Sello

20885010 13
05/07/12

Elizabeth

República del Ecuador

NOTARÍA DÉCIMA

Dr. Diego J. Almeida Montero
Notario Suplente – (E)

Copia: PRIMERA

ESCRITURA NÚMERO

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

QUE OTORGA

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

A FAVOR DE

LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ

Y

COMPRA VENTA E HIPOTECA ABIERTA

QUE OTORGA

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ

A FAVOR DE

MARCOS ESTEBAN MENA BAEZ y ESTRELLA PAOLA CRESPO BARREZUETA

CUANTÍA: USD 23.834,70

Di 2 C. C.

CEB

En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, Distrito Metropolitano, hoy día DIEZ (10) DE FEBRERO del año DOS MIL DOCE, ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente. Encargado de la Notaria Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos diecisiete - DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de

Transición, comparecen, por una parte el señor CORONEL DE ESTADO MAYOR CONJUNTO Roque Apolinar Moreira Cedeño, de estado civil casado, en su calidad de Mandatario del Brigadier Eduardo Jesús Esparza Paula, Director General y Representante Legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, de acuerdo con el poder que se adjunta como documento habilitante y que se lo llamará indistintamente el "Instituto" o el "ISSFA"; y por otra en calidad de VENDEDORES el señor LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO por sus propios derechos y en calidad de mandatario de su cónyuge señora MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ, conforme consta del Poder adjunto; y, por otra, en calidad de COMPRADORES y DEUDORES HIPOTECARIOS, los cónyuges señores CABO PRIMERO MARCOS ESTEBAN MENA BAEZ y ESTRELLA PAOLA CRESPO BARREZUETA, de estado civil casados. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana excepto los vendedores que son de nacionalidad Colombiana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito el acreedor hipotecario y en el cantón Manta los vendedores y compradores de transito por esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse, a quienes conozco, de todo lo cual doy fe, en virtud de que me exhibieron sus cédulas que en fotocopia debidamente certificada agregó como documento habilitante a este instrumento; y, me solicitan elevar a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal que transcribo es el siguiente: PRIMERA PARTE: "PRIMERA PARTE: CANCELACION DE HIPOTECA: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase extender una de cancelación parcial de hipoteca que conste de las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES.- INTERVIENE EL SEÑOR CORONEL ROQUE APOLINAR MOREIRA CEDEÑO EN CALIDAD DE MANDATARIO DEL BRIGADIER GENERAL EDUARDO JESUS ESPARZA PAULA, DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD

SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, de acuerdo al poder adjunto a la presente escritura; PRIMERA.- ANTECEDENTES: a) Los cónyuges señores LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ, adquirieron el remanente del bien inmueble ubicado en las afueras de la parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, por haberlo adquirido mediante compra realizada a la señora Guidotti Lange Filomena, según consta de la escritura pública celebrada el siete de mayo del dos mil nueve, ante el Notario Octavo del Cantón Portoviejo, Abogado Roberto Marcelino López Romero, debidamente inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Manta el cuatro de junio del dos mil nueve, con el numero de inscripción mil seiscientos cuarenta y uno y con el número de repertorio tres mil doscientos diez. Sobre el inmueble descrito se ha edificado el Conjunto Cerrado Rincón del Palmar, declarado bajo el régimen de Propiedad Horizontal con fecha once de julio del dos mil once, ante la Notaria Cuarta del cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y uno de julio del dos mil once, con el numero de inscripción veinte y dos y numero de repertorio cuatro mil doscientos dos. Y registro de planos con fecha once de julio del dos mil once, ante la Notaria Cuarta del cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y uno de julio del dos mil once, con el numero de inscripción veinte y siete y numero de repertorio cuatro mil doscientos tres. B) Mediante escritura pública celebrada el nueve de marzo del dos mil diez, celebrada ante la Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el treinta de marzo del dos mil diez, el INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS dio a favor de los cónyuges señores LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ, un crédito con garantía hipotecaria sobre el inmueble de su propiedad cuyos linderos generales, y más especificaciones

se encuentran debidamente detallados en la escritura de hipoteca abierta mencionada anteriormente. C) El Jefe del Fondo Inmobiliario del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, certifica que los cónyuges señores LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ, han cancelado parcialmente el préstamo con el ISSFA. SEGUNDA.- En virtud de los antecedentes expuestos, el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, a través del CORONEL ROQUE APOLINAR MOREIRA CEDEÑO en la calidad que comparece, cancela parcialmente la hipoteca abierta que pesa sobre la vivienda numero TRECE, de la manzana "B", que consta de planta baja: patio frontal que consta de ingreso, áreas verdes y garaje, sala – comedor, cocina, baño de visitas y patio posterior con su respectiva lavandería y planta alta que consta de 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, vivienda que forma parte del Conjunto Cerrado "Rincón del Palmar" ubicado en la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí y levanta en consecuencia la prohibición de enajenar sobre la mencionada vivienda. TERCERA.- El señor Notario y Registrador de la Propiedad se servirán tomar nota del contenido de esta cancelación.- EL ISSFA autoriza expresamente la tramitación e inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad.- CUARTA.- Todos los gastos que ocasione la celebración de esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, son de cuenta de los beneficiarios, quienes se obligan a entregar al ISSFA, una escritura debidamente certificada e inscrita sin costo. Usted señor Notario dígnese incorporar las demás cláusulas de estilo para la validez de este instrumento. SEUNDA PARTE: COMPRA VENTA E HIPOTECA: "SEÑOR NOTARIO: En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese incorporar una que contenga el Contrato de Compra Venta e Hipoteca Abierta, expresado en las

siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Intervienen a la celebración de la presente escritura, por una parte y en calidad de VENDEDORES el señor LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO por sus propios derechos y en calidad de mandatario de su cónyuge señora MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ, conforme consta del Poder adjunto; y, por otra, en calidad de COMPRADORES y DEUDORES HIPOTECARIOS, los cónyuges señores MARCOS ESTEBAN MENA BAEZ y ESTRELLA PAOLA CRESPO BARREZUETA, de estado civil casados, por sus propios derechos; y, por otra en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO, el señor CRNL. EMC. Roque Apolinar Moreira Cedeño, de estado civil casado, en su calidad de Mandatario del BRIG. Eduardo Jesús Esparza Paula, Director General y Representante Legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, de acuerdo con el poder que se adjunta como documento habilitante para la celebración de la presente escritura y que en lo posterior se lo llamará indistintamente el "Acreedor Hipotecario", "Instituto" o el "ISSFA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana excepto los vendedores que son de nacionalidad Colombiana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito el acreedor hipotecario y en el cantón Manta los vendedores y compradores de transito por esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: A) Los VENDEDORES son propietarios de la vivienda numero TRECE, de la manzana "B", que consta de planta baja: patio frontal que consta de ingreso, áreas verdes y garaje, sala – comedor, cocina, baño de visitas y patio posterior con su respectiva lavandería y planta alta que consta de 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, vivienda que forma parte del Conjunto Cerrado "Rincón del Palmar" ubicado en la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, por haberlo

adquirido en mayor extensión mediante compra realizada a la señorita Guidotti Lange Filomena, según consta de la escritura pública celebrada el siete de mayo de dos mil nueve, ante el Notario Octavo del cantón Portoviejo, e inscrita en el Registro de la Propiedad el cuatro de junio de dos mil nueve, con el numero de inscripción mil seiscientos cuarenta y uno y numero de repertorio tres mil doscientos diez. Habiéndose sometido al Régimen de Propiedad Horizontal , conforme escritura pública celebrada el once de julio del dos mil once, ante la Notaría Cuarta del cantón Manta e inscrita en el registro de la Propiedad el veinte y uno de julio de dos mil once, con el numero de inscripción veinte y dos y numero de repertorio cuatro mil doscientos dos, conjuntamente con la que se registran los planos y se inscribe con el numero veinte y siete y numero de repertorio cuatro mil doscientos tres. Los compradores declaran conocer las normas que rigen a la Propiedad Horizontal y se someten a las mismas. B) LINDEROS GENARLES DEL CONJUNTO CERRADO RINCON DEL PALMAR: POR EL FRENTE: en setenta coma treinta y un metros lindera en una parte con calle pública y propiedad particulares y desde eses punto en línea horizontal hacia el costado izquierdo, con catorce metros más cuarenta y seis coma sesenta y seis metros y propiedades particulares; ATRAS: en cincuenta y seis coma treinta y un metros y calle pública; COSTADO DERECHO: partiendo en línea recta desde la calle con veinte y uno coma sesenta y nueve metros y desde este punto en línea horizontal hacia el costado derecho con veinte metros y desde este en línea recta hacia la parte de atrás con cincuenta y tres coma setenta y nueve metros y desde ese punto en línea inclinada hacia la parte de atrás con dieciocho coma ochenta y siete metros y propiedades particulares; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: partiendo en línea inclinada desde la calle con diecinueve coma noventa y cinco metros y desde ese punto hacia el costado izquierdo con veinte y cuatro coma diez metros y desde este punto en línea

inclinada hacia la parte de atrás en diez coma treinta y ocho metros y propiedades particulares. C) LINDEROS SINGULARES DE LA VIVIENDA NUMERO TRECE, MANZANA B: PLANTA BAJA: ARRIBA: lindera con planta alta de esta misma vivienda; ABAJO: lindera con terreno de la edificación; NORTE: lindera con patio posterior de la misma vivienda de este a oeste con tres coma diecisiete metros, luego gira hacia el sur con cero coma cincuenta metros, y finalmente gira al oeste con dos coma ochenta y tres metros; SUR: lindera con patio frontal y garaje de la misma vivienda partiendo de este a oeste con uno coma noventa y siete metros, luego gira hacia el sur con cero coma cincuenta metros, luego gira al oeste con uno coma veinte metros, luego gira al norte con cero coma cuarenta y nueve metros, luego haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco grados gira con cero coma cincuenta y cinco metros, luego gira al norte con uno coma veinte y dos metros y finalmente al oeste con dos coma cuarenta y cinco metros; ESTE: lindera con planta baja de la vivienda numero catorce con seis coma sesenta metros; OESTE: lindera con planta baja de la vivienda numero doce con cuatro coma cincuenta metros. PLANTA ALTA: ARRIBA: lindera con cubierta de esta misma vivienda; ABAJO: lindera con planta baja de esta misma vivienda; NORTE: lindera con vacío de patio posterior de la misma vivienda de este a oeste con uno coma cuarenta metros, luego gira al norte con cero coma treinta y cinco metros, luego gira al oeste con tres coma veinte metros, luego gira al sur con cero coma treinta y cinco metros y luego gira al oeste con uno coma cuarenta metros; SUR: lindera con vacío de patio frontal y garaje de la misma vivienda partiendo de este a oeste con tres coma diecisiete metros, luego gira al norte con cero coma sesenta y cuatro metros, luego gira al oeste con cero coma ochenta y ocho metros, luego gira al norte con uno coma dieciséis metros, y finalmente gira al oeste con uno coma noventa y cinco metros; ESTE: lindera con planta alta de la vivienda numero catorce con nueve coma sesenta y cinco

metros; OESTE: lindera con planta alta de la vivienda numero doce con siete coma ochenta y seis metros. PATIO FRONTAL (compuesto de ingreso, áreas verdes y garajes): ARRIBA: lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda; ABAJO: lindera con terreno de la edificación; NORTE: lindera con la misma vivienda partiendo de este a oeste con uno coma noventa y siete metros, luego gira hacia el sur con cero coma cincuenta metros, luego gira al oeste con uno coma veinte metros, luego gira al norte con cero coma cuarenta y nueve metros, luego haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco grados gira con cero coma cincuenta y cinco metros, luego gira al norte con uno coma veinte y dos metros y finalmente gira al oeste con dos coma cuarenta y cinco metros. SUR: lindera con vía de ingreso principal con seis metros; ESTE: lindera con patio frontal de la vivienda numero catorce en tres coma cuarenta metros; OESTE: lindera con patio frontal de la vivienda numero doce con cinco metros. PATIO POSTERIOR: ARRIBA: lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda; ABAJO: lindera con terreno de la edificación; NORTE: lindera con patio posterior de la vivienda numero veinte, con seis metros; SUR: lindera con la misma vivienda de este a oeste con tres coma diecisiete metros, luego gira hacia el sur con cero coma cincuenta metros y finalmente gira al este con dos coma ochenta y tres metros; ESTE: lindera con patio posterior de la vivienda numero catorce con tres metros; OESTE: lindera con patio posterior de la vivienda numero doce con tres coma cincuenta metros. La Vivienda numero TRECE, tiene un AREA NETA: ciento treinta y dos coma setecientos noventa metros cuadrados; ALICUOTA: cero coma cero uno nueve tres por ciento; AREA DE TERRENO: ciento diecisiete coma setenta y dos metros cuadrados; AREA COMUN: treinta y tres coma setenta metros cuadrados; AREA TOTAL: ciento sesenta y seis coma cuarenta y nueve metros cuadrados. D) El señor MARCOS ESTEBAN MENA BAEZ, como afiliado al ISSFA, contrae con ésta Entidad

obligaciones crediticias con garantía hipotecaria, para lo cual accede al crédito FONIFA VIVIENDA, en dólares para la compra del inmueble descrito en los literales anteriores. TERCERA.- COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos, LOS VENDEDORES dan en venta real y perpetua enajenación en favor de los COMPRADORES antes referidos, la vivienda numero TRECE, de la manzana "B", que consta de planta baja: patio frontal que consta de ingreso, áreas verdes y garaje, sala – comedor, cocina, baño de visitas y patio posterior con su respectiva lavandería y planta alta que consta de 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, vivienda que forma parte del Conjunto Cerrado "Rincón del Palmar" ubicado en la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, sin ninguna limitación, ya que se transfiere a mas del dominio, el uso, goce, posesión, alícuotas, entradas y salidas. A pesar de haberse determinado linderos y superficie la venta se la realiza como cuerpo cierto. CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio acordado por las partes por la transferencia de dominio es de VEINTE Y TRES MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES AMERICANOS CON SETENTA CENTAVOS (USD $ 23.834,70), que los compradores pagan a los vendedores con el préstamo que con éste objeto otorga el ISSFA, en virtud de lo cual autorizan expresamente a ésta Institución para que con cargo a dicho préstamo pague directamente a los vendedores el precio de venta, una vez que ésta escritura se halle debidamente inscrita y se haya contabilizado la operación, razón por la cual los contratantes manifiestan que nada tienen que reclamar por concepto de precio, por haber sido cubierto en su totalidad. Por este mismo acto los suscritos vendedores declaran que tienen a bien RENUNCIAR a favor de los suscritos compradores a todos los beneficios que confiere la ACCIÓN DE LESIÓN ENORME, determinada en el artículo mil

ochocientos veinte y nueve y siguientes del Código Civil vigente, publicado en el suplemento del Registro Oficial numero cuarenta y seis de veinte y cuatro de junio del dos mil cinco, por estimar dicho precio como justo y necesario. En lo referente a la plusvalía le corresponde a los vendedores conforme lo manda la Ley. QUINTA.- SUJECIÓN AL REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS DEL FONDO INMOBILIARIO DE LAS FUERZAS ARMADAS (FONIFA).- Por cuanto el inmueble materia de esta compra venta se adquiere de acuerdo a la normativa del ISSFA, en especial al Reglamento de Préstamos del FONIFA, se deja establecido que las partes en todo lo que no estuviere contemplado en el presente instrumento se sujetarán a las disposiciones constantes en dicho Reglamento. Los compradores y/o deudores hipotecarios declaran expresamente su acuerdo con todas las disposiciones materia del Reglamento de Préstamos del FONIFA y aceptan cumplir con todas las condiciones, requisitos y demás obligaciones que se generen en razón de su observancia. SEXTA.- HIPOTECA ABIERTA.- El Deudor Hipotecario, por cuanto es afiliado al ISSFA, accede al crédito FONIFA VIVIENDA en dólares, comprometiéndose a pagar las obligaciones que ha adquirido en la moneda de curso legal. El ISSFA está dispuesto a operar dentro de sus atribuciones legales sin que esto signifique compromiso de su parte para el trámite y otorgación de préstamos. El deudor por sus propios y personales derechos, sin perjuicio de su responsabilidad personal da su expreso consentimiento para el otorgamiento de este contrato y para asegurar el pago de sus obligaciones, da al presente contrato las características de plazo vencido ya sean estas obligaciones pasadas, presentes o futuras y que hayan contraído o contraigan en el futuro a favor del ISSFA, sin restricción de ninguna clase como obligada principal o por cualquier otra clase de créditos directos e indirectos, bien se trate de obligaciones nacidas de préstamos directos, pagarés o letras de cambio, cauciones, garantías, fianzas, prendas o avales, para afianzar cualquier otro

género de obligaciones presentes y futuras que el ISSFA califique como tales o se registren en los libros de contabilidad de la Institución, o para garantizar el pago de capital, interés corriente, de mora, comisión por cobro, gastos judiciales y extrajudiciales en que incurriere el deudor hipotecario si a ello hubiere lugar, los deudores hipotecarios cónyuges señores MARCOS ESTEBAN MENA BAEZ y ESTRELLA PAOLA CRESPO BARREZUETA, constituyen a favor del ISSFA, PRIMERA HIPOTECA en calidad de ABIERTA Y DE CUANTÍA INDETERMINADA sobre la vivienda numero TRECE, de la manzana "B", que consta de planta baja: patio frontal que consta de ingreso, áreas verdes y garaje, sala – comedor, cocina, baño de visitas y patio posterior con su respectiva lavandería y planta alta que consta de 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, vivienda que forma parte del Conjunto Cerrado "Rincón del Palmar" ubicado en la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí. Cuyas especificaciones se detallaron la cláusula de antecedentes. La hipoteca comprende todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres que le son propios o anexos del inmueble antes descrito, la hipoteca de este inmueble se constituye como cuerpo cierto. SEPTIMA.- CLAUSULA ESPECIAL.- a) El valor a desembolsar al beneficiario del préstamo, de acuerdo al respectivo plan y nivel, se compone de los siguientes conceptos: a.uno) el Ahorro básico; a.dos) El acumulado de las cuotas ordinarias y extraordinarias; y, a.tres) el monto del préstamo otorgado por el FONIFA. b) En la liquidación del préstamo por adjudicación de los Planes de Vivienda inicial, se incluirán las cuotas ordinarias y extraordinarias, las mismas que serán abonadas al saldo del capital de l préstamo reduciendo el plazo. c) El monto del préstamo equivale al saldo de las cuotas ordinarias que retaren ser canceladas por el afiliado calificado, en base a las condiciones establecidas en el nivel correspondiente.

d) El Departamento de crédito suspenderá el trámite de un préstamo hipotecario, si se comprobare el desvío de los dineros desembolsados, en fines diferentes a los aprobados por la Comisión de Crédito del ISSFA, en cuyos casos solicitará a los órgano competentes, las sanciones pertinentes y de existir valores por entregarse al afiliado, estos serán abonados al saldo de capital disminuyendo el plazo. e) El beneficiario del préstamo hipotecario no tendrá derecho a la devolución de las aportaciones individuales y patronales del Fondo de Vivienda, en cuanto estos son parte del financiamiento del Sistema FONIFA. f) El deudor hipotecario, manifiesta conocer y aceptar la Tabla de Amortización elaborada por el ISSFA. g) El préstamo concedido será pagado en un plazo de QUINCE AÑOS o CIENTO OCHENTA dividendos mensuales en dólares. h) La tasa de interés del préstamo será la vigente a la fecha de concesión del préstamo y que estará detallada en la tabla de amortización a la generación del crédito. i) El beneficiario de préstamo del Sistema FONIFA, que incurriere en mora superior a seis meses en la cancelación de sus dividendos, dará lugar a que el ISSFA declare de plazo vencido la totalidad de la deuda de acuerdo a las disposiciones impartidas por la Superintendencia de Bancos y Seguros, a través de la acción coactiva. La tasa de interés de mora, será igual a la tasa máxima convencional emitida por el Banco Central del Ecuador para cada mes; se admitirán abonos adicionales o extraordinarios al crédito concedido, los que servirán para reducir el tiempo establecido en la hipoteca. j) El deudor hipotecario acepta que el valor acumulado por Fondos de Reserva del afiliado pasará automáticamente a abonar el capital del préstamo concedido, lo cual disminuye el dividendo y se mantiene el plazo y las cuotas mensuales pasarán a ser parte de pago del dividendo del préstamo. OCTAVA.- SEGURO DE DESGRAVAMEN.- El préstamo hipotecario concedido está amparado en su totalidad por el seguro de desgravamen, el valor de dicha prima, es pagado por el deudor señor

MARCOS ESTEBAN MENA BAEZ, a quien exclusivamente cubre este seguro. NOVENA.- RESPONSABILIDAD.- Los beneficiarios de préstamos del Sistema FONIFA, en servicio activo cancelarán sus dividendos de acuerdo a la tabla de amortización conocida por el beneficiario y establecida a la fecha de concesión del préstamo; estos valores serán descontados del haber militar del beneficiario por parte de los Directores Financieros de cada Fuerza. En situación de retiro, los dividendos serán descontados por el ISSFA de su pensión mensual. Los beneficiarios del préstamo del Sistema FONIFA que fueren dados de baja de la Institución sin derecho a las prestaciones sociales, el ISSFA de oficio abonará a la deuda con los valores correspondientes a la Indemnización global y la diferencia que se estableciere lo efectuará a través de depósitos mensuales en el sistema bancario, cuyo comprobante deberá ser entregado en la Matriz o Agencia del ISSFA para su registro, el incumplimiento del pago dará lugar a las acciones legales pertinentes. El afiliado que pasa al servicio pasivo con derecho a las prestaciones sociales y que registre préstamos hipotecarios vigentes, cuyos dividendos fueren superiores al CUARENTA POR CIENTO de la pensión, dará lugar a que se descuente de la cesantía el valor que fuere necesario para que los dividendos se ajusten al porcentaje requerido. DECIMA.- BIENES COMPRENDIDOS EN LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye mediante este instrumento comprende el bien inmueble descrito en la cláusula de antecedentes, instalaciones, semovientes, y más pertenencias del predio hipotecado y aquellos bienes muebles que por accesión y adherencia según lo dispuesto en el Código Civil se reputan inmuebles, se extenderá a todos los aumentos y mejoras que sobre ellos se realicen. DECIMA PRIMERA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA.- La hipoteca abierta que se constituye por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas las obligaciones garantizadas que los deudores hipotecarios mantengan directa o indirectamente con el

Dr. Diego Almeida M.
Notario Décimo
(E)
Quito - Ecuador

ISSFA. Expresamente el deudor hipotecario renuncia a que se levante la hipoteca por otra vía que no sea la cancelación por parte de ISSFA, mediante la otorgación de escritura pública. DECIMA SEGUNDA.- SANEAMIENTO.- El deudor hipotecario declara expresamente que el inmueble queda en garantía a favor del ISSFA, mediante el otorgamiento de esta escritura así como todo lo que se encuentra en él y es parte del mismo se halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo y, en general, de toda limitación de dominio. Además para acreditar esta declaración se agrega el certificado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. El deudor hipotecario se obliga para con el ISSFA al saneamiento de acuerdo con la Ley. DECIMA TERCERA.- ACCIONES.- El deudor hipotecario acepta que en caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas con el ISSFA, éste podrá ejercer la acción coactiva o ejecutiva a su elección, además la acción real hipotecaria y la ocupación inmediata del inmueble, al vencimiento de una o cualquiera de las obligaciones caucionadas por la presente hipoteca abierta en la que incurriere el deudor, aún si no estuviere vencido el plazo del préstamo en los siguientes casos: a) Si no se verificare la inscripción de esta escritura por causas imputables al deudor hipotecario, o si se verificare ilegalmente, o aparecieren hipotecas o cualquier otro gravamen o limitación de dominio preexistente al otorgamiento de este contrato, le será facultativa al ISSFA declarar de plazo vencido las obligaciones que, a la fecha en que se produjeran cualesquiera de tales hechos, hayan contraído el deudor hipotecario a favor del ISSFA y exigir inmediatamente el pago y cumplimiento de las mismas, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación. b) De igual manera el ISSFA podrá declarar de plazo vencido las obligaciones garantizadas por la hipoteca constituida en este contrato y exigir inmediatamente el pago total al deudor hipotecario, con los intereses de mora

correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación, bastando la sola afirmación del ISSFA como prueba suficiente de los hechos que alegue, aparte de los que estuvieren previstos en la Ley o estipulados en las otras cláusulas; en caso de mora de una o más obligaciones contraídas por el deudor hipotecario a la orden y/o a favor del ISSFA; c) si por cualquier motivo, a juicio del ISSFA, no estuvieren debidamente aseguradas las obligaciones. d) Igual derecho a declarar de plazo vencido tendrá el ISSFA; si el deudor hipotecario enajenare o gravare en todo o en parte el inmueble; e) si el deudor hipotecario adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos en tal forma que pongan en peligro la recaudación del o de los créditos; f) si el bien hipotecado fuera embargado, secuestrado o tuviere prohibición de enajenar por razones de otros créditos. g) Si se impide la inspección del bien raíz hipotecado cuando ordenare el Instituto. h) Si el crédito otorgado ha sido utilizado en otros fines distintos al solicitado. i) Si el deudor hipotecario dejare de pagar por un año o más los impuestos fiscales o municipales del inmueble hipotecado. DECIMA CUARTA.- PROHIBICION DE ENAJENAR.- Mientras subsista la hipoteca, los deudores hipotecarios no podrán realizar ningún tipo de enajenación, gravamen o traspaso de dominio sobre el bien materia del presente contrato, sin autorización expresa mediante escritura pública realizada por el ISSFA. DECIMA QUINTA.- CESION DE DERECHOS: El Instituto se reserva toda facultad de ceder sus derechos de acreedor a favor de cualesquier persona natural o jurídica, para descontar o redescontar las obligaciones contraídas por los deudores y hacer todo cuanto está permitido por las leyes y de necesitarse el consentimiento del deudor, éste expresamente declara que lo conceden, entendiéndose que cualquier negativa de su parte se considerará incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinaría la inmediata exigibilidad de todo lo adeudado con

todos los efectos legales consiguientes. DECIMA SEXTA.- ACEPTACION DEL ISSFA.- El ISSFA, por medio de su Representante Legal, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta aquí constituida, declarando que ésta, sin embargo, no obliga a su representado a conceder los créditos o aceptar las operaciones que solicitare los deudores hipotecarios, los que deberán ser calificados, aceptados o no en cada caso, según las conveniencias del ISSFA. DECIMA SEPTIMA.- GASTOS.- Los gastos que demande la celebración del presente contrato correrán de cuenta de los compradores y/o deudores hipotecarios, a excepción del impuesto de plusvalía que de existir lo cancelarán los Vendedores, quedando facultado por parte del ISSFA para la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. El deudor se obligan a entregar al ISSFA dentro de cuarenta y cinco días contados desde la suscripción de la escritura una copia legalmente inscrita para su contabilización, en caso de no hacerlo el Instituto quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo y documentación respectiva. DECIMA OCTAVA.- Las partes se afirman y ratifican en el total contenido de las cláusulas que preceden por ser otorgadas en seguridad de sus recíprocos intereses. Usted Señor Notario se dignará incluir las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento". (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la DOCTORA GABRIELA FLORES CEVALLOS, con matrícula número seis mil treinta y cuatro, afiliado al Colegio de Abogados de Pichincha, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial, y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican

y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporado en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.

Dr. Diego Almeida M. Notaría Décimo (E) Quito - Ecuador

CORONEL ROQUE APOLINAR MOREIRA CEDEÑO
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS
C.C. 1705290755

SR. LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO
C.C. 1720154812

SR. MARCOS ESTEBAN MENA BAEZ
C.C. 1002575 65-0

SRA. ESTRELLA PAOLA CRESPO BARREZUETA
C.C. 131 26 46 944

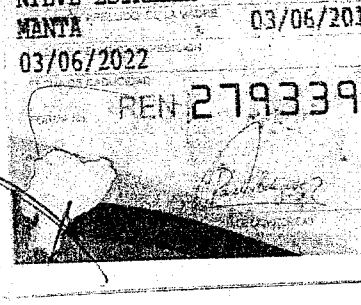
DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
EL NOTARIO SUPLENTE DÉCIMO ENCARGADO

ECUATORIANA****** V4343V4222
CASADO CRESPO BARREZUETA ESTRELLA PAOL
SECUNDARIA MILITAR
JULIO MENA
AURA FABIOLA BAEZ
MANTA 24/06/2010
24/06/2022
REN 2882626

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA*MSA 100257565-0
MENA BAEZ MARCOS ESTEBAN
IMBABURA/IBARRA/SAGRARIO
03 MARZO 1984
002-1 0251 00651 M
IMBABURA/ IBARRA
SAGRARIO 1984

ECUATORIANA****** A1113A1111
CASADO MENA BAEZ MARCOS ESTEBAN
SECUNDARIA BACH. GEST.ADM.CONTA
CARLOS JACINTO FELIX CRESPO
NIEVE ESTRELLA BARREZUETA
MANTA 03/06/2010
03/06/2022
REN 2793398



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION

CIUDADANIA 131264694-4
CRESPO BARREZUETA ESTRELLA PAOLA
MANABI/MANTA/MANTA
16 SEPTIEMBRE 1988
005- 0061 02661 F
MANABI/ MANTA
MANTA 1988

CIUDADANO (A):

Este documento acredita
que usted sufragó en el
Referéndum y Consulta Popular
7 de Mayo de 2011

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

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

096-0004 NÚMERO
1312646944 CÉDULA

CRESPO BARREZUETA ESTRELLA PAOLA
MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
LOS ESTEROS PARROQUIA
– ZONA

PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

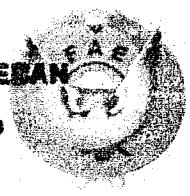
ESTA CREDENCIAL ES DE PROPIEDAD DE LA DIRECCION DE MOVILIZACION
28 - 001 - 1702

FECHA DE CADUCIDAD
19/12/2011 19/12/2016
GRADO F.A.
30300 30300
TIPO DE SANGRE
O+
CRNL EMC JUAN F. GAVILANES E.
DIRECTOR DE MOVILIZACION DEL CC. DE LAS FF.AA.

EN CASO DE ENCONTRAR ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR EN LA UNIDAD MILITAR O CENTRO DE MOVILIZACION MAS CERCANO

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
FUERZA TERRESTRE
MILITAR ACTIVO

APELLIDOS Y NOMBRES
MENA BAEZ
MARCOS ESTEBAN
GRADO
CABO PRIMERO
CEDULA
1002575650
AUTORIZADO
Servicio Social FF.AA. - Instituciones Militares - Hospitales Militares



RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a 10 - FEBRERO - 2012

Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO PÚBLICO

Diego Almeida N.
Notario Décimo (E)
Quito - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR

FEDERACION ECUATORIANA DE NOTARIOS
NOTARÍA PÚBLICA OCTAVA
Portoviejo
F.E.N.

NOTARIO PUBLICO OCTAVO
PORTOVIEJO

NOTARÍA OCTAVA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO
PRIMER

TESTIMONIO
DE LA
ESCRITURA

DE: PODER ESPECIAL.-

OTORGADO POR: LA SEÑORA MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ.-

A FAVOR DE: EL INGENIERO LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO.-

Abg. Roberto López Romero
NOTARIO

AUTORIZADA POR EL NOTARIO

Abg. Roberto López Romero

Cuantía INDETERMINADA Registro No. (1.542)

Portoviejo, 02 de SEPTIEMBRE de 2011

Ricaurte entre 10 de Agosto y Córdova: Edif. Multicomercio altos de "Delgado Travel"
Primer Piso Of. 208 - Telf. (05) 2635083 - Cel. 097004775

Ab. Roberto López Romero
NOTARIO PUBLICO OCTAVO

FEDERACION ECUATORIANA DE NOTARIOS
NOTARIA PÚBLICA OCTAVA
Portoviejo
F E N

REGISTRO NÚMERO: (1.542)

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ, A FAVOR DEL INGENIERO LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la Ciudad de San Gregorio de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy Viernes dos de Septiembre del año dos mil once, ante mí, Abogado **ROBERTO MARCELINO LOPEZ ROMERO**, Notario Público Octavo del Cantón, comparecen a la celebración, de la presente Escritura Pública de **PODER ESPECIAL**, por una parte, en calidad de **MANDANTE**, la señora **MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ**, de nacionalidad colombiana, mayor de edad, de estado civil casada con el señor Luis Orlando Corredor, de ocupación Empresaria, domiciliada en ésta ciudad de Portoviejo; y, por otra parte, en calidad de **MANDATARIO**, el señor **LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO**, de nacionalidad colombiano, mayor de edad, de estado civil casado con la señora Martha Consuelo Ospina Chávez, de profesión Ingeniero Industrial, domiciliado en ésta ciudad de Portoviejo.- Los comparecientes en el momento de la celebración del presente acto me presentaron sus respectivas cédulas de identidad cuyos números se anotan al final del presente acto; así mismo examinados que fueron por mí, se estableció que los comparecientes son hábiles y capaces ante la Ley para obligarse y contratar a quienes de conocer personalmente doy fe.- Bien

DOCUMENTO ORIGINAL ARCHIVADO, SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
Portoviejo

Ab. Roberto López Romero
NOTARIO

Ab. Roberto López Romero
NOTARIO PUBLICO OCTAVO

instruidos que fueron por mí, de la naturaleza, efectos jurídicos, objetos y resultados de la Escritura Pública de Poder Especial que en forma libre, voluntaria y espontánea se aprestan a celebrar sin que exista presión ni coacción de ninguna clase, para su otorgamiento me hacen la entrega de una Minuta, en la que solicitan y autorizan la eleve a Escritura Pública, la misma que copiada textualmente es del tenor siguiente: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de PODER ESPECIAL, la misma que contendrá las cláusulas siguientes: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración de la presente escritura pública de PODER ESPECIAL, por una parte, en calidad de MANDANTE, la señora MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ, de nacionalidad Colombiana, con cédula de identidad número 131191266-9, de estado civil casada, mayor de edad, de ocupación Empresaria y con domicilio en la ciudad de Portoviejo, Provincia de Manabí; y, por otra parte, en calidad de MANDATARIO, el señor LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO, de nacionalidad Colombiano, con cédula de identidad número 172015481-2, de estado civil casado, mayor de edad, de profesión Ingeniero Industrial y con domicilio en la ciudad de Portoviejo.- Los comparecientes lo hacen por sus propios derechos. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.– La mandante, señora MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ, por sus propios y personales derechos en forma libre y espontánea voluntad, tiene a bien conferir, PODER ESPECIAL, a favor del señor LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO, con

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS
DE ESTA NOTARIA
DOY FE.-
Portoviejo,

Ab. Roberto López Romero
NOTARIO

Notario Décimo (E)
Quito - Ecuador

Ab. ... Romero
NOTARIO PUBLICO OCTAVO

cédula de Identidad número 172015481-2, de estado civil casado, mayor de edad, de profesión Ingeniero Industrial y con domicilio en la ciudad de Portoviejo, Provincia de Manabí, para que a su nombre y representación pueda firmar las escrituras públicas de compraventa y/o hipoteca de las casas del Conjunto Cerrado "Rincón del Palmar de la ciudad de Manta, y que son materia del presente poder, las mismas que las realizará, comparecerá y perfeccionará en mi nombre y representación; así mismo podrá firmar cualquier otro documento o petición que tenga relación con el mandato conferido y se entienda que no por falta de especificación se alegue falta o insuficiencia de poder. TERCERA: CUANTIA.- La cuantía por su naturaleza es de carácter Indeterminada. CUARTA: ACEPTACION.- Manifiesta el Ingeniero LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO, que acepta la facultad concedida mediante el presente instrumento y promete cumplirlas a cabalidad, debiendo rendir cuentas del presente mandato a la mandante.- LA DE ESTILO.- Dígnese Usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y mejor instrumentación de la presente Escritura. Firma) Abogado Salomón García Pazos, Registro número 13-2008-15 del Foro de Abogados del Ecuador.- HASTA AQUI LA MINUTA, la misma que para que surtan los efectos jurídicos contemplados en la Ley notarial y civil vigente, se la eleva a la categoría de Escritura Pública. Se cumplieron con todas las solemnidades sustanciales que la Ley ordena para el efecto. Los documentos habilitantes (Minuta) que sirvieron de base para la celebración de la presente Escritura Pública, se los

... SE DEJÓ COPIA EN LOS ARCHIVOS

... López Romero
NOTARIO

Ab. ... Romero
NOTARIO PUBLICO OCTAVO

agregan a la matriz protocolaria en los archivos de la Notaría a mi cargo. La cuantía de la presente Escritura Pública de Poder Especial, por su naturaleza es Indeterminada. Leída que les fue por mí, el contenido íntegro de esta Escritura Pública a los comparecientes de principio a fin en clara y alta voz y para mayor constancia firman en unidad de acto conmigo, El Notario de todo lo cual Doy Fe.

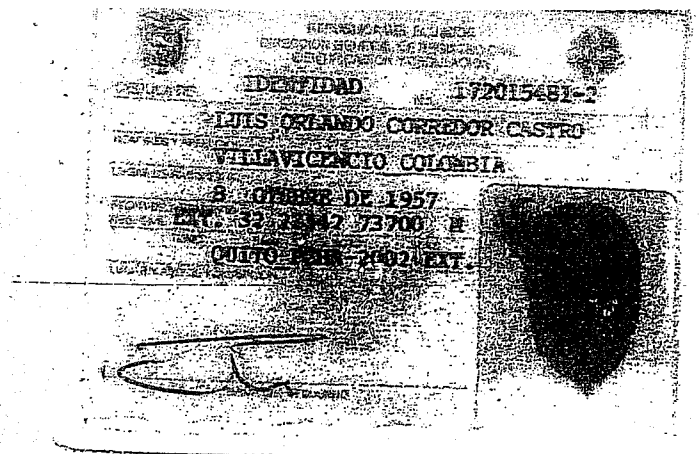
SRA. MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ
MANDANTE. C.C. # 131191266-9

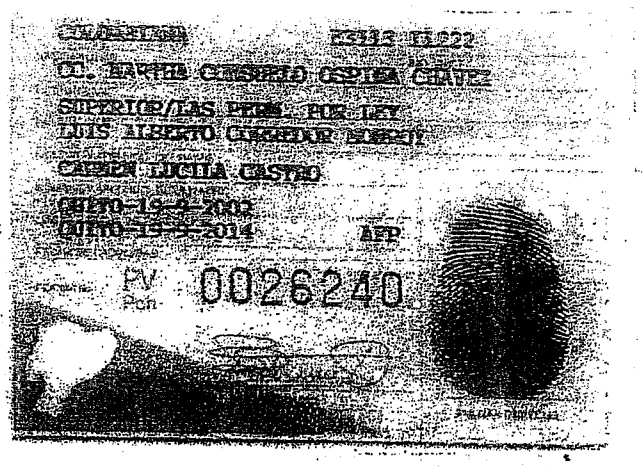
ING. LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO
MANDATARIO. C.C. # 172015481-2

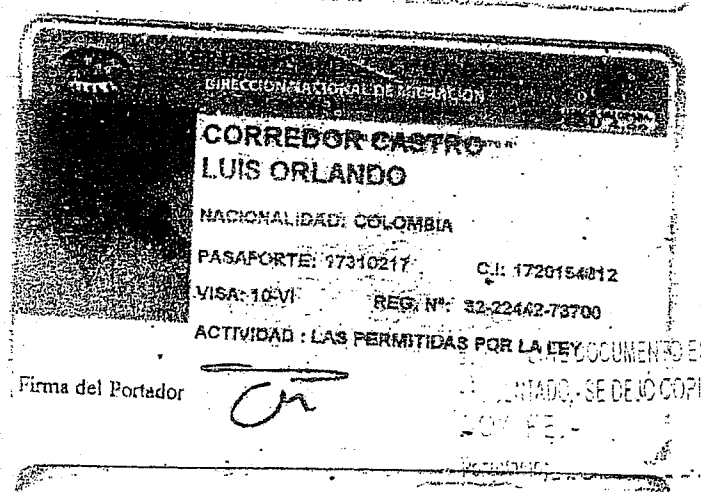
NOTARIO PUBLICO OCTAVO

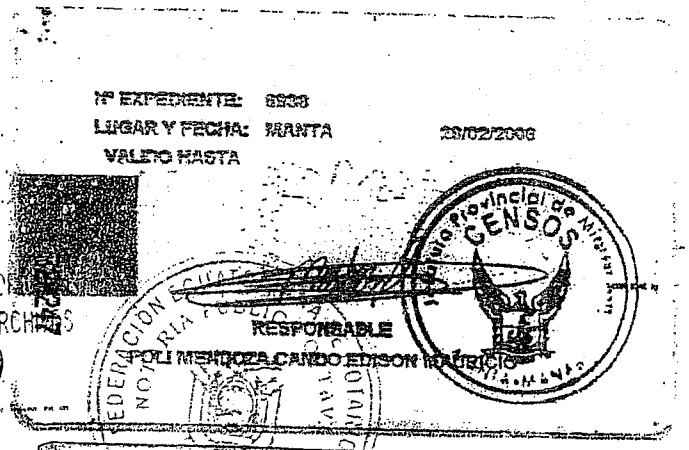
EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO, SE DEJÓ COPIA EN LOS Archivos
DOY FE.-
Portoviejo:

Ab. Roberto López Romero
NOTARIO

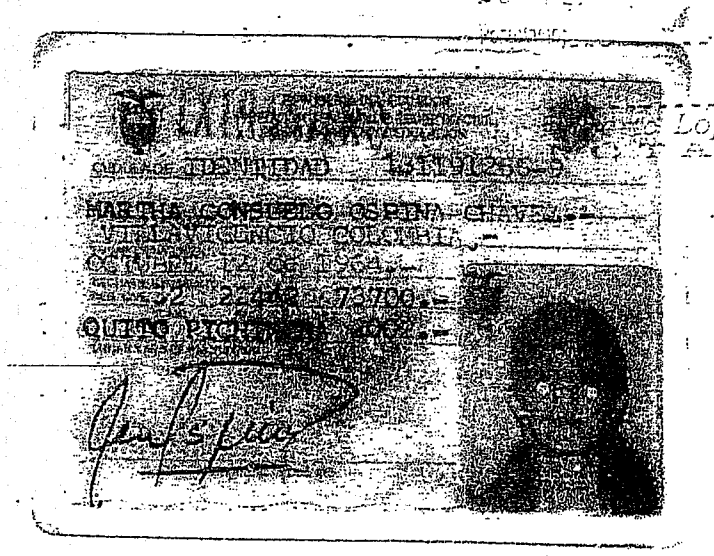


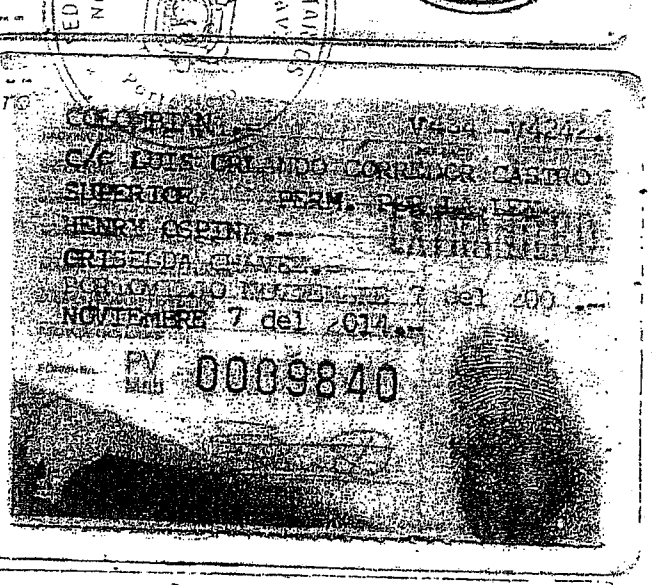


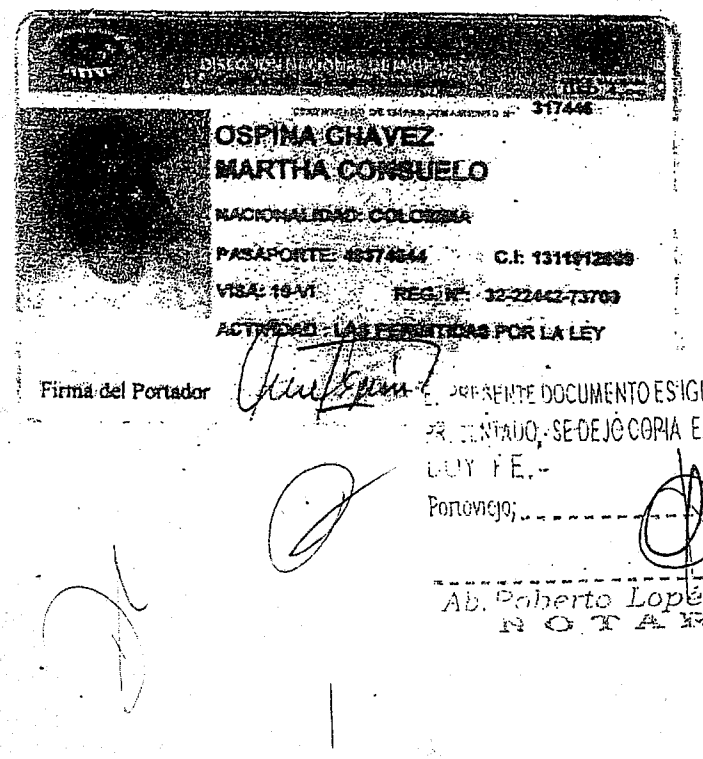




EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO, SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
LEY F.E.-







EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
PRESENTADO, SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS
LEY F.E.-
Portoviejo,

Ab. Roberto López Romero
NOTARIO

FEDERACION ECUATORIANA DE NOTARIOS
NOTARIA PUBLICA OCTAVA
Portoviejo
F.E.N.

TIFICO: QUE LAS COPIAS QUE ANTECEDEN SON IGUALES A SUS ORIGINALES QUE REPOSAN EN LOS ARCHIVOS DE LA NOTARIA A MI CARGO Y QUE CORRESPONDEN A LA ESCRITURA PUBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA LA SEÑORA MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ, A FAVOR DEL INGENIERO LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO, EN FE DE LO CUAL CONFIERO ESTA **PRIMERA** COPIA, LA CUAL FIRMO Y SELLO EN ESTA CIUDAD DE PORTOVIEJO, EN LA MISMA FECHA DE SU CELEBRACION. DOY FE.-

FEDERACION ECUATORIANA DE NOTARIOS
NOTARIA PÚBLICA OCTAVA
Portoviejo
F.E.N.

EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL
QUE HE COTEJADO, SE DEJÓ COPIA EN LOS ARCHIVOS
DOY FE.-
Portoviejo

Ab. Roberto Lopéz Romero
NOTARIO

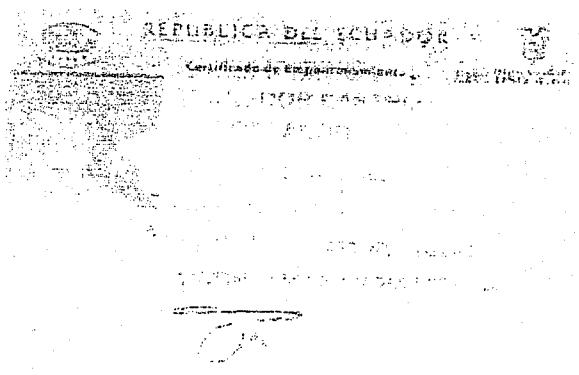
RAZÓN: Es FIEL COMPULSA de la COPIA me fue presentada y devuelta al interesado. Doy Fe.

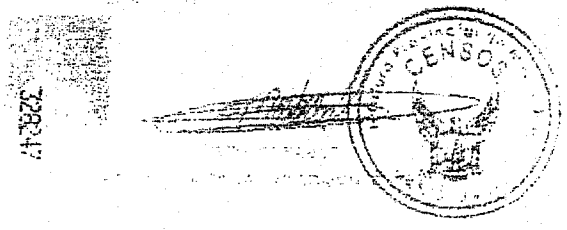
Quito, a 25-OCTUBRE-2011

Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

IDENTIDAD 173015481-7
LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO
VILLAVICENCIO COLOMBIA
8 OTUBRE DE 1957
EXT. 32 22442 73700
QUITO PCHA-2002 EXT.

COLOMBIANA E3113 I1222
CC. MARYHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ
SUPERIOR/LAS PERM. POR LEY
LUIS ALBERTO CORREDOR MONROY
CARMEN LUCILA CASTRO
QUITO-19-9-2002
QUITO-19-9-2014 A+P
0008140





RAZÓN: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.

Quito, a 25- OCTUBRE -2014

Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DECIMO SUPLENTE (E)

Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31199:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 06 de octubre de 2011*

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.13. VIVIENDA N° 13, DEL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR".
Vivienda signada con el N° 13 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:
3.13.1.- Vivienda N° 13: 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 3,17 mts. Luego gira hacia el Sur con 0,50 mts y finalmente gira al Oeste con 2,83 mts.
Por el Sur: Lindera con patio frontal y garaje de la misma vivienda partiendo de Este a Oeste con 1,97 mts, luego gira hacia el Sur con 0,50 mts, luego gira al Oeste con 1,20 mts, luego gira al Norte con 0,49 mts, luego haciendo un ángulo de 135° gira con 0,55 mts, luego gira al Norte con 1,22 mts y finalmente gira al Oeste con 2,45 mts.
Por el Este: Lindera con planta baja de la vivienda N° 14 con 6,60 mts.
Por el Oeste: lindera con planta baja de la vivienda N° 12 con 4,50 mts.
3.13.2.- Vivienda N° 13: 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 vacio 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 vacio del patio frontal y garaje de la misma vivienda , partiendo de Este a Oeste con 3,17 mts, luego gira al Norte con 0,64 mts, luego gira al Oeste con 0,88 mts luego gira al Norte con 1,16 mts, y finalmente gira al Oeste con 1,95 mts.
Por el Este: Lindera con planta alta de vivienda N° 14 con 9,65 mts.
Por el Oeste: Lindera con planta alta de la vivienda N° 12 con 7,86 mts.
3.13.3.- Vivienda N° 13: 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 con la misma vivienda partiendo de Este a Oeste con 1,97 mts, luego gira hacia el Sur con 0,50 mts, luego gira al Oeste con 1,20 mts, luego gira al Norte con 0,49 mts, luego haciendo un ángulo de 135° gira con 0,55 mts, luego gira al Norte con 1,22 mts y finalmente gira al Oeste con 2,45 mts.
Por el Sur: Lindera con la vía de ingreso principal con 6,00 mts.
Por el Este: Lindera con patio frontal de la vivienda N° 14 con 3,40 mts.
Por el Oeste: Lindera con patio frontal de la vivienda N° 12 con 5,00 mts.
3.13.4.- Vivienda N° 13: 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° 20 con 6,00 mts.
Por el Sur: Lindera con la misma vivienda de Este a Oeste con 3,17 mts. Luego gira hacia el Sur con 0,50 mts y finalmente gira al Este con 2,83 mts.
Por el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda N° 14 con 3,00 mts.
Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la vivienda N° 12 con 3,50 mts.
La Vivienda No. 13, tiene una neta (m2), 132,790, Alicuota %;0,0193, Area de Terreno (m2):117,72 Area Comun(m2): 33,70 Area Total (m2): 166,49.
SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha tiene Vigente 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
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	360	30/03/2010	5.665
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22	21/07/2011	1
Planos	Planos	27	21/07/2011	1

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	80-0000000002297	Aliatis Chevez Jose Eliecer	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-04060724	Aliatis Guidotti Carla Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000008536	Aliatis Guidotti Cecilia Raquel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00929690	Aliatis Guidotti Giovanny Celestino	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000008537	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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTÓN MANTA Manabí - Ecuador

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 condueños herederos ni intereses por ningun concepto en dicha area de terreno descrita la compradora Sra. Filomena Guidoti 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

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

1 / 1 **Propiedad Horizontal**

Inscrito el : jueves, 21 de julio de 2011

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

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

REGISTRO DE PLANOS

1 / 1 **Planos**

Inscrito el : jueves, 21 de julio de 2011

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

Número de Inscripción: 27 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	1	1

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : martes, 30 de marzo de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.665 - Folio Final: 5.685
Número de Inscripción: 360 Número de Repertorio: 1.675
Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Séptima
Nombre del Cantón: Quito
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de marzo de 2010
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta
*Prohibición de Enajenar; Mientras subsista la hipoteca los deudores hipotecarios no podrán realizar ningún tipo de enajenación, gravamen o traspaso de dominio sobre el bien materia del presente contrato, sin autorización expresa mediante escritura pública realizada por el ISSFA

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000263	Instituto de Seguridad Social de Las Fuerzas		Manta
Deudor Hipotecario	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	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:
Compra Venta	1641	04-jun-2009	26900	26910

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	1
Propiedades Horizontales	1		
Planos	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: 14:08:22 del jueves, 24 de noviembre de 2011

A petición de: Yenni Piedad Corredor Castro

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez
130699882-2

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTÓN MANTA Manabi - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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.

Dr. Diego Almeida M.
Notario Décimo (E)
Quito - Ecuador

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS

SOLICITUD DE AVALUO O PAGO DE ETAPA

FILIADO: MENA BAEZ MARCOS ESTEBAN C.C.# 100275565-0

Apellido Paterno **Apellido Materno** **Nombres** **N° Afiliación** **N°.Céd.Id.**

Cabo Primero - Fuerza Aerea

[X] **SOLICITO/AMOS EL PAGO DE S/.** 34.000.00 **CORRESPONDIENTE A:** **COMPRA DE CASA** [X]

[ ] **SOLICITO/AMOS AVALUO**

COMPRA DEPARTAMENTO [ ]

COMPRA TERRENO [ ]

AMPLIACION DE VIVIENDA [ ]

ETAPA: [1] [2] [3]

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD

rovincia **Cantón** **Ciudad** **Parroquia** **Barrio**

Manabi - Manta - Los Esteros - Rincon del Palmar

'ALLE INTERSECCION N°

Conjunto Cerrado "Rincon del Palmar" / Sector Via al Aeropuerto
Manzana "B" / Lote # 13

UGAR Y FECHA **FIRMA DEL SOLICITANTE**

Manta, Octubre 13 / 2011 X

C R O Q U I S

ADJUNTO CROQUIS

NFORME DE AVALÚO - INSPECCIÓN N° 927 C.S. 2011

olicitud Aprobada (X) Negada ( )

AZONES: La vivienda se encuentra en condiciones de habitabilidad. El Afiliado se encuentra solicitando un credito para la compra de vivienda. El afiliado ha cumplido con los requisitos correspondientes.

Marlon Heredia Garcí
INGENIERO CIVIL
Reg. No. 01-13-10[illegible]

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

AVALUO DEL INMUEBLE

PRESTAMO: [ ] Puente [X] Fonifa [ ] Complementario

Informe N° 927 . C.S . 2011 Manta a 13 de Octubre del 2011
AVALUO del predio que trata de Compra de Vivienda
El afiliado(s) CBOP. MENA BAEZ MARCOS ESTEBAN
situado en la ciudad de Manta Provincia Manabi Cantón Manta
Parroquia Los Esteros Calle Publica s/n Avenida xxxxx .
Barrio Conjunto Cerrado " RINCON DEL PALMAR "
Manzana " B " Lote # 13 Vivienda xxxx Sector Via al Aeropuerto / Colegio Americano
De propiedad de Ing. Luis Orlando Corredor Castro y Sra.

UBICACIÓN	LINDEROS	PARED Prop.	Med.	Ag
ADJUNTO CROQUIS	Norte: 6,00 m. Lote # 20	[ ]	[ ]	[ ]
	Sur: 6,00 m. Via de Ingreso Principal	[ ]	[ ]	[ ]
	Este: 13,00 m. Lote # 14	[ ]	[ ]	[ ]
	Oeste: 13,00 m. Lote # 12	[ ]	[ ]	[ ]
	Arriba: m2 .			
	Abajo: m2 .			
	Area de Terreno = 78,00 M2.			

SERVICIOS: Agua Potable [X] Energia Eléctrica [X] Canalización [X] Aceras [X] Bordillos [X] Calzada [X] Otros. [ ]

°Departamento	Salas	Comerdor	Dormitorios	Cocinas	Baños	Local C.	D.Servicios	C.Plancha	studi
xxxx	1	1	3	1	3	xxxxx	xxxx	xxxxx	xx

DESCRIPCION, ESPECIFICACIONES CONSTRUCCION EXISTENTE

Edif. N° Pisos 2
Ascensores ----------
Estructura Hormigon Armado
Paredes Ladrillo Artesanal / enlucidos y pintados
Cubierta Losa h.a. / Estructura Metalica
Pisos habitaciones Ceramica Nacional
Cocina, Baños Cerámica Nacional
Cielorasos Enlucido y pintado
Puertas Madera
Ventanas Aluminio y vidrio
Muebles: Cocina xxxxx
Closets xxxxx
Revestimientos Cerámica / Meson Granito

Cielorasos Enlucido y pintado
Lavamanos Edesa Color
Ducha o Tina xxxxxx
Inodoros Edesa - Color
Bidets ----------
Lavaplatos Acero Inoxidable
Lavanderias Exterior de H. A.
Pinturas Si
Edad de Construcción Nueva por estrenar
Estado Actual: M.Bueno [ ] Bueno [X] Malo [ ]
Habitable: SI [X] NO [ ]
Tipo de Construcción: "B"

Dr. Diego Almeida M.
Notario Décimo
Quito - Ecuador

AVALUO DE LA PROPIEDAD

1.- Terreno:	78,00	m2 a $	92,00	$	7.176,00
2.- Construcción: P.B.	34,80	m2 a $	380,00	$	13.224,00
P.A.	54,79	m2 a $	355,00	$	19.450,45
Piso en Patio	-	m2 a $	-	$	-
Cerramiento Frontal	-	ml a $	-	$	-
Gerramiento Perimetral	-	ml a $	-	$	-
3.- Otros: .Cisterna AA. PP. (8 m3)		Und. a $	-	$	1.100,00

$

TOTAL AVALUO $ **40.950,45**

Son: Cuarenta mil novecientos cincuenta 45/100 ---------------------Dólares Americanos

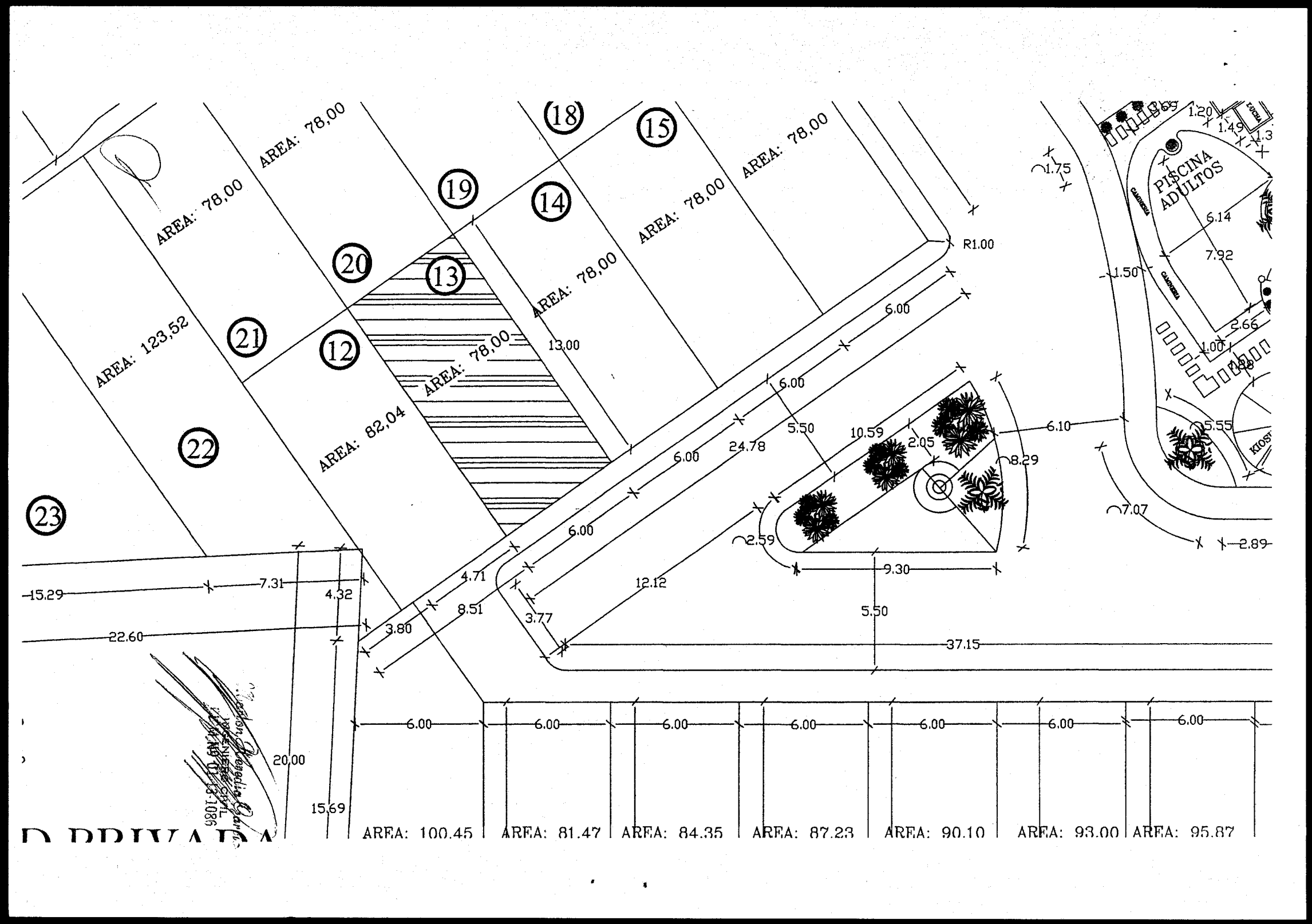
4.- Monto del prestamo para Compra de Vivienda . $ **34.000,00**

Observaciones:

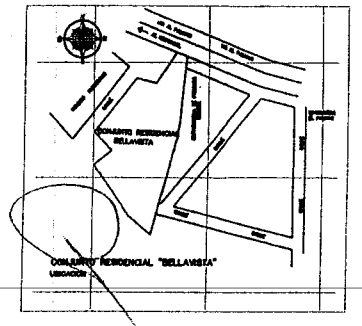
Recomendaciones:

Marlon Heredia C.
INGENIERO CIVIL

EL AVALUADOR



AREA: 78,00
AREA: 78,00
AREA: 78,00
AREA: 78,00
AREA: 78,00
AREA: 78,00
AREA: 78,00
AREA: 123,52
AREA: 82,04
AREA: 100.45
AREA: 81.47
AREA: 84.35
AREA: 87.23
AREA: 90.10
AREA: 93.00
AREA: 95.87
PISCINA ADULTOS
R1.00
13.00
6.00
24.78
5.50
10.59
2.05
8.29
6.10
7.07
2.89
2.59
9.30
5.50
37.15
12.12
3.77
8.51
4.71
3.80
4.32
7.31
15.29
22.60
20.00
15.69
6.14
7.92
2.66
1.00
1.50
1.75
1.20
1.49
5.55



PROPIEDAD PRIVADA

PROPIEDAD PRIVADA

PROPIEDADES PRIVADAS

PROPIEDADES PRIVADAS

COLEGIO AMERICANO

PROPIEDAD PRIVADA

PROPIEDAD PRIVADA

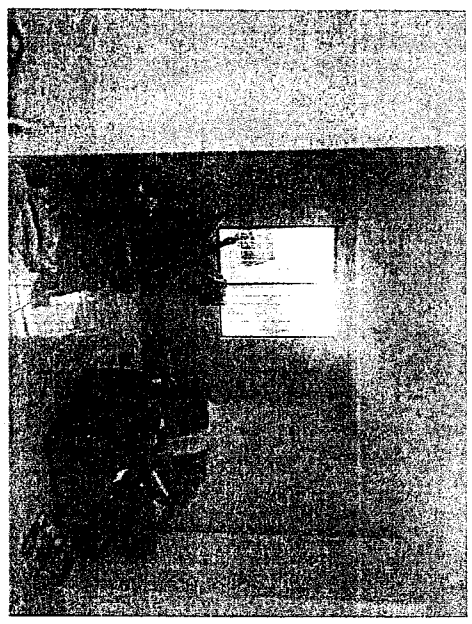
PROPIEDAD PRIVADA

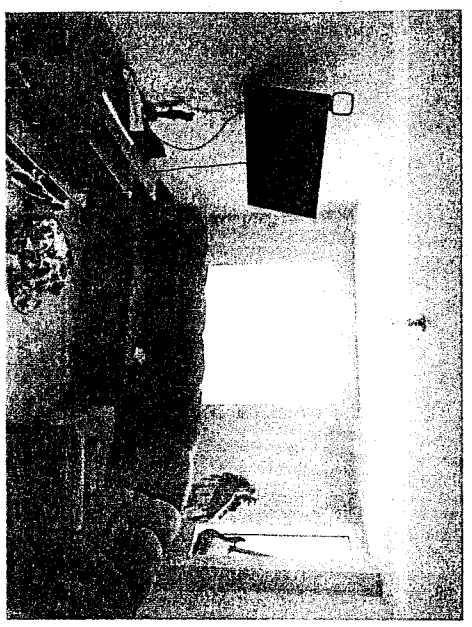
PROPIEDAD PRIVADA

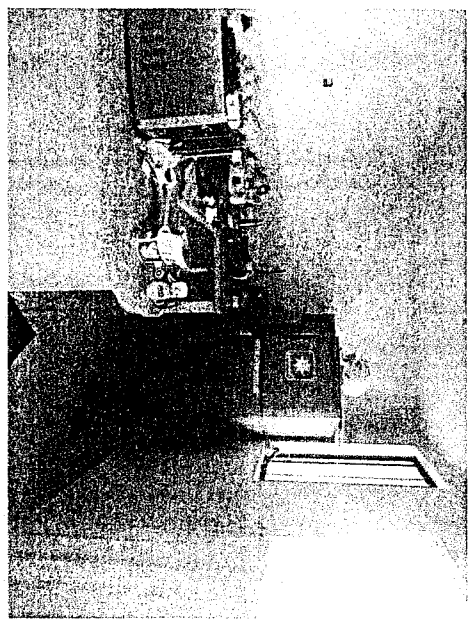
IMPLANTACION P.B.

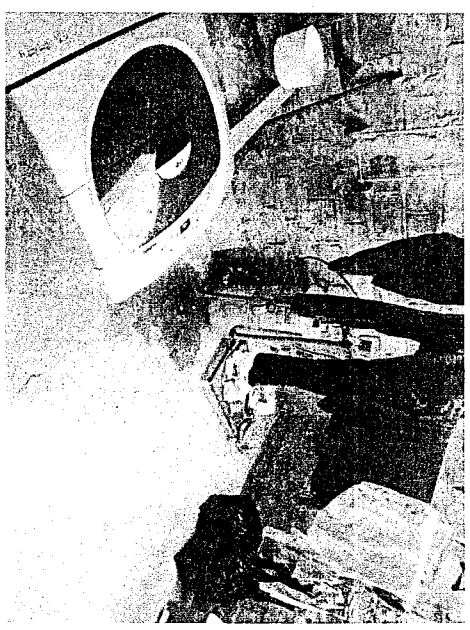
ESC: 1:250

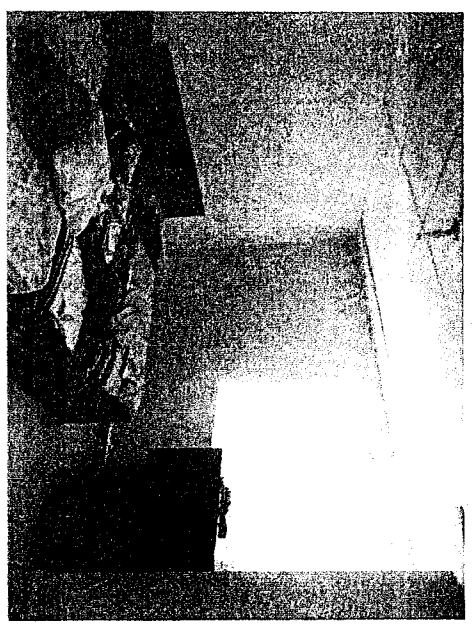
Dr. Diego Arnieda M.

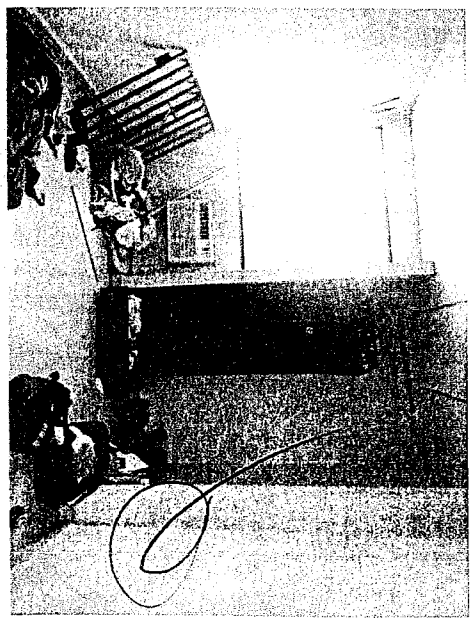


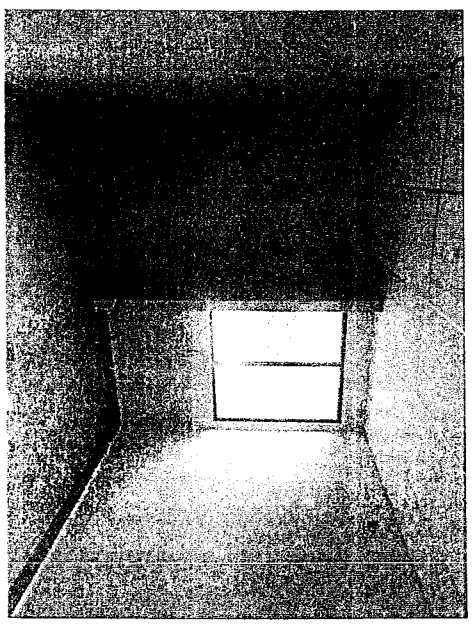


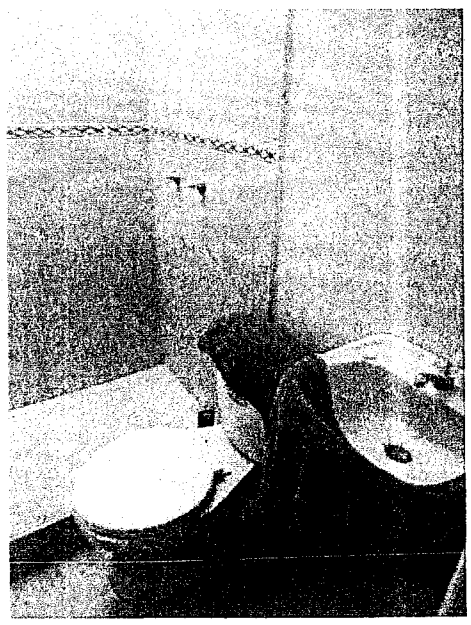












GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Dr. Diego Almeida M. Notario Décimo (E) Quito - Ecuador

Especie Valorada
$ 1,00
Nº 092397

FECHA: 11/octubre/2011 **No. Electrónico:** 14

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: 2088501013
Ubicado en: VIV.Nº13(PB.PA.PATIOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR
Area Total del Predio Según Escritura: --------
Area Total del Predio **M2** 797.24 (2007)
Perteneciente a: CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.

Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

TERRENO:	5,886.00
CONSTRUCCION;	17,948.70
	23,834.70

SON: veintitrés mil ochocientos treinta y cuatro Dólares con setenta Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO:	73.35
CONSTRUCCION;	1,597.41
	1,670.76

SON: mil seiscientos setenta Dólares con setenta y seis 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 de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

Arq. Daniel Fermín Sornoza
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS
MARY REYES

238.35
-71.50
309.85

Copia #: 1 Impresa: 11/oct/2011

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 052025

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION, perteneciente a CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA. ubicada VIV Nº13(PB.PA.PATIOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR cuyo AVALUO COMERCIAL PTE asciende a la cantidad de 23,834.70 veintitrés mil ochocientos treinta y cuatro Dólares con setenta Centavos

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO.

6,80$

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

30/noviembre/201

Manta, de de 201

x Diana Cantos

Director Financiero Municipal

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 051868

6,653

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, **CERTIFICA**: Que revisado el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA. ubicada VIV.Nº13(PB.PA.PATIOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad de ~~20,334.70~~ veintidós mil ochocientos treinta y cuatro Dólares con setenta Centavos CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta	$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	$
Mejoras	
Diferencia Neta:	$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	$
Impuesto Causado:	
Por los primeros $	$
Por el exceso $	
TOTAL DE IMPUESTO:	$

Manta, 22/noviembre/2015 de de 201

ING. GABRIELA VELIZ SOTO

Director Financiero Municipal

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor $ 1,00

Nº 034380

CERTIFICACIÓN

No. 996-2279

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio, propiedad de los señores Luis Orlando Corredor Castro y Martha Consuelo Ospina Chávez, correspondiente a la ***Vivienda Nº 13 con clave catastral 2088501013,*** *ubicado en el Conjunto Cerrado "Rincón del Palmar" parroquia Los Esteros del cantón Manta, se constata que la misma se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el* ***Plan Regulador*** *ni por proyecto alguno.*

Manta, 12 de Octubre del 2011.

Arq. Carlos Franco Rodríguez
DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
ÁREA DE CONTROL URBANO

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

Valor $ 1,oo Dólar

Nº 073516

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 ~~CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.~~ Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 25 noviembre de 2011

VALIDA PARA LA CLAVE
208850101 3 VIV. N._ 13 (PE.PA.PATIOS)
CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR
Manta, veinte y cinco de noviembre del dos mil once

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Dr. Diego Almeida M.
Notario Público
Quito Ecuador

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: 102

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 183485

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE 1720154812

CI/RUC: CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO Y SRA.
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CONJUNTO CERRADO RINCON DEL PALMAR VIV.
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCION PREDIO: 13 MZ

REGISTRO DE PAGO 183040

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 05/10/2011 15:29:39
FECHA DE PAGO:

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Martes, 03 de Enero de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ALCABALAS Y ADICIONALES

0039672

POR $ 309.85

Diego Almeida M.
Notario Décimo
(E)
del 20
Quito - Ecuador

Manta, 22/noviembre/2011

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION

ubicado en VIV N°13(PB.PA.PATIOS) CON CERRADO RINCON DEL de la parroquia

del cantón MANTA que otorga 1720154812

CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO a favor

de MENA BAEZ MARCOS ESTEBAN

por el precio de 23,834.70 ; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA		Impuesto Total	238.35
ADICIONALES		Benef. Guayaquil	71.50
		ley de la COOTAD) Utilidades:	
		TOTAL GENERAL:	309.85

I. Municipalidad de Manta
Srta. Rosario Rivera M.
RECAUDADORA

CANCELADO 22 NOV 2011

TESORERO MUNICIPAL

SUMAN $.:

Gráficas "Color Print" Telefax: 2628096 - Manta

IMPUESTO DE LAS UTILIDADES

No. Titulo: 0000011 18

Fecha: 22/nov/2011

COMPRA VENTA DE SOLAR Y

Direccion: CONSTRUCCION VIVIENDA (PATIOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL

Parroquia: PALMAR

Que Obliga: CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO

CEDULA N°1201548112

A Favor: MENA BAEZ MARCOS ESTEBAN

AÑO DE LA VENTA:	2009
PRECIO DE VENTA(A):	23,834.70
COSTO DE ADQUISICION(B):	797.24
DIFERENCIA BRUTA(C= A-B):	23,037.46
MEJORAS(D):	0.00
DIFERENCIA NETA(E= C-D):	23,037.46
5% X CADA AÑO TRANSCURRIDOS(F):	10.00
PORCENTAJE APLICADO (G=E*F/100):	2,303.75
ICIA. ENTRE DIF. NETA MENOS PORCETAJE APLICADO (H=E-G):	20,733.71
DESCUENTO DESVALORIZACION DE LA MONEDA(I):	0.00
UTILIDADES(H-J):	20,733.71
IMPUESTO UTILIDADES TOTAL: 1.25 %	259.17
Costo Administrativo:	1.00
TOTAL A PAGAR:	260.17

CANCELADO 22 NOV 2011

Emitido

I. Municipalidad de Manta

Srta. Rosario Rivadeneira M.
RECAUDADORA

Recaudado

NOTA:

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Dr. Diego Almeida M.
Notario Décimo (E)
Quito - Ecuador

RESOLUCION No. 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, calidad, 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 Colegio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Manta.

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

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 AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
ALCALDIA

Patricia g.

Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio: 2011 4202

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Veintiuno de Julio de Dos Mil Once queda inscrito el acto o contrato PROPIEDAD HORIZONTAL en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número 22 celebrado entre: ([CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO en calidad de PROPIETARIO], [OSPINA CHAVEZ MARTHA CONSUELO en calidad de PROPIETARIO]).

DESCRIPCIÓN:
PROHOR=PROPIEDAD HORIZONTAL

Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio: 2011 4203

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):
1.- Con fecha Veintiuno de Julio de Dos Mil Once queda inscrito el acto o contrato PLANOS en el Registro de PLANOS con el número 27 celebrado entre: ([CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO en calidad de PROPIETARIO], [OSPINA CHAVEZ MARTHA CONSUELO en calidad de PROPIETARIO]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

DESCRIPCIÓN:
PLA =PLANOS

Dr. Patricio F. García Villavicencio

Registrador de la Propiedad .

Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
TOTAL VIVIENDA Nº-45	**132,790**	**0,0193**	**117,72**	**33,70**	**166,49**	**35125,14**

VIVIENDA Nº-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	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
TOTAL VIVIENDA Nº-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 Nº 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.

Dr. Diego Almeida M.
Notario Décimo (E)
Quito - Ecuador

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/ó 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 Cerradol 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 asignen 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.

Dr. Diego Almeida M.
Notario Décimo (E)
Quito - Ecuador

CUADRO DE ALICUOTAS.

VIVIENDA Nº-1	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,4167
Patio Posterior	1,4144
TOTAL VIVIENDA Nº-1	3,1338
VIVIENDA Nº-2	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,4162
Patio Posterior	1,1678
TOTAL VIVIENDA Nº-2	**2,8866**
VIVIENDA Nº-3	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	2,6202
TOTAL VIVIENDA Nº-3	**3,9228**
VIVIENDA Nº-4	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,5839
TOTAL VIVIENDA Nº-4	**2,2324**
VIVIENDA Nº-5	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,5420
TOTAL VIVIENDA Nº-5	**2,1906**
VIVIENDA Nº-6	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,5003
TOTAL VIVIENDA Nº-6	**2,1488**

VIVIENDA Nº-7	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,4581
TOTAL VIVIENDA Nº7	2,1067
VIVIENDA Nº-8	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,4164
TOTAL VIVIENDA Nº-8	**2,0649**
VIVIENDA Nº-9	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,3745
TOTAL VIVIENDA Nº-9	**2,0231**
VIVIENDA Nº-10	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,3327
TOTAL VIVIENDA Nº-10	**1,9812**
VIVIENDA Nº-11	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,6028
Patio Posterior	0,3151
TOTAL VIVIENDA Nº-11	2,2206
VIVIENDA Nº-12	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,4078
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-12	**1,9926**

Dr. Diego Almeida M.
Notario Décimo (E)
Quito - Ecuador

VIVIENDA Nº-13	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-13	1,9307
VIVIENDA Nº-14	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-14	**1,9307**
VIVIENDA Nº-15	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-15	**1,9307**
VIVIENDA Nº-16	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-16	1,9307
VIVIENDA Nº-17	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-17	1,9307
VIVIENDA Nº-18	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-18	1,9307

VIVIENDA Nº-19	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-19	1,9307
VIVIENDA Nº-20	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-20	1,9307
VIVIENDA Nº-21	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-21	1,9307
VIVIENDA Nº-22	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,9441
TOTAL VIVIENDA Nº-22	2,5926
VIVIENDA Nº-23	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	1,9303
TOTAL VIVIENDA Nº-23	**3,2329**
VIVIENDA Nº-24	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	1,0716
TOTAL VIVIENDA Nº-24	**2,3742**
VIVIENDA Nº-25	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966

Dr. Diego Almeida M.
Notario Décimo
Quito - Ecuador

Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-25	**1,9307**
VIVIENDA Nº-26	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-26	**1,9307**
VIVIENDA Nº-27	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nª-27	**1,9307**
VIVIENDA Nº-28	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	0,9016
TOTAL VIVIENDA Nº-28	2,2042
VIVIENDA C-29	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-29	**1,9307**
VIVIENDA C-30	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-30	**1,9307**
VIVIENDA Nº-31	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	1,1952
TOTAL VIVIENDA Nº-31	**2,4978**

VIVIENDA Nº-32	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio General	2,5463
TOTAL VIVIENDA Nº-32	**3,8490**
VIVIENDA Nº-33	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-33	**1,9307**
VIVIENDA Nº-34	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-34	**1,9307**
VIVIENDA Nº-35	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-35	**1,9307**
VIVIENDA Nº-36	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-36	**1,9307**
VIVIENDA Nº-37	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-37	**1,9307**

VIVIENDA Nº-38	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-38	**1,9307**
VIVIENDA Nº-39	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-39	**1,9307**
VIVIENDA Nº-40	
Planta Baja	0,5404
Planta Alta	0,8324
Patio Frontal	0,3591
Patio Posterior	0,3218
TOTAL VIVIENDA Nº-40	**2,0537**
VIVIENDA Nº-41	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-41	**1,9307**
VIVIENDA Nº-42	
Planta Baja	0,5540
Planta Alta	0,8464
Patio Frontal	0,3538
Patio Posterior	0,3383
TOTAL VIVIENDA Nº-42	**2,0924**
VIVIENDA Nº-43	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-43	**1,9307**

Dr. Diego Almeida M.
Notario Décimo (E)
Quito - Ecuador

VIVIENDA Nº-44	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-44	**1,9307**
VIVIENDA Nº-45	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-45	**1,9307**
VIVIENDA Nº-46	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA Nº-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.
a) 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.
b) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
c) 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.
d) 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 comunales del Conjunto cerrado, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
e) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
f) Almacenar substancias explosivas, toxicas, insalubres, o mal olientes.

Estudio de

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 daño, 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 numero identifica torio 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 sicopático 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 titulo 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.

CAPITULO 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.- SECIONES.- 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 las alícuotas 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 numero 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 vienes comunes del Conjunto Cerrado.

Art. 25.- VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomaran por simple mayoría de votos que representen mas 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 rever decisiones de la asamblea.

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

a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Cerrado y fijar la remuneración de este ultimo.
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
d) Distribuir entre las 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 llevaran la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que se 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 periocidad 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 moratorias 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 vienes 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 ingresaran a los fondos comunales a su cargo.

Dr. Diego Almeida M.
Quito - Ecuador

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 publica de compraventa del terreno sobre el cual esta construido El Conjunto Cerrado, así como de los planos arquitectónicas, 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 litera c) de este articulo, 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

Dr. Diego Almeida M.
Notario Décimo
Quito - Ecuador

X

CERTIFICACION:

Yo, **ING. LUIS ORLANDO CORREDOR**, administrador del **"CONJUNTO CERRADO RINCON DEL PALMAR"** ubicado en la Lotizacion Aliatis inmediaciones del Colegio Americano, Parroquia Los Esteros por la antigua vía al Aeropuerto del Cantón Manta, certifico que la casa Nº **13** de la Manzana **B** se encuentra al día en las expensas.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Expedida en la Ciudad de Manta, el día DIECIOCHO (18) del mes de OCTUBRE del año dos mil once.

Cordialmente,

ING LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO
C.I. 172015481-2

Se otorgó ante mí **DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DÉCIMA, DEL CANTÓN QUITO**; y, en fe ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, debidamente sellada y firmada, en Quito a, TRECE (13) de FEBRERO del año DOS MIL DOCE.-

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
NOTARIO SUPLENTE (E) DE LA NOTARIA DÉCIMA

Dr. Diego Almeida M.
Notario Décimo (E)
Quito - Ecuador