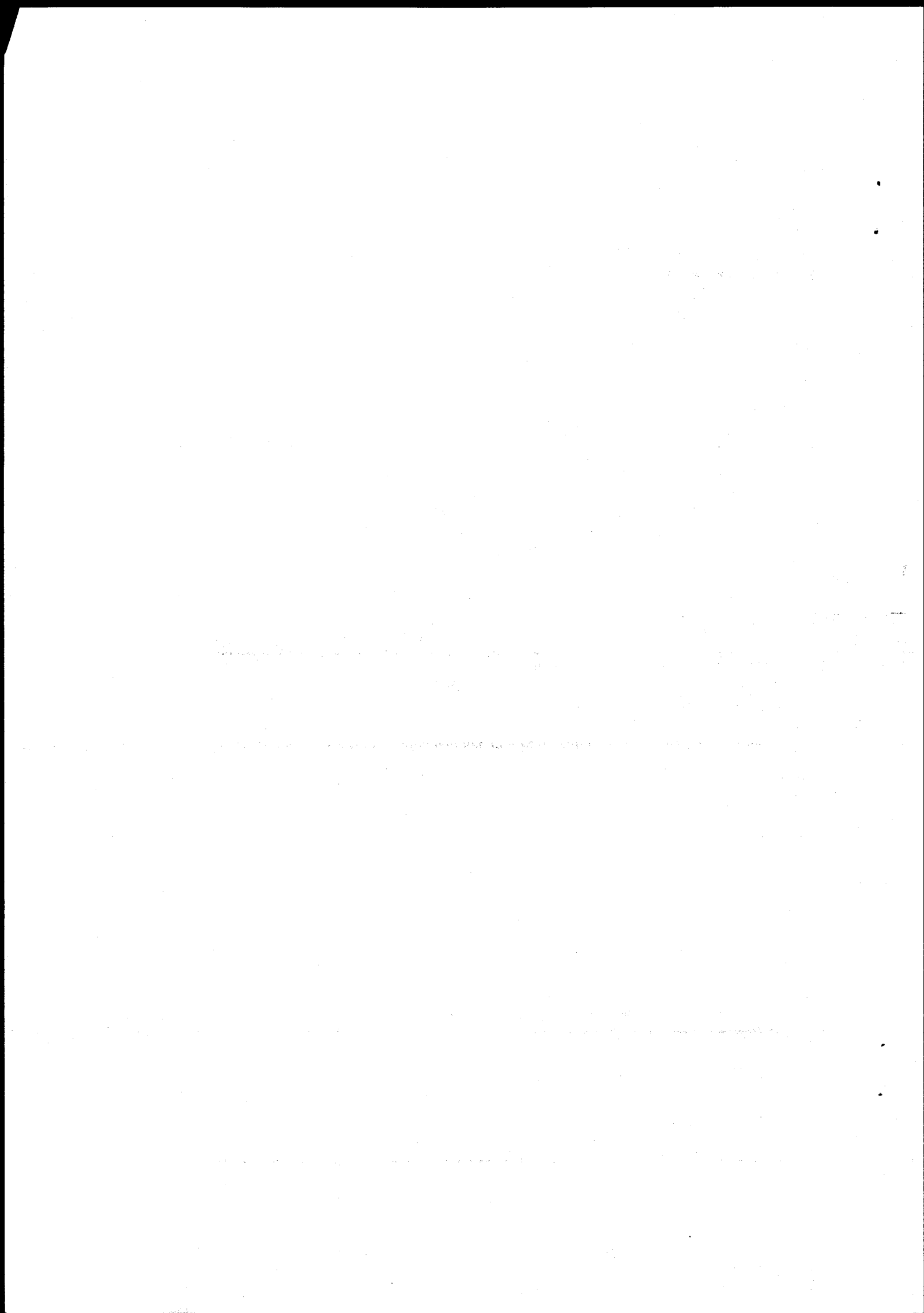
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2011-479 / 2011-477

TITULO DE CREDITO No. 0047461

OBSERVACIÓN		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-08-85-01-012	12.49	26839.63	12438	47461
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1720154812	CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.	VIA N°12/PB PA PATOSI) COMU CERRADO RINCON DEL PALMAR	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1.00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		278.19	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		279.19	
1305124917	VINCES TUBAY WILSON RENE	NA	VALOR PAGADO		279.19	
			SALDO		0.00	

CANCELADO 18 ABR 2012

Ally Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



RESOLUCION N. 026-ALC-M-JEB-2011
PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"
ADMINISTRACION Ing. JAIME ESTRADA BONILLA

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución de la República en su Artículo 225 señala: "Que el sector público comprende: ... 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizados";

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, celeridad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación";

Que, la Constitución de la República en el artículo 264 contempla que los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otra que determine la ley: 1. Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural;

Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes de urbanismo y las correspondientes obras públicas;

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

Que, el artículo 11.42 del Reglamento Urbano, expresa: Podrán sujetarse a las normas del Régimen de Propiedad Horizontal las edificaciones que alberguen dos o más unidades de viviendas, oficinas y comercios u otros bienes que de acuerdo a la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento sean independientes y puedan ser enajenados individualmente,

Que, el Ing. Luis Orlando Corredor Castro, Gerente General Constructora L.O.C, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 27 de junio de 2011, asignándosele el trámite No. 4278, requiriendo la autorización al régimen de propiedad horizontal el Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR", de propiedad de los señores Ing. Luis Orlando Corredor Castro y señora Martha Consuelo Ospina Chávez, ubicado en la Lotización Aliatis, inmediaciones del Cementerio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Manta.

Que, el Oficio No. 282-DPUM-TA/V.P.H. No. 025, de fecha 04 de julio de 2011, el Plancamiento Urbano, Arq. Teodoro Andrade Vélez, comunica al señor Alcalde, que, al informe presentado por los arquitectos Carlos Franco Rodríguez y Arq. Bina García, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Pág. 2.- Resolución No. 026-ALC-M-JER-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"

Que, el Condominio se encuentra compuesto de 46 (cuarenta y seis) viviendas unifamiliares que consta de sala, comedor, cocina, dormitorios, patios frontales y posteriores, más las respectivas áreas comunales de parque, áreas verdes, piscina y vías, de propiedad de los señores Ing. Luis Orlando Corredor Castro y señora Martha Consuelo Ospina Chávez, ubicado en la Lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Manta, clave catastral 2088501000.

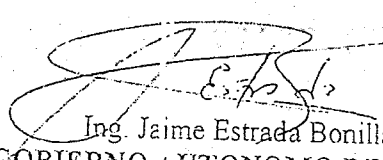
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 282-DPUM-TAV/P.H. No. 025, del 04 de julio de 2011, suscrita por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR", de propiedad de los señores Ing. Luis Orlando Corredor Castro y señora Martha Consuelo Ospina Chávez, ubicado en la Lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Manta, clave catastral 2088501000; basadas en las normas constitucionales y legales estipuladas en la presente resolución; y,

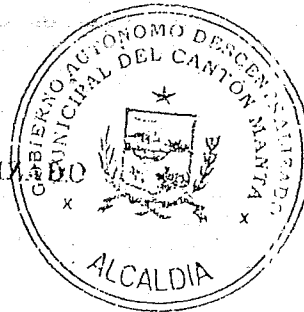
En uso de las atribuciones conferidas en el Art. 60 literales b) e i) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización;

RESUELVE:

1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR", de propiedad de los señores Ing. Luis Orlando Corredor Castro y señora Martha Consuelo Ospina Chávez, ubicado en la Lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Manta, clave catastral 2088501000.
2. Que, las Direcciones de Planeamiento Urbano y Avalúos, Catastros y Registros den cumplimiento a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo;
3. Notifíquese con esta resolución a la parte interesada;

Dado y firmado en el Despacho de la Alcaldía de Manta, a los siete días del mes de julio del año dos mil once.


Ing. Jaime Estrada Bonilla
ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Patricia g.

Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
TOTAL VIVIENDA N°-45	132,790	0,0193	117,72	33,70	166,49	35125,14

VIVIENDA N°-46						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,00	6,04	29,83	7765,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
TOTAL VIVIENDA N°-46	132,790	0,0193	117,72	33,70	166,49	35125,14
TOTAL	6877,69	1,0000	6097,00	1745,53	8623,22	1691918,10

8.0.-REGLAMENTO INTERNO DEL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Art. 1.- El Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR" se ha procedido a someterlo bajo el régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicha urbanización, así como su administración, uso, conservación y reparación.

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

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO CERRADO.

Art. 3.- El terreno en el que se implantará el Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR" esta ubicado en la lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, Clave Catastral N° 2088501000, Parroquia los Esteros del Cantón Manta, el cual esta sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

Se compone de 46 viviendas unifamiliares que constan de lo siguiente:

Cada una de estas viviendas se compone de: Planta Baja, y Planta Alta; en la Planta baja esta Compuesta de: Patio frontal que consta de ingreso, áreas verdes y garaje; Sala- Comedor, Cocina, Baño de visitas y Patio posterior con su respectiva lavandería; en la Planta Alta consta de: un hall, sala de estar, un dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos closets, y un baño general completo para los dos dormitorios.

Art. 4.- En los planos del Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR", de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de la misma, distribución de las viviendas en que esta dividida y las especificaciones de los espacios de circulación, estacionamiento, recreación, instalaciones y demás bienes comunes del Conjunto Cerrado.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal su relación y sus derechos.

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e indivisible de sus respectivos propietarios. Esta incluido en este dominio el interior de las paredes medianeras, hasta la mitad del espesor. Son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, incluyendo la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

La puerta principal de entrada al Conjunto Cerrado, las calles interiores, las veredas, las áreas verdes, los estacionamientos de visitantes y el cerramiento perimetral de toda la el Conjunto Cerrado son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

Art. 6.- MANTENIMIENTO.- A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

Art. 7.- BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y parte del Conjunto Cerrado que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece e el presente reglamento.

Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del Conjunto Cerrado y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal.

Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes será de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Conjunto Cerrado.

Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Cerrado en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento:
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asigne como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere.

f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por mas de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que en caso de un incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia .

g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros del Conjunto Cerrado y mejoras de los bienes comunes con arreglos a la tabla de cuota que se establezcan de acuerdo con el pago de alícuotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrara el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de alguna parte del Conjunto Cerrado. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;

j) El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de los mismos;

k) Los demás derechos y obligaciones reglamento y ordenanzas establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

6-
16. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

CUADRO DE ALICUOTAS.

VIVIENDA N°-1	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,4167
Patio Posterior	1,4144
TOTAL VIVIENDA N°-1	3,1338
VIVIENDA N°-2	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,4162
Patio Posterior	1,1678
TOTAL VIVIENDA N°-2	2,8866
VIVIENDA N°-3	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	2,6202
TOTAL VIVIENDA N°-3	3,9228
VIVIENDA N°-4	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,5839
TOTAL VIVIENDA N°-4	2,2324
VIVIENDA N°-5	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,5420
TOTAL VIVIENDA N°-5	2,1906
VIVIENDA N°-6	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,5003
TOTAL VIVIENDA N°-6	2,1488

VIVIENDA N°-7	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,4581
TOTAL VIVIENDA N°7	2,1067
VIVIENDA N°-8	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,4164
TOTAL VIVIENDA N°-8	2,0649
VIVIENDA N°-9	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,3745
TOTAL VIVIENDA N°-9	2,0231
VIVIENDA N°-10	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,3327
TOTAL VIVIENDA N°-10	1,9812
VIVIENDA N°-11	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,6028
Patio Posterior	0,3151
TOTAL VIVIENDA N°-11	2,2206
VIVIENDA N°-12	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,4078
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-12	1,9926

VIVIENDA N°-13	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-13	1,9307
VIVIENDA N°-14	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-14	1,9307
VIVIENDA N°-15	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-15	1,9307
VIVIENDA N°-16	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-16	1,9307
VIVIENDA N°-17	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-17	1,9307
VIVIENDA N°-18	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-18	1,9307

VIVIENDA N°-19	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-19	1,9307
VIVIENDA N°-20	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-20	1,9307
VIVIENDA N°-21	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-21	1,9307
VIVIENDA N°-22	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,9441
TOTAL VIVIENDA N°-22	2,5926
VIVIENDA N°-23	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	1,9303
TOTAL VIVIENDA N°-23	3,2329
VIVIENDA N°-24	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	1,0716
TOTAL VIVIENDA N°-24	2,3742
VIVIENDA N°-25	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966

Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-25	1,9307
VIVIENDA N°-26	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-26	1,9307
VIVIENDA N°-27	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-27	1,9307
VIVIENDA N°-28	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	0,9016
TOTAL VIVIENDA N°-28	2,2042
VIVIENDA C-29	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-29	1,9307
VIVIENDA C-30	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-30	1,9307
VIVIENDA N°-31	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	1,1952
TOTAL VIVIENDA N°-31	2,4978

VIVIENDA N°-32	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	2,5463
TOTAL VIVIENDA N°-32	3,8490
VIVIENDA N°-33	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-33	1,9307
VIVIENDA N°-34	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-34	1,9307
VIVIENDA N°-35	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-35	1,9307
VIVIENDA N°-36	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-36	1,9307
VIVIENDA N°-37	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-37	1,9307

VIVIENDA N°-38	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-38	1,9307
VIVIENDA N°-39	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-39	1,9307
VIVIENDA N°-40	
Planta Baja	0,5404
Planta Alta	0,8324
Patio Frontal	0,3591
Patio Posterior	0,3218
TOTAL VIVIENDA N°-40	2,0537
VIVIENDA N°-41	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-41	1,9307
VIVIENDA N°-42	
Planta Baja	0,5540
Planta Alta	0,8464
Patio Frontal	0,3538
Patio Posterior	0,3383
TOTAL VIVIENDA N°-42	2,0924
VIVIENDA N°-43	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-43	1,9307

VIVIENDA N°-44		
Planta Baja		0,5060
Planta Alta		0,7966
Patio Frontal		0,3459
Patio Posterior		0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-44		1,9307
VIVIENDA N°-45		
Planta Baja		0,5060
Planta Alta		0,7966
Patio Frontal		0,3459
Patio Posterior		0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-45		1,9307
VIVIENDA N°-46		
Planta Baja		0,5060
Planta Alta		0,7966
Patio Frontal		0,3459
Patio Posterior		0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-46		1,9307
		100,0000

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a titulo de mejora, los bienes comunes de la misma.

- Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Conjunto Cerrado, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
- Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del Conjunto Cerrado.
- No establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunes del Conjunto cerrado, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres, o mal olientes.

- g) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del Conjunto Cerrado. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Conjunto Cerrado.
- j) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas.
- l) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto Cerrado, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- m) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que esta sometido el Conjunto Cerrado.
- n) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.
- o) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, y en todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- p) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter sicológico que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- q) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- r) Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- s) Se deberán mantener los colores originales de la casa.

CAPÍTULO 6

DE LAS SANCIONES

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

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en la segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Imposición de multa de hasta un SMV.
- c) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición a las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la ley de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del condominio, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles.
- e) El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

g) Publicar periódicamente la nomina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

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

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION.

Art. 16.- Son órganos de la administración: La asamblea de copropietarios, El directorio y el Administrador.

Art.17.- ASAMBLEA DE LOS COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios esta de investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Conjunto Cerrado así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará precedida por el director, y a falta de este, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del subsecretario.

Art.19.- SECCIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director y cuando este no lo hiciera por petición del administrador o de los tres o mas copropietarios dentro de los ocho días de lo solicitado, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para la convocatoria.

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

Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran todos los copropietarios, en cuyo caso se tratara de una asamblea universal.

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51 % de cuotas del Conjunto Cerrado. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea esta podrá instalarse legalmente y tomar las resoluciones validas, una hora después de de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en el reglamento.

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

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

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

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

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

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Cerrado y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación, o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Cerrado.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infligieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto Cerrado.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Cerrado.

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art.31.-) Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de este hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por esta.

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

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

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

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial del conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR", en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos, y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el código de procedimiento civil.
- b) Administrar los bienes comunes del Conjunto Cerrado con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que sean necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización de director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Conjunto Cerrado a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresarán a los fondos comunales a su cargo.

- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación mejora de los bienes comunes del Conjunto Cerrado, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.
- k) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Cerrado, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Cerrado.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual esta construido El Conjunto Cerrado, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Cerrado.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos usuarios del Conjunto Cerrado, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las asambleas general y de directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Conjunto Residencial.
- t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.
- v) cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA. El secretario será elegido por la asamblea general por el periodo de un año, Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del Conjunto Cerrado. Sus funciones son honoríficas.

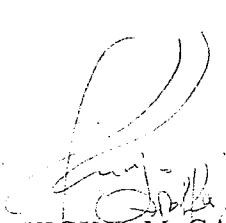
Art. 36.- **DEL COMISARIO.**- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

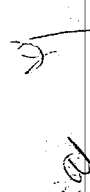
CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

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

9.0.- PLANOS

Implantación, ubicación, plantas bajas, dimensionamiento, fachadas y cortes.


ARQ. LUIGINA M. GARCIA CORRAL
COD.1016-10-969625


Ab. Eliseo Cedeno Mendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: [FOLIO 100]

OTORGADA POR: [SEÑOR] [NOMBRE] [D.N.I.] [NÚMERO]

A FAVOR DE: [SEÑOR] [NOMBRE] [D.N.I.] [NÚMERO]

EL: [DÍA] [MES] [AÑO]

PARROQUIA: [NOMBRE]

CUANTÍA: [MONTANTO]

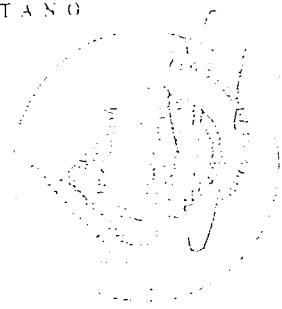
Quito, a [DÍA] de [MES] de 2.01 [AÑO]



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 1511



PROBACIÓN DEL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DL 7 COPIAS)

P.R.

Pod. Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, DIECISEIS (16) de MARZO del dos mil DOCE, ante mí, Doctora Sandra Verónica Barraqueta Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número doscientos sesenta y ocho guión DP guión DPP de fecha uno de febrero del dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria. El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sirvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista María Marcela Pacheco Zambrano, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guion uno, Jefe Operativa e Encargada de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento

Ab. Elsy Cedeno Merandez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

público o privado. 3. El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del

representante legal del MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD.

El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad

de que LA MANDATARIA sea notificada previamente sobre ese punto. Ad-

emás este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de

celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA

cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe Operativa (Encargado)

de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás

cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento" (firmado)

dóctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco

mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA

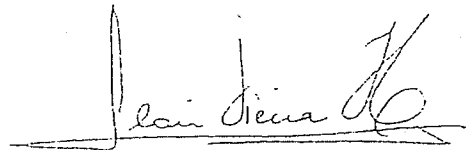
AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura

pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el

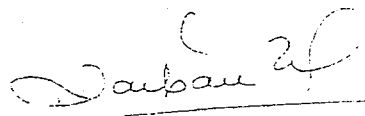
Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para

constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo

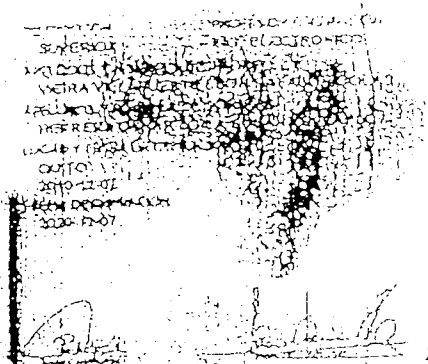
cual doy fe.-



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 090 798742-4



Dra. Sandra Verónica Barrazuela Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO

[illegible]

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18 de la Ley Notarial, que la
COPIA que intercede es igual al documento
presentado ante mí.
15 MAR. 2012
Dra. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO



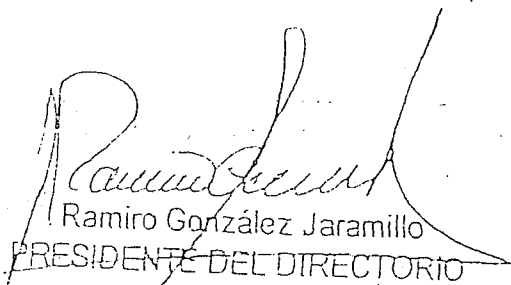
Banco del IESS

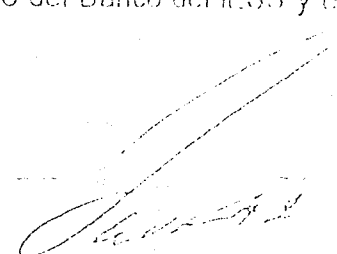
Banco del IESS

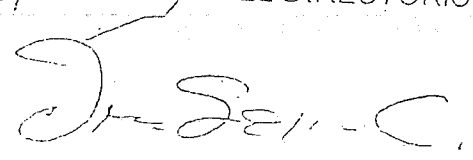
ACTA DE POSESIÓN No. 002

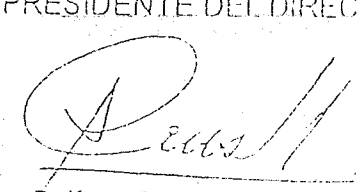
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraim Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 3 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

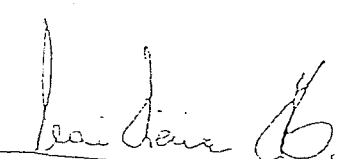
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

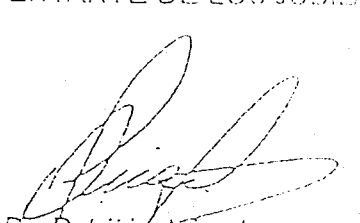

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

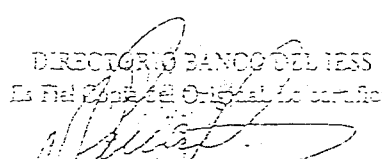

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapí
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraim Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
En Fiel Copia del Original se certifica


Dr. Patricio Arias Lara

La copia verdadera de este documento es la que se encuentra en el original.
UNA
16 MAR 2012

REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SEI-2010-101

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. B/ESS-100 de 21 de junio de 2010, el Licenciado Leoncio Vilema Inquilán, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SEI-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros, el 18 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Versión Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control, los días 20 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INP-DNFI-SAFPO4-2010-00665 de 7 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, Título V, Libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 31 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 29 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 930798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

IVAN E. VELASTEGUI

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de 2010.

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

La copia de esta escritura es una copia de la original
y como tal, no tiene valor legal.
UNPA

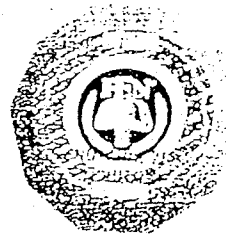
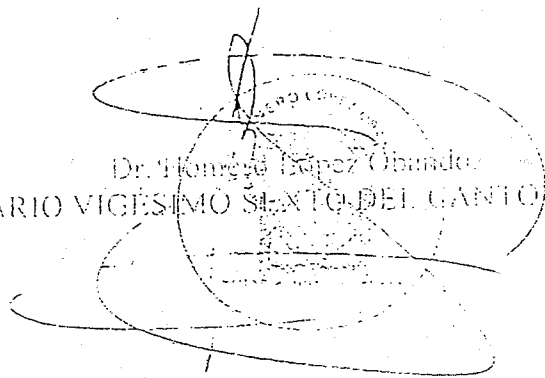
16 MAR. 2012

Sandra Verónica Barrazuela Melina
NOTARIA VICESÍMOMA DEL CANTÓN QUITO



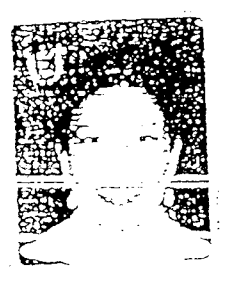
Se otorgó ante la Doctora Sandra Verónica Barrazuela Melina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, cuyo archivo se encuentra a mi cargo, en fe de ello: confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los veinte días del mes de marzo del dos mil doce.

Dr. Honorato López Obando
NOTARIO VICESÍMOMA DEL CANTÓN QUITO



CIUDADANÍA
PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA
ECONOMISTA
10 ABRIL 1988
010- 0104 0028 F
MANTAS / CANTON
MANTAS

1719765321

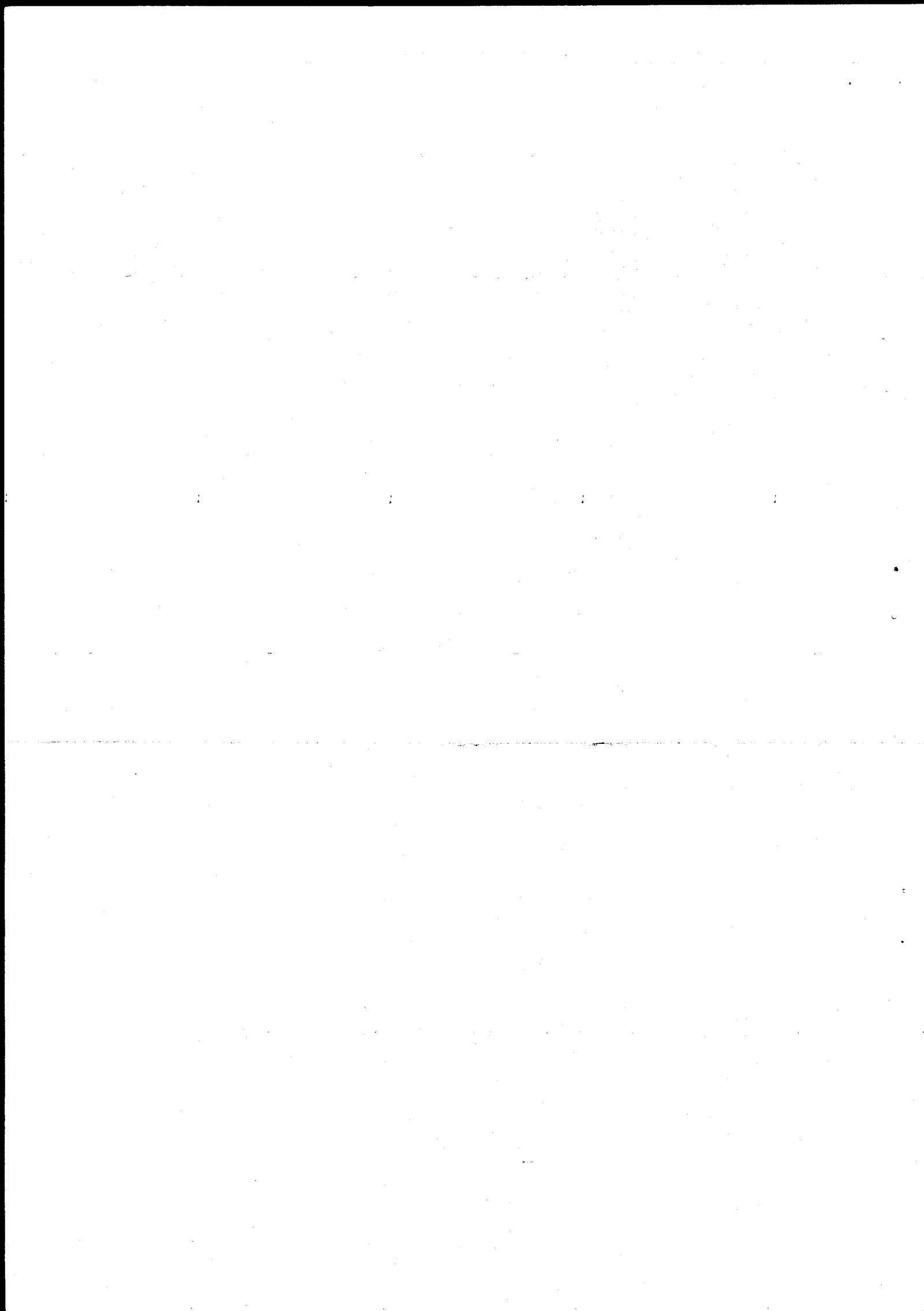


EQUATORIANA*****
SOLTERO
SUPERIOR
ECONOMISTA
GILBER ALFREDO PACHECO
MARCELA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO
14/02/2023

REPÚBLICA DEL ECUADOR
MATERIAL NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

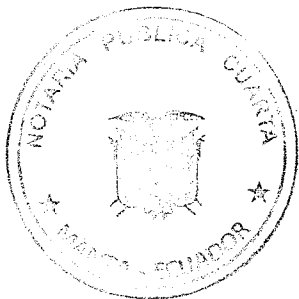
287-0036
NUMERO
PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA
MANTAS
PROVINCIA
12 DE MARZO
PARTECIPANTE
PORTOVIEJO
CANTON
MANTAS
PRESIDENTA DE LA JUNTA

Ab. Glsye Cedeno Menéndez
Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

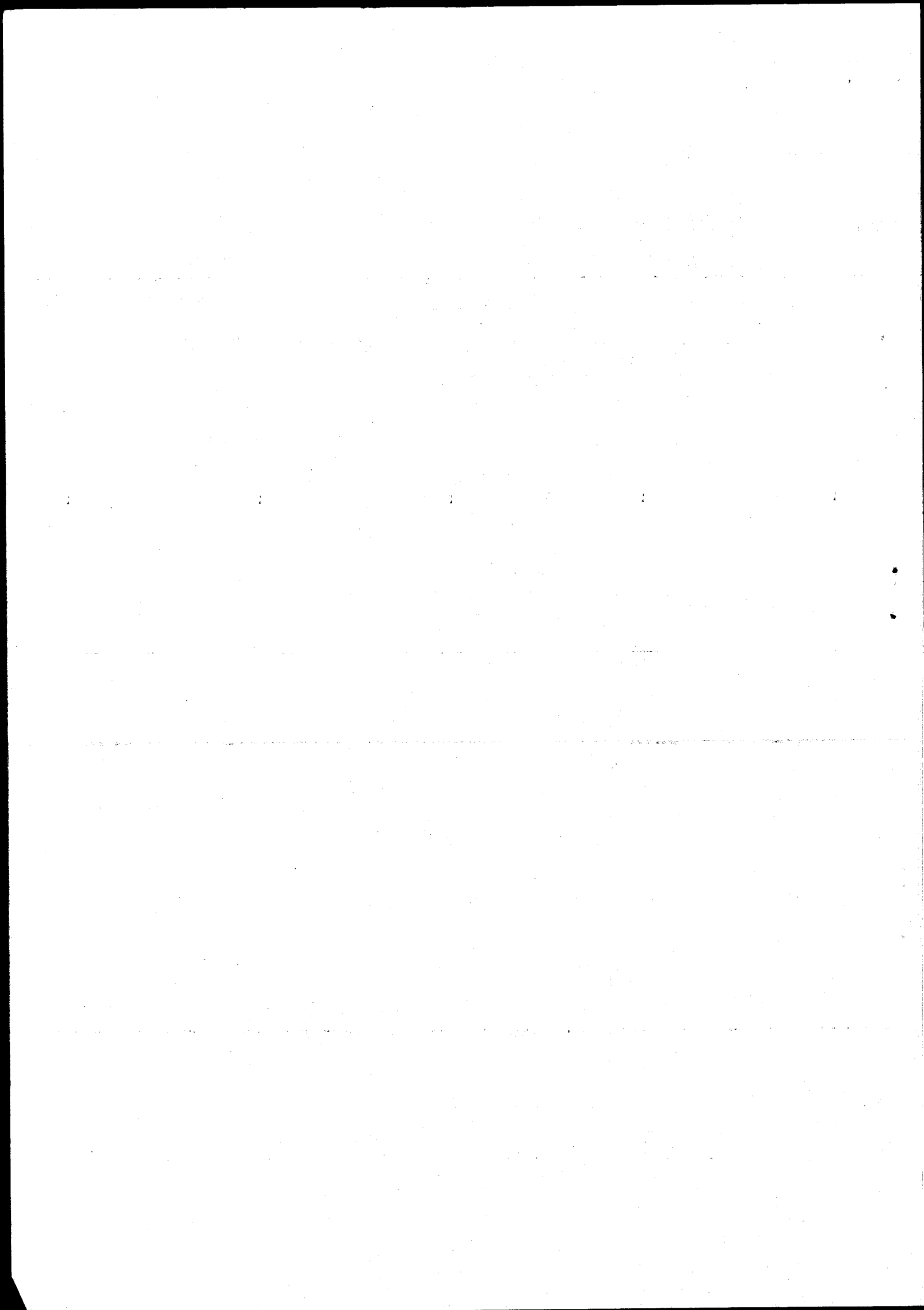


ESTAS 32 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez M. *q/*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE **PRIMER**
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
ESCRITURA NÚMERO: DOS MIL CIENTO DIECISIETE .- DOY FE.- *q/*



Elsy Cedeño Menéndez
q/
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



COMPRVENTA al tenor y contenido siguientes : PRIMERA :

COMPARECIENTES.- Intervienen en la celebración y suscripción de este contrato, los señores : Doña EDIT ELIZABETH CEVALLOS CEVALLOS, Don KELVIN FERNANDO MENDOZA CEVALLOS; y, Doña MARIELA LISETH MENDOZA CEVALLOS, sus propios derechos y en calidad de "ACEPTANTES". SEGUNDA : ANTECEDENTES .-

Declaran los señores : Doña EDIT ELIZABETH CEVALLOS CEVALLOS, Don KELVIN FERNANDO MENDOZA CEVALLOS; y, Doña MARIELA LISETH MENDOZA CEVALLOS, declaran que son dueños y copropietarios de un lote de terreno, ubicado en la Lotización San Agustín de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que adquirimos a través del señor Guido Floresmilo Mendoza Cedeño, quien comprará por sus propios derechos y en representación de los comparecientes, agente Oficioso por compra que le hiciera al señor Hipólito Bailón Palma, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública del cantón Manta, el ocho de agosto de mil novecientos noventa y uno, debidamente inscrita en el Registro de Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de agosto de mil novecientos noventa y uno.- Bien inmueble que tiene las

Declaran los señores : Doña EDIT ELIZABETH CEVALLOS CEVALLOS, Don KELVIN FERNANDO MENDOZA CEVALLOS; y, Doña MARIELA LISETH MENDOZA CEVALLOS, declaran que son dueños y copropietarios de un lote de terreno, ubicado en la Lotización San Agustín de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que adquirimos a través del señor Guido Floresmilo Mendoza Cedeño, quien comprará por sus propios derechos y en representación de los comparecientes, agente Oficioso por compra que le hiciera al señor Hipólito Bailón Palma, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública del cantón Manta, el ocho de agosto de mil novecientos noventa y uno, debidamente inscrita en el Registro de Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de agosto de mil novecientos noventa y uno.- Bien inmueble que tiene las

Declaran los señores : Doña EDIT ELIZABETH CEVALLOS CEVALLOS, Don KELVIN FERNANDO MENDOZA CEVALLOS; y, Doña MARIELA LISETH MENDOZA CEVALLOS, declaran que son dueños y copropietarios de un lote de terreno, ubicado en la Lotización San Agustín de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que adquirimos a través del señor Guido Floresmilo Mendoza Cedeño, quien comprará por sus propios derechos y en representación de los comparecientes, agente Oficioso por compra que le hiciera al señor Hipólito Bailón Palma, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública del cantón Manta, el ocho de agosto de mil novecientos noventa y uno, debidamente inscrita en el Registro de Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de agosto de mil novecientos noventa y uno.- Bien inmueble que tiene las

Declaran los señores : Doña EDIT ELIZABETH CEVALLOS CEVALLOS, Don KELVIN FERNANDO MENDOZA CEVALLOS; y, Doña MARIELA LISETH MENDOZA CEVALLOS, declaran que son dueños y copropietarios de un lote de terreno, ubicado en la Lotización San Agustín de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que adquirimos a través del señor Guido Floresmilo Mendoza Cedeño, quien comprará por sus propios derechos y en representación de los comparecientes, agente Oficioso por compra que le hiciera al señor Hipólito Bailón Palma, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública del cantón Manta, el ocho de agosto de mil novecientos noventa y uno, debidamente inscrita en el Registro de Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de agosto de mil novecientos noventa y uno.- Bien inmueble que tiene las

Declaran los señores : Doña EDIT ELIZABETH CEVALLOS CEVALLOS, Don KELVIN FERNANDO MENDOZA CEVALLOS; y, Doña MARIELA LISETH MENDOZA CEVALLOS, declaran que son dueños y copropietarios de un lote de terreno, ubicado en la Lotización San Agustín de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, el mismo que adquirimos a través del señor Guido Floresmilo Mendoza Cedeño, quien comprará por sus propios derechos y en representación de los comparecientes, agente Oficioso por compra que le hiciera al señor Hipólito Bailón Palma, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaria Pública del cantón Manta, el ocho de agosto de mil novecientos noventa y uno, debidamente inscrita en el Registro de Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de agosto de mil novecientos noventa y uno.- Bien inmueble que tiene las

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



siguientes medidas y linderos : POR EL FRENTE : Con diez metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS : Con los mismos diez metros y lindera con propiedad del señor Narciso Bailón; POR UN COSTADO : Con dieciocho metros y lindera con propiedad del señor José Pedro Bailón; y, POR EL OTRO COSTADO : Con dieciocho metros y lindera con propiedad de la señora Solanda Ponce.- Con una superficie total de CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.- Con fecha veinticuatro de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, consta inscrito contrato de Mutuo Hipotecario - Patrimonio Familiar, a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, mediante escritura celebrada en la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, el veintidós de marzo de mil novecientos noventa y cuatro, actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha veintiocho de diciembre del año dos mil seis, mediante escritura celebrada ante el Notario Público Cuarto del cantón Manta, el diecisiete de octubre del año dos mil seis- TERCERA : ACEPTACION DE COMPRAVENTA.- Los señores : Doña EDIT ELIZABETH CEVALLOS CEVALLOS, Don KELVIN FERNANDO MENDOZA CEVALLOS; y, Doña MARIELA LISETH MENDOZA CEVALLOS, por sus propios derechos, declaran que ACEPTAN la

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

Con
San
qu
Ma
an
co
AC
co
Co
a
P
a
E
i
I

Compraventa del lote de terreno, ubicado en la Lotización
San Agustín de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, y
que hiciera a nuestro favor el señor Guido Floresmilo
Mendoza Cedeño como se menciona en la cláusula de los
antecedentes.

CUARTA : CUANTIA .- La cuantía del presente
contrato es indeterminada por su naturaleza.

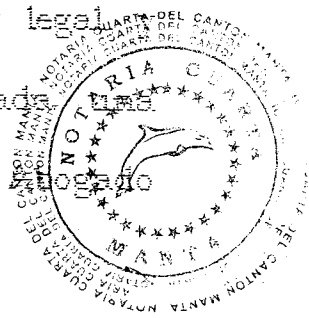
**QUINTA :
ACEPTACION.-** La parte contratante expresa que ACEPTAN el
contenido del presente contrato de Aceptación de
Compraventa, por convenir a sus intereses y estar conforme
a las convicciones estipuladas.

**SEXTA : AUTORIZACION
PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia
autorizada de esta Escritura, para requerir del señor
Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las
inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden.

**LAS
DE ESTILO.-** Usted Señora Notaria, se servirá incluir las
demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la
perfecta validez de este instrumento como es la voluntad de
sus suscriptores. 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
que, a los comparecientes aceptan en todas y cada una
de sus partes, minuta que está firmada por el

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



WILSON ZAMBRANO BRIONES. Afiliado del Colegio de Abogados de Manabí, bajo el número : Dos mil uno, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que le fueron a los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto. DOY FE - *a/*

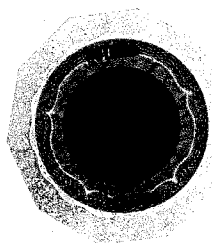


\$ 1,00 Dóla

05419

Edith Cevallos
EDIT CEVALLOS CEVALLOS
C.C.No.- 130450863-1

Kelvin Mendoza Cevallos
KEVIN MENDOZA CEVALLOS
C.C.No.- 131233103-4

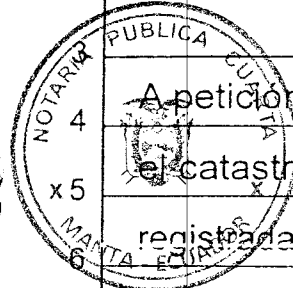


Mariela L. Mendoza Cevallos
MARIELA L. MENDOZA CEVALLOS
C.C.No.- 131231696-9

Notaria
LA NOTARIA.

ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



\$ 1,00 Dólar

054198

Ajmalta

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en	
6	URBANOS	TERRENO Y CONSTRUCCION
7	perteneciente a	
8	ubicada	
9	cuyo \$ 13403.90 asciende a la cantidad	
10	de TRECE MIL CUATROCIENTOS TRES DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS.	
11	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE ACEPTACION DE COMPRAVENTA.	
12	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
13	Precio de Venta	\$
14	Costo de Adquisición	
15	Diferencia Bruta:	\$
16	Mejoras	
17		
18	Diferencia Neta:	\$
19	Años Transcurridos	
20	Desvalorización Moneda	
21	Utilidad Disponible:	\$
22	Impuesto Causado:	
23	Por los primeros \$	\$
24	Por el exceso \$	
25	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
26	Manta,	24 de ABRIL 2012
27		
28	Director Financiero Municipal	



Valor \$ 1.00

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

CERTIFICACIÓN

No. 620-1454

0033225 La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección predio, propiedad del Sr. **GUIDO FLORESMILO MENDOZA CEDEÑO Y HERMANO** en clave Catastral 208081000, ubicado en la Lotización San Agustín, parroquia Esteros del cantón Manta, se constata que, el mismo se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el **Plan Regulador** ni por proyecto alguno. Posee las siguientes medidas y linderos

Frente. 10m. Calle Pública.

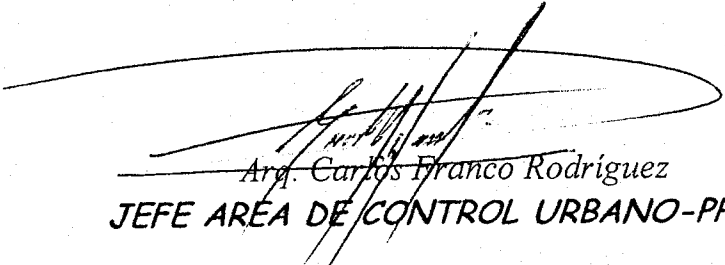
Atrás: 10m. Sr. Narciso Bailón.

Costado Derecho. 18m. Propiedad del Sr. José Pedro Bailón.

Costado Izquierdo: 18m. Sra. Solanda Ponce.

Área. 180m²

Manta, julio 14 del 2011.


Arq. Carlos Franco Rodríguez
JEFE ÁREA DE CONTROL URBANO-PP. UU.

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

H-M.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 97750

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de abril de 2012

No. Electrónico: 3102

Especie Valorada: **\$ 1,00**
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: 2-08-08-10-000

Ubicado en: SAN AGUSTIN

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 166,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
8000003005	MENDOZA CEDEÑO GUIDO F. Y EDITH CEVALLOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8798,00
CONSTRUCCIÓN:	4605,90
	13403,90

Son: TRECE MIL CUATROCIENTOS TRES DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre, 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Dir. Daniel Ferrín S.
Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 23/04/2012 15:16:29

Alcaldesa
15. Eliseo Cedeno Menéndez
Secretaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 076319

MENDOZA CEDENO GUIDO F. Y EDITH CEVALLO

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad

Manta,

18 abril

12 de 201

VALIDA PARA LA CLAVE

2080810000 SAN AGUSTIN

Manta, diez y ocho de abril del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DEL CANTÓN MANTA

Ing. Francisco J. Cevallo

TESORERO MUNICIPAL

DATOS DE

CI/RUC:

NOMBRE:

RAZÓN S

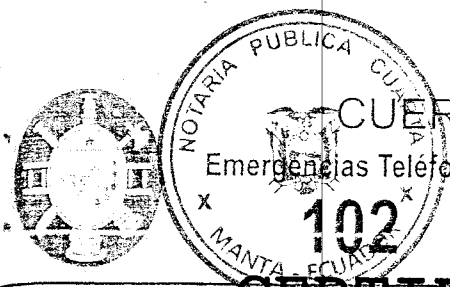
DIRECCI

PAGO:

JA:

CHA DE F

LA
ado
no
nte
de



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 208496

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1303244436
NOMBRES: MENDOZA CEDEÑO GUIDO Y EDITH CEVALLO
RAZÓN SOCIAL: SAN AGUSTIN
DIRECCIÓN:

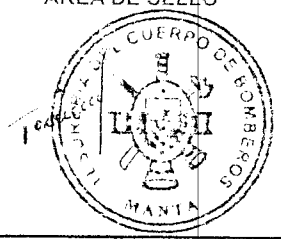
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

PAGO: 208151
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 18/04/2012 11:20:03

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Martes, 17 de Julio de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada



R
GA

REGISTRO
Gobierno
Municipal

Confo

Fecha

Parro

Tipo

Cód.C

EIND

Ur

M

PC

PC

PC

PC

ui

Si

RESI

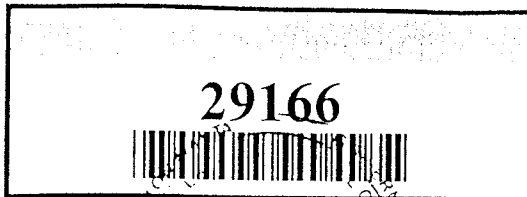
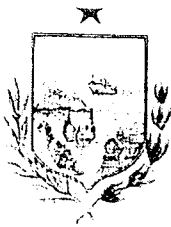
MON

1 / 2

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

2 /



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral N° 29166

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 30 de junio de 2011

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: ☒ Urbano ☒ Rural

Cód. Catastral/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES

Un lote de terreno ubicado en la Lotización San Agustín de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos:
POR EL FRENTE: Diez metros y Calle Pública
POR ATRAS: Con los mismos diez metros y propiedad del Señor Narciso Bailón
POR UN COSTADO: Dieciocho metros y propiedad del Señor José Pedro Bailón;
POR EL OTRO COSTADO: Dieciocho metros y propiedad de la Señora Solanda Ponce. Con una superficie total de: CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS
SOLVENCIA; El predio descrito tiene vigente el Patrimonio Familiar.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	264 31/01/1991	1.308
Compra Venta	Compraventa	1.687 21/08/1991	4.758

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: jueves, 31 de enero de 1991

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.308 - Folio Final: 1.311

Número de Inscripción: 264 Número de Repertorio: 434

Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 de diciembre de 1990

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El lote de terreno signado en el respectivo plano con el número tres de la Manzana "D" de la referida Lotización "San Agustín".

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000048991	Bailon Palma Narciso Hipolito	Soltero	Manta
Vendedor	80-000000001559	Delgado Alvia Melecio Maximino	Casado	Manta
Vendedor	13-00818471	Panchana Cevallos Luz Maria	Casado	Manta

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

Libro	No. Inscripción	Fec. Inscripción	Folio Inicial	Folio final
Compra Venta	345	29-oct-1965	265	266

2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 21 de agosto de 1991

Tomo: 1 Folio Inicial: 4.758 - Folio Final: 4.759

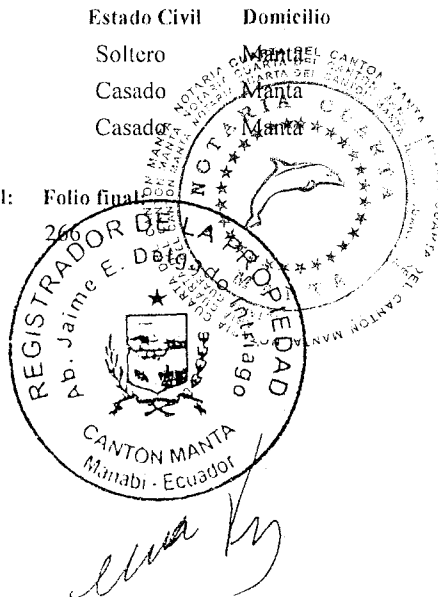
Número de Inscripción: 1.687 Número de Repertorio: 3.014

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 08 de agosto de 1991

Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Señor Guido Floresmilo Mendoza Cedeño, por sus propios derechos y en representación como Agente Oficioso de la Señora Edith Elizabeth Cevallos Cevallos y de los menores de edad Mariela y Fernando Mendoza Cevallos.

Un lote de terreno ubicado en la Lotización San Agustín de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos:

POR EL FRENTE: Diez metros y Calle Pública

POR ATRAS: Con los mismos diez metros y propiedad del Señor Narciso Bailón

POR UN COSTADO: Dieciocho metros y propiedad del Señor José Pedro Bailón;

POR EL OTRO COSTADO: Dieciocho metros y propiedad de la Señora Solanda Ponce. Con una superficie total de: CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.

El predio descrito tenía inscrito con fecha 24 de Marzo de 1994 Mutuo Hipotecario-Patrimonio Familiar a favor del Banco Ecuatoriano de la Vivienda mediante escritura celebrada el 22 de Marzo de 1994 ante el Notario Cuarto del cantón Manta.

Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha 28 de Diciembre del 2006 bajo el N.1505 mediante escritura celebrada ante el Notario Público Cuarto del cantón Manta con fecha 17 de Octubre del 2006. QUEDANDO VIGENTE PATRIMONIO FAMILIAR.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000048992	Cevallos Cevallos Edith Elizabeth	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000014872	Mendoza Cedeño Guido Floresmilo	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000048994	Mendoza Cevallos Fernando	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-0000000048993	Mendoza Cevallos Mariela	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000048991	Bailón Palma Narciso Hipólito	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	264	31-ene-1991	1308	1311

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 11:54:12 del lunes, 02 de abril de 2012

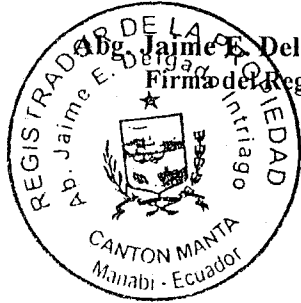


A petición de: Sra. Edith Elizabeth Cevallos 130450863 / VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: Laura Carmen Figuera Pincay
130635712-8

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

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



CEVALLO
MANABI/
19 FEB
00
MANABI
SANTA

CIUDADANIA 130450863-1
 CEVALLOS CEVALLOS EDIT ELIZABETH
 MANABI/OLMEDO/OLMEDO JUCA/
 19 FEBRERO X 1963 X
 001-0912 00143 F
 MANABI SANTA ANA - ECUADOR
 SANTA ANA
Edith Cevallos



ECUATORIANA*****
 SOLTERO
 SUPERIOR
 VICTOR CEVALLOS
 DIOCELINA CEVALLOS
 MANTA
 11/02/2020
 ESTUDIANTE
 11/02/2008
 0720085



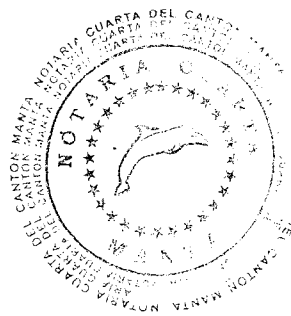
REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

063-0022 NÚMERO
 1304508631 CÉDULA
 CEVALLOS CEVALLOS EDIT ELIZABETH

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 PARROQUIA
 MANTA
 CANTÓN
 ZONA

Edith Cevallos
 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Edith Cevallos
 Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador



EQUATORIANA***** V4443V2442
SOLTERO
SUPERIOR ESTUDIANTE
GUIDO FLORESMILO MENDOZA C
EDITH ELIZABETH CEVALLOS C
MANTA 27/02/2009
27/02/2021
REN 0843109

CIUDADANIA 131231696-9
MENDOZA CEVALLOS MARIELA LISETH
MANABI/MANTA/MANTA
20 MARZO 1988
002- 0027 00854 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1988

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
112-0055 NÚMERO
1312316969 CÉDULA
MENDOZA CEVALLOS MARIELA LISETH
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA ZONA
PARROQUIA

EQUATORIANA***** V3343V2442
SOLTERO
SUPERIOR ESTUDIANTE
GUIDO FLORESMILO MENDOZA C
EDITH ELIZABETH CEVALLOS C
MANTA 03/02/2010
03/02/2022
REN 2280972

CIUDADANIA 131233103-4
MENDOZA CEVALLOS KELVIN FERNANDO
MANABI/MANTA/MANTA
06 FEBRERO 1990
006- 0201 02001 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1990

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
338-0044 NÚMERO
1312331034 CÉDULA
MENDOZA CEVALLOS KELVIN
FERNANDO
MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
TARQUI ZONA
PARROQUIA

ESTAS 09 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez M. *af*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO, ENTREGADO
EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NUMERO :
DOS MIL CIENTO SIETE.- DOY FE.- *af*



Elsy Cedeño Menéndez
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada



