

Sello  
2088501018

05/07/12

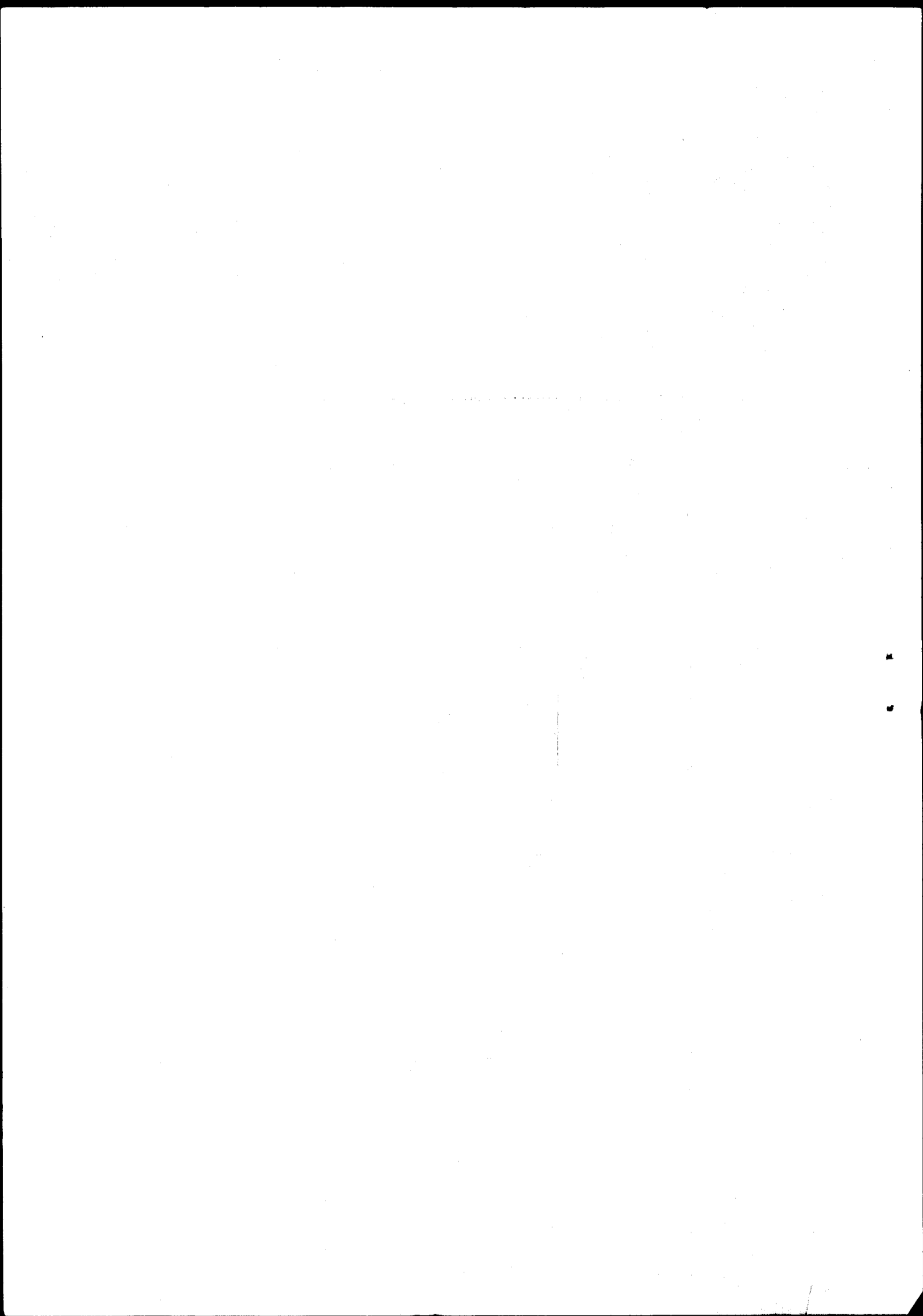
República del Ecuador



# NOTARÍA DÉCIMA

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

Copia: PRIMERA





1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24

ESCRITURA NÚMERO  
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA  
QUE OTORGA  
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS  
A FAVOR DE  
LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA  
CHAVEZ  
COMPRA VENTA E HIPOTECA ABIERTA  
QUE OTORGA  
LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA  
CHAVEZ  
A FAVOR DE  
NESSAR EMERSSON MORA FERNANDEZ y YENNIFER NEREIDA  
MARCILLO ZAMBRANO Y EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS  
FUERZAS ARMADAS  
CUANTÍA: USD \$ 23.834,70  
Di 2HC. C.  
\*\*CEB\*\*

25 En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,  
26 Distrito Metropolitano, hoy día DIEZ (10) DE FEBRERO del año DOS MIL  
27 DOCE, ante mi DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario  
28 Suplente. Encargado de la Notaria Décima del Cantón Quito, según Acción de

1 Personal número seiscientos diecisiete - DNP, de fecha treinta y uno de  
2 Agosto del dos mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de  
3 Transición, comparecen, por una parte el señor CORONEL DE ESTADO  
4 MAYOR CONJUNTO Roque Apolinar Moreira Cedeño, de estado civil casado,  
5 en su calidad de Mandatario del Brigadier Eduardo Jesús Esparza Paula,  
6 Director General y Representante Legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD  
7 SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, de acuerdo con el poder que se  
8 adjunta como documento habilitante y que se lo llamará indistintamente el  
9 "Instituto" o el "ISSFA"; por una parte y en calidad de VENDEDORES el señor  
10 LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO por sus propios derechos y en  
11 calidad de mandatario de su cónyuge señora MARTHA CONSUELO OSPINA  
12 CHAVEZ, conforme consta del Poder adjunto; y, por otra, en calidad de  
13 COMPRADORES y DEUDORES HIPOTECARIOS, los cónyuges señores  
14 NESSAR EMERSSON MORA FERNANDEZ y YENNIFER NEREIDA  
15 MARCILLO ZAMBRANO, de estado civil casados, por sus propios derechos.  
16 Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana excepto los vendedores  
17 que son de nacionalidad Colombiana, mayores de edad, domiciliados en esta  
18 ciudad de Quito el acreedor hipotecario y en el cantón Manta los vendedores  
19 y compradores de transito por esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y  
20 obligarse, a quienes conozco, de todo lo cual doy fe, en virtud de que me  
21 exhibieron sus cédulas que en fotocopia debidamente certificada agregó como  
22 documento habilitante a este instrumento; y, me solicitan elevar a escritura  
23 pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal que transcribo es el  
24 siguiente: "PRIMERA PARTE: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de  
25 Escrituras Públicas a su cargo sírvase extender una de cancelación parcial de  
26 hipoteca que conste de las siguientes cláusulas: COMPARECIENTES.-  
27 INTERVIENE EL SEÑOR CORONEL ROQUE APOLINAR MOREIRA  
28 CEDEÑO EN CALIDAD DE MANDATARIO DEL BRIGADIER GENERAL

1 EDUARDO JESUS ESPARZA PAULA, DIRECTOR GENERAL Y  
2 REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE  
3 LAS FUERZAS ARMADAS, de acuerdo al poder adjunto a la presente  
4 escritura; PRIMERA.- ANTECEDENTES: a) Los cónyuges señores LUIS  
5 ORLANDO CORREDOR CASTRO y MARTHA CONSUELO OSPINA  
6 CHAVEZ, adquirieron el remanente del bien inmueble ubicado en las afueras  
7 de la parroquia Tarqui, cantón Manta, provincia de Manabí, por haberlo  
8 adquirido mediante compra realizada a la señora Guidotti Lange Filomena,  
9 según consta de la escritura pública celebrada el siete de mayo del dos mil  
10 nueve, ante el Notario Octavo del Cantón Portoviejo, Abogado Roberto  
11 Marcelino López Romero, debidamente inscrita en el registro de la Propiedad  
12 del cantón Manta el cuatro de junio del dos mil nueve, con el numero de  
13 inscripción mil seiscientos cuarenta y uno y con el numero de repertorio tres  
14 mil doscientos diez. Sobre el inmueble descrito se ha edificado el Conjunto  
15 Cerrado Rincón del Palmar, declarado bajo el régimen de Propiedad Horizontal  
16 con fecha once de julio del dos mil once, ante la Notaria Cuarta del cantón  
17 Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y uno de julio del dos  
18 mil once, con el numero de inscripción veinte y dos y numero de repertorio  
19 cuatro mil doscientos dos. Y registro de planos con fecha once de julio del dos  
20 mil once, ante la Notaria Cuarta del cantón Manta e inscrita en el Registro de  
21 la Propiedad el veinte y uno de julio del dos mil once, con el numero de  
22 inscripción veinte y siete y numero de repertorio cuatro mil doscientos tres. B)  
23 Mediante escritura pública celebrada el nueve de marzo del dos mil diez,  
24 celebrada ante la Notaria Trigésima Séptima del Cantón Quito, Doctor Roberto  
25 Dueñas Mera, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el treinta  
26 de marzo del dos mil diez, el INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS  
27 FUERZAS ARMADAS dio a favor de los cónyuges señores LUIS ORLANDO  
28 CORREDOR CASTRO y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ, un crédito

1 con garantía hipotecaria sobre el inmueble de su propiedad cuyos linderos  
2 generales, y más especificaciones se encuentran debidamente detallados en  
3 la escritura de hipoteca abierta mencionada anteriormente. C) El Jefe del  
4 Fondo Inmobiliario del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas,  
5 certifica que los cónyuges señores LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO y  
6 MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ, han cancelado parcialmente el  
7 préstamo con el ISSFA. SEGUNDA.- En virtud de los antecedentes expuestos,  
8 el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, a través del  
9 CORONEL ROQUE APOLINAR MOREIRA CEDEÑO en la calidad que  
10 comparece, cancela parcialmente la hipoteca abierta que pesa sobre la  
11 vivienda numero DIECIOCHO, de la manzana "B", que consta de planta baja:  
12 patio frontal que consta de ingreso, áreas verdes y garaje, sala - comedor,  
13 cocina, baño de visitas y patio posterior con su respectiva lavandería y planta  
14 alta que consta de hall, sala de estar, un dormitorio máster con baño privado y  
15 vestidor, dos dormitorios con sus respectivos closets y un baño general  
16 completo para los dos dormitorios, vivienda que forma parte del Conjunto  
17 Cerrado "Rincón del Palmar" ubicado en la parroquia Los Esteros, cantón  
18 Manta, provincia de Manabí y levanta en consecuencia la prohibición de  
19 enajenar sobre la mencionada vivienda. TERCERA.- El señor Notario y  
20 Registrador de la Propiedad se servirán tomar nota del contenido de esta  
21 cancelación.- EL ISSFA autoriza expresamente la tramitación e inscripción de  
22 esta escritura en el Registro de la Propiedad.- CUARTA.- Todos los gastos  
23 que ocasione la celebración de esta escritura hasta su inscripción en el  
24 Registro de la Propiedad, son de cuenta de los beneficiarios, quienes se  
25 obligan a entregar al ISSFA, una escritura debidamente certificada e inscrita  
26 sin costo. Usted señor Notario díguese incorporar las demás cláusulas de  
27 estilo para la validez de este instrumento. SEGUNDA PARTE: COMPRA  
28 VENTA E HIPOTECA ABIERTA: SEÑOR NOTARIO: En el registro de

1 Escrituras Públicas a su cargo, díguese incorporar una que contenga el  
2 Contrato de Compra Venta e Hipoteca Abierta, expresado en las siguientes  
3 cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Intervienen a la celebración de la  
4 presente escritura, por una parte y en calidad de VENDEDORES el señor  
5 LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO por sus propios derechos y en  
6 calidad de mandatario de su cónyuge señora MARTHA CONSUELO OSPINA  
7 CHAVEZ, conforme consta del Poder adjunto; y, por otra, en calidad de  
8 COMPRADORES y DEUDORES HIPOTECARIOS, los cónyuges señores  
9 NESSAR EMERSSON MORA FERNANDEZ y YENNIFER NEREIDA  
10 MARCILLO ZAMBRANO, de estado civil casados, por sus propios derechos;  
11 y, por otra en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO, el señor CRNL. EMC.  
12 Roque Apolinar Moreira Cedeño, de estado civil casado, en su calidad de  
13 Mandatario del BRIG. Eduardo Jesús Esparza Paula, Director General y  
14 Representante Legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS  
15 FUERZAS ARMADAS, de acuerdo con el poder que se adjunta como  
16 documento habilitante para la celebración de la presente escritura y que en lo  
17 posterior se lo llamará indistintamente el "Acreedor Hipotecario", "Instituto" o el  
18 "ISSFA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana excepto los  
19 vendedores que son de nacionalidad Colombiana, mayores de edad,  
20 domiciliados en esta ciudad de Quito el acreedor hipotecario y en el cantón  
21 Manta los vendedores y compradores de tránsito por esta ciudad de Quito,  
22 hábiles para contratar y obligarse. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: A) Los  
23 VENDEDORES son propietarios de la vivienda número DIECIOCHO, de la  
24 manzana "B", que consta de planta baja: patio frontal que consta de ingreso,  
25 áreas verdes y garaje, sala – comedor, cocina, baño de visitas y patio posterior  
26 con su respectiva lavandería y planta alta que consta de hall, sala de estar, un  
27 dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus  
28 respectivos closets y un baño general completo para los dos dormitorios,

1 vivienda que forma parte del Conjunto Cerrado "Rincón del Palmar" ubicado  
2 en la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, por haberlo  
3 adquirido en mayor extensión mediante compra realizada a la señora Guidotti  
4 Lange Filomena, según consta de la escritura pública celebrada el siete de  
5 mayo de dos mil nueve, ante el Notario Octavo del cantón Portoviejo, e inscrita  
6 en el Registro de la Propiedad el cuatro de junio de dos mil nueve, con el  
7 numero de inscripción mil seiscientos cuarenta y uno y numero de repertorio  
8 tres mil doscientos diez. Habiéndose sometido al Régimen de Propiedad  
9 Horizontal, conforme escritura pública celebrada el once de julio del dos mil  
10 once, ante la Notaría Cuarta del cantón Manta e inscrita en el registro de la  
11 Propiedad el veinte y uno de julio de dos mil once, con el numero de  
12 inscripción veinte y dos y numero de repertorio cuatro mil doscientos dos,  
13 conjuntamente con la que se registran los planos y se inscribe con el numero  
14 veinte y siete y numero de repertorio cuatro mil doscientos tres. Los  
15 compradores declaran conocer las normas que rigen a la Propiedad Horizontal  
16 y se someten a las mismas. B) LINDEROS GENARLES DEL CONJUNTO  
17 CERRADO RINCON DEL PALMAR: POR EL FRENTE: en setenta coma  
18 treinta y un metros lindera en una parte con calle pública y propiedad  
19 particulares y desde eses punto en línea horizontal hacia el costado  
20 izquierdo, con catorce metros más cuarenta y seis coma sesenta y seis  
21 metros y propiedades particulares; ATRAS: en cincuenta y seis coma treinta y  
22 un metros y calle pública; COSTADO DERECHO: partiendo en línea recta  
23 desde la calle con veinte y uno coma sesenta y nueve metros y desde este  
24 punto en línea horizontal hacia el costado derecho con veinte metros y desde  
25 este en línea recta hacia la parte de atrás con cincuenta y tres coma setenta y  
26 nueve metros y desde ese punto en línea inclinada hacia la parte de atrás con  
27 dieciocho coma ochenta y siete metros y propiedades particulares; y, POR EL  
28 COSTADO IZQUIERDO: partiendo en línea inclinada desde la calle con



1 con diecinueve coma noventa y cinco metros y desde ese punto  
2 costado izquierdo con veinte y cuatro coma diez metros y desde este punto  
3 en línea inclinada hacia la parte de atrás en diez coma treinta y ocho metros y  
4 propiedades particulares. C) LINDEROS SINGULARES DE LA VIVIENDA  
5 NUMERO DIECIOCHO, MANZANA B: PLANTA BAJA: ARRIBA: linderos con  
6 planta alta de esta misma vivienda; ABAJO: linderos con terreno de la  
7 edificación; NORTE: linderos con patio frontal y garaje de la misma vivienda  
8 partiendo del vértice Nor Este hacia el Oeste con uno coma noventa y siete  
9 metros, luego gira hacia el norte con cero coma cincuenta metros, luego gira  
10 al oeste con uno coma veinte metros, luego gira al sur con cero coma  
11 cuarenta y nueve metros, haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco ángulo  
12 de ciento treinta y cinco grados con cero coma cincuenta y cinco metros,  
13 luego gira al sur con uno coma veinte y dos metros y finalmente, gira al oeste  
14 con dos coma cuarenta y cinco metros; SUR: linderos con patio posterior de la  
15 misma vivienda partiendo de este a oeste con tres coma diecisiete metros,  
16 luego gira al norte con cero coma cincuenta metros, y luego gira al oeste con  
17 dos coma ochenta y tres metros; ESTE: linderos con planta baja de la vivienda  
18 numero diecisiete con seis coma sesenta metros; OESTE: linderos con planta  
19 baja de la vivienda numero diecinueve con cuatro coma cincuenta metros.  
20 PLANTA ALTA: ARRIBA: linderos con cubierta de esta misma vivienda;  
21 ABAJO: linderos con planta baja de esta misma vivienda; NORTE: linderos con  
22 vacío de patio frontal de la misma vivienda partiendo del vértice Nor Este  
23 hacia el oeste con tres coma diecisiete metros, luego gira hacia el sur con  
24 cero coma sesenta y cuatro metros, luego gira al oeste con cero coma  
25 ochenta y ocho metros, luego gira hacia el sur con uno coma dieciséis metros  
26 y finalmente al oeste con uno coma noventa y cinco metros; SUR: linderos con  
27 vacío de patio posterior de la misma vivienda partiendo de este a oeste con  
28 uno coma cuarenta metros, luego gira hacia el sur con cero coma treinta y

1 cinco metros, luego gira al oeste con tres coma veinte metros, luego gira hacia  
2 el norte con cero coma treinta y cinco metros, y finalmente gira hacia el oeste  
3 con uno coma cuarenta metros; ESTE: lindera con planta alta de la vivienda  
4 numero diecisiete con nueve coma sesenta y cinco metros; OESTE: lindera  
5 con planta alta de la vivienda numero diecinueve con siete coma ochenta y  
6 seis metros. PATIO FRONTAL (compuesto de ingreso, áreas verdes y  
7 garajes): ARRIBA: lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma  
8 vivienda; ABAJO: lindera con terreno de la edificación; NORTE: lindera con  
9 vía secundaria con seis metros. SUR: lindera con la misma vivienda numero  
10 dieciocho de este a oeste con uno coma noventa y siete metros gira hacia el  
11 norte con cero coma cincuenta metros, luego gira al oeste con uno coma  
12 veinte metros, luego gira al sur con cero coma cuarenta y nueve metros, luego  
13 haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco grados con cero coma cincuenta  
14 y cinco metros, luego gira al sur con uno coma veinte y dos metros y  
15 finalmente gira al oeste con dos coma cuarenta y cinco metros; ESTE: lindera  
16 con patio frontal de la vivienda numero diecisiete en tres coma cuarenta  
17 metros; OESTE: lindera con patio frontal y parte de la vivienda numero  
18 diecinueve con cinco metros. PATIO POSTERIOR: ARRIBA: lindera con  
19 espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda; ABAJO: lindera con  
20 terreno de la edificación; NORTE: lindera con la misma vivienda numero  
21 dieciocho, partiendo de este a oeste, con tres coma diecisiete metros, luego  
22 gira hacia el norte con cero coma cincuenta metros y luego gira al oeste con  
23 dos coma ochenta y tres metros; SUR: lindera con vivienda numero quince  
24 con seis metros; ESTE: lindera con patio posterior de la vivienda numero  
25 diecisiete con tres metros; OESTE: lindera con patio posterior de la vivienda  
26 numero diecinueve con tres coma cincuenta metros. La Vivienda numero  
27 TRECE, tiene un AREA NETA: ciento treinta y dos coma setecientos noventa  
28 metros cuadrados; ALICUOTA: cero coma cero uno nueve tres por ciento;

1 AREA DE TERRENO: ciento diecisiete coma setenta y dos metros cuadrados;  
2 AREA COMUN: treinta y tres coma setenta metros cuadrados; AREA TOTAL:  
3 ciento sesenta y seis coma cuarenta y nueve metros cuadrados. D) El señor  
4 NESSAR EMERSSON MORA FERNANDEZ, como afiliado al ISSFA, contrae  
5 con ésta Entidad obligaciones crediticias con garantía hipotecaria, para lo cual  
6 accede al crédito FONIFA VIVIENDA, en dólares para la compra del inmueble  
7 descrito en los literales anteriores. TERCERA.- COMPRAVENTA: Con los  
8 antecedentes expuestos, LOS VENEDORES dan en venta real y perpetua  
9 enajenación en favor de los COMPRADORES antes referidos, la vivienda  
10 numero DIECIOCHO, de la manzana "B", que consta de planta baja: patio  
11 frontal que consta de ingreso, áreas verdes y garaje, sala - comedor, cocina,  
12 baño de visitas y patio posterior con su respectiva lavandería y planta alta que  
13 consta de hall, sala de estar, un dormitorio máster con baño privado y  
14 vestidor, dos dormitorios con sus respectivos closets y un baño general  
15 completo para los dos dormitorios, vivienda que forma parte del Conjunto  
16 Cerrado "Rincón del Palmar" ubicado en la parroquia Los Esteros, cantón  
17 Manta, provincia de Manabí, sin ninguna limitación, ya que se transfiere a mas  
18 del dominio, el uso, goce, posesión, alcuotas, entradas y salidas. A pesar de  
19 haberse determinado linderos y superficie la venta se la realiza como cuerpo  
20 cierto. CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio acordado por las  
21 partes por la transferencia de dominio es de VEINTE Y TRES MIL  
22 OCHOCIENTOS TREINTA Y CUATRO DOLARES AMERICANOS CON  
23 SETENTA CENTAVOS (USD \$ 23.834,70), que los compradores pagan a los  
24 vendedores con el préstamo que con éste objeto otorga el ISSFA, en virtud de  
25 lo cual autorizan expresamente a ésta Institución para que con cargo a dicho  
26 préstamo pague directamente a los vendedores el precio de venta, una vez  
27 que ésta escritura se halle debidamente inscrita y se haya contabilizado la  
28 operación, razón por la cual los contratantes manifiestan que nada tienen que

1 reclamar por concepto de precio, por haber sido cubierto en su totalidad. Por  
2 este mismo acto los suscritos vendedores declaran que tienen a bien  
3 RENUNCIAR a favor de los suscritos compradores a todos los beneficios que  
4 confiere la ACCIÓN DE LESIÓN ENORME, determinada en el artículo mil  
5 ochocientos veinte y nueve y siguientes del Código Civil vigente, publicado en  
6 el suplemento del Registro Oficial numero cuarenta y seis de veinte y cuatro  
7 de junio del dos mil cinco, por estimar dicho precio como justo y necesario. En  
8 lo referente a la plusvalía le corresponde a los vendedores conforme lo  
9 manda la Ley. QUINTA.- SUJECIÓN AL REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS  
10 DEL FONDO INMOBILIARIO DE LAS FUERZAS ARMADAS (FONIFA).- Por  
11 cuanto el inmueble materia de esta compra venta se adquiere de acuerdo a la  
12 normativa del ISSFA, en especial al Reglamento de Préstamos del FONIFA,  
13 se deja establecido que las partes en todo lo que no estuviere contemplado en  
14 el presente instrumento se sujetarán a las disposiciones constantes en dicho  
15 Reglamento. Los compradores y/o deudores hipotecarios declaran  
16 expresamente su acuerdo con todas las disposiciones materia del Reglamento  
17 de Préstamos del FONIFA y aceptan cumplir con todas las condiciones,  
18 requisitos y demás obligaciones que se generen en razón de su observancia.  
19 SEXTA.- HIPOTECA ABIERTA.- El Deudor Hipotecario, por cuanto es afiliado  
20 al ISSFA, accede al crédito FONIFA VIVIENDA en dólares, comprometiéndose  
21 a pagar las obligaciones que ha adquirido en la moneda de curso legal. El  
22 ISSFA está dispuesto a operar dentro de sus atribuciones legales sin que esto  
23 signifique compromiso de su parte para el trámite y otorgación de préstamos.  
24 El deudor por sus propios y personales derechos, sin perjuicio de su  
25 responsabilidad personal da su expreso consentimiento para el otorgamiento  
26 de este contrato y para asegurar el pago de sus obligaciones, da al presente  
27 contrato las características de plazo vencido ya sean estas obligaciones  
28 pasadas, presentes o futuras y que hayan contraído o contraigan en el futuro

1 a favor del ISSFA, sin restricción de ninguna clase como obligada principal o  
2 por cualquier otra clase de créditos directos e indirectos, bien se trate de  
3 obligaciones nacidas de préstamos directos, pagarés o letras de cambio,  
4 cauciones, garantías, fianzas, prendas o avales, para afianzar cualquier otro  
5 género de obligaciones presentes y futuras que el ISSFA califique como tales  
6 o se registren en los libros de contabilidad de la Institución, o para garantizar  
7 el pago de capital, interés corriente, de mora, comisión por cobro, gastos  
8 judiciales y extrajudiciales en que incurriere el deudor hipotecario si a ello  
9 hubiere lugar, los deudores hipotecarios cónyuges señores NESSAR  
10 EMERSSON MORA FERNANDEZ y YENNIFER NEREIDA MARCILLO  
11 ZAMBRANO, constituyen a favor del ISSFA, PRIMERA HIPOTECA en calidad  
12 de ABIERTA Y DE CUANTÍA INDETERMINADA sobre la vivienda numero  
13 DIECIOCHO, de la manzana "B", que consta de planta baja: patio frontal que  
14 consta de ingreso, áreas verdes y garaje, sala – comedor, cocina, baño de  
15 visitas y patio posterior con su respectiva lavandería y planta alta que consta  
16 de hall, sala de estar, un dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos  
17 dormitorios con sus respectivos closets y un baño general completo para los  
18 dos dormitorios, vivienda que forma parte del Conjunto Cerrado "Rincón del  
19 Palmar" ubicado en la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de  
20 Manabí. Cuyas especificaciones se detallaron la cláusula de antecedentes.  
21 La hipoteca comprende todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres  
22 que le son propios o anexos del inmueble antes descrito, la hipoteca de este  
23 inmueble se constituye como cuerpo cierto. SEPTIMA.- CLAUSULA  
24 ESPECIAL.- a) El valor a desembolsar al beneficiario del préstamo, de  
25 acuerdo al respectivo plan y nivel, se compone de los siguientes conceptos:  
26 a.uno) el Ahorro básico; a.dos) El acumulado de las cuotas ordinarias y  
27 extraordinarias; y, a.tres) el monto del préstamo otorgado por el FONIFA. b)  
28 En la liquidación del préstamo por adjudicación de los Planes de Vivienda

1 inicial, se incluirán las cuotas ordinarias y extraordinarias, las mismas que  
2 serán abonadas al saldo del capital de l préstamo reduciendo el plazo. c) El  
3 monto del préstamo equivale al saldo de las cuotas ordinarias que retaren ser  
4 canceladas por el afiliado calificado, en base a las condiciones establecidas  
5 en el nivel correspondiente. d) El Departamento de crédito suspenderá el  
6 trámite de un préstamo hipotecario, si se comprobare el desvío de los dineros  
7 desembolsados, en fines diferentes a los aprobados por la Comisión de  
8 Crédito del ISSFA, en cuyos casos solicitará a los órgano competentes, las  
9 sanciones pertinentes y de existir valores por entregarse al afiliado, estos  
10 serán abonados al saldo de capital disminuyendo el plazo. e) El beneficiario  
11 del préstamo hipotecario no tendrá derecho a la devolución de las  
12 aportaciones individuales y patronales del Fondo de Vivienda, en cuanto estos  
13 son parte del financiamiento del Sistema FONIFA. f) El deudor hipotecario,  
14 manifiesta conocer y aceptar la Tabla de Amortización elaborada por el  
15 ISSFA. g) El préstamo concedido será pagado en un plazo de QUINCE AÑOS  
16 o CIENTO OCHENTA dividendos mensuales en dólares. h) La tasa de interés  
17 del préstamo será la vigente a la fecha de concesión del préstamo y que  
18 estará detallada en la tabla de amortización a la generación del crédito. i) El  
19 beneficiario de préstamo del Sistema FONIFA, que incurriere en mora superior  
20 a seis meses en la cancelación de sus dividendos, dará lugar a que el ISSFA  
21 declare de plazo vencido la totalidad de la deuda de acuerdo a las  
22 disposiciones impartidas por la Superintendencia de Bancos y Seguros, a  
23 través de la acción coactiva. La tasa de interés de mora, será igual a la tasa  
24 máxima convencional emitida por el Banco Central del Ecuador para cada  
25 mes; se admitirán abonos adicionales o extraordinarios al crédito concedido,  
26 los que servirán para reducir el tiempo establecido en la hipoteca. j) El deudor  
27 hipotecario acepta que el valor acumulado por Fondos de Reserva del afiliado  
28 pasará automáticamente a abonar el capital del préstamo concedido, lo cual

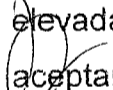
1 disminuye el dividendo y se mantiene el plazo y las cuotas mensuales pasarán  
2 a ser parte de pago del dividendo del préstamo. OCTAVA.- SEGURO DE  
3 DESGRAVAMEN.- El préstamo hipotecario concedido está amparado en su  
4 totalidad por el seguro de desgravamen, el valor de dicha prima, es pagado  
5 por el deudor señor NESSAR EMERSSON MORA FERNANDEZ, a quien  
6 exclusivamente cubre este seguro. NOVENA.- RESPONSABILIDAD.- Los  
7 beneficiarios de préstamos del Sistema FONIFA, en servicio activo cancelarán  
8 sus dividendos de acuerdo a la tabla de amortización conocida por el  
9 beneficiario y establecida a la fecha de concesión del préstamo; estos valores  
10 serán descontados del haber militar del beneficiario por parte de los Directores  
11 Financieros de cada Fuerza. En situación de retiro, los dividendos serán  
12 descontados por el ISSFA de su pensión mensual. Los beneficiarios del  
13 préstamo del Sistema FONIFA que fueren dados de baja de la Institución sin  
14 derecho a las prestaciones sociales, el ISSFA de oficio abonará a la deuda  
15 con los valores correspondientes a la Indemnización global y la diferencia que  
16 se estableciere lo efectuará a través de depósitos mensuales en el sistema  
17 bancario, cuyo comprobante deberá ser entregado en la Matriz o Agencia del  
18 ISSFA para su registro, el incumplimiento del pago dará lugar a las acciones  
19 legales pertinentes. El afiliado que pasa al servicio pasivo con derecho a las  
20 prestaciones sociales y que registre préstamos hipotecarios vigentes, cuyos  
21 dividendos fueren superiores al CUARENTA POR CIENTO de la pensión,  
22 dará lugar a que se descuente de la cesantía el valor que fuere necesario para  
23 que los dividendos se ajusten al porcentaje requerido. DECIMA.- BIENES  
24 COMPRENDIDOS EN LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye  
25 mediante este instrumento comprende el bien inmueble descrito en la cláusula  
26 de antecedentes, instalaciones, semovientes, y más pertenencias del predio  
27 hipotecado y aquellos bienes muebles que por accesión y adherencia según lo  
28 dispuesto en el Código Civil se reputan inmuebles, se extenderá a todos los

1 aumentos y mejoras que sobre ellos se realicen. DECIMA PRIMERA.-  
2 VIGENCIA DE LA HIPOTECA.- La hipoteca abierta que se constituye por esta  
3 escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas las  
4 obligaciones garantizadas que los deudores hipotecarios mantengan directa o  
5 indirectamente con el ISSFA. Expresamente el deudor hipotecario renuncia a  
6 que se levante la hipoteca por otra vía que no sea la cancelación por parte de  
7 ISSFA, mediante la otorgación de escritura pública. DECIMA SEGUNDA.-  
8 SANEAMIENTO.- El deudor hipotecario declara expresamente que el  
9 inmueble queda en garantía a favor del ISSFA, mediante el otorgamiento de  
10 esta escritura así como todo lo que se encuentra en él y es parte del mismo se  
11 halla libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, de condición resolutoria  
12 o suspensiva, de embargo y, en general, de toda limitación de dominio.  
13 Además para acreditar esta declaración se agrega el certificado del  
14 Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. El deudor hipotecario se obliga  
15 para con el ISSFA al saneamiento de acuerdo con la Ley. DECIMA  
16 TERCERA.- ACCIONES.- El deudor hipotecario acepta que en caso de  
17 incumplimiento de las obligaciones contraídas con el ISSFA, éste podrá  
18 ejercer la acción coactiva o ejecutiva a su elección, además la acción real  
19 hipotecaria y la ocupación inmediata del inmueble, al vencimiento de una o  
20 cualquiera de las obligaciones caucionadas por la presente hipoteca abierta  
21 en la que incurriere el deudor, aún si no estuviere vencido el plazo del  
22 préstamo en los siguientes casos: a) Si no se verificare la inscripción de esta  
23 escritura por causas imputables al deudor hipotecario, o si se verificare  
24 ilegalmente, o aparecieren hipotecas o cualquier otro gravamen o limitación de  
25 dominio preexistente al otorgamiento de este contrato, le será facultativa al  
26 ISSFA declarar de plazo vencido las obligaciones que, a la fecha en que se  
27 produjeran cualesquiera de tales hechos, hayan contraído el deudor  
28 hipotecario a favor del ISSFA y exigir inmediatamente el pago y cumplimiento





1 de las mismas, con los intereses de mora correspondientes y los gastos  
2 judiciales y/o extrajudiciales de recaudación. b) De igual manera el ISSFA  
3 podrá declarar de plazo vencido las obligaciones garantizadas por la hipoteca  
4 constituida en este contrato y exigir inmediatamente el pago total al deudor  
5 hipotecario, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales  
6 y/o extrajudiciales de recaudación, bastando la sola afirmación del ISSFA  
7 como prueba suficiente de los hechos que alegue, aparte de los que  
8 estuvieren previstos en la Ley o estipulados en las otras cláusulas; en caso de  
9 mora de una o más obligaciones contraídas por el deudor hipotecario a la  
10 orden y/o a favor del ISSFA; c) si por cualquier motivo, a juicio del ISSFA, no  
11 estuvieren debidamente aseguradas las obligaciones. d) Igual derecho a  
12 declarar de plazo vencido tendrá el ISSFA; si el deudor hipotecario enajenare  
13 o gravare en todo o en parte el inmueble; e) si el deudor hipotecario adeudare  
14 a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor  
15 privilegio en la prelación de créditos en tal forma que pongan en peligro la  
16 recaudación del o de los créditos; f) si el bien hipotecado fuera embargado,  
17 secuestrado o tuviere prohibición de enajenar por razones de otros créditos. g)  
18 Si se impide la inspección del bien raíz hipotecado cuando ordenare el  
19 Instituto. h) Si el crédito otorgado ha sido utilizado en otros fines distintos al  
20 solicitado. i) Si el deudor hipotecario dejare de pagar por un año o más los  
21 impuestos fiscales o municipales del inmueble hipotecado. DECIMA  
22 CUARTA.- PROHIBICION DE ENAJENAR.- Mientras subsista la hipoteca, los  
23 deudores hipotecarios no podrán realizar ningún tipo de enajenación,  
24 gravamen o traspaso de dominio sobre el bien materia del presente contrato,  
25 sin autorización expresa mediante escritura pública realizada por el ISSFA.  
26 DECIMA QUINTA.- CESION DE DERECHOS: El Instituto se reserva toda  
27 facultad de ceder sus derechos de acreedor a favor de cualesquier persona  
28 natural o jurídica, para descontar o redescontar las obligaciones contraídas

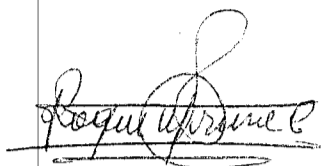
1 por los deudores y hacer todo cuanto está permitido por las leyes y de  
2 necesitarse el consentimiento del deudor, éste expresamente declara que lo  
3 conceden, entendiéndose que cualquier negativa de su parte se considerará  
4 incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinaría la inmediata  
5 exigibilidad de todo lo adeudado con todos los efectos legales consiguientes.  
6 DECIMA SEXTA.- ACEPTACION DEL ISSFA.- El ISSFA, por medio de su  
7 Representante Legal, en las condiciones y circunstancias determinadas en las  
8 cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta aquí constituida, declarando  
9 que ésta, sin embargo, no obliga a su representado a conceder los créditos o  
10 aceptar las operaciones que solicitare los deudores hipotecarios, los que  
11 deberán ser calificados, aceptados o no en cada caso, según las  
12 conveniencias del ISSFA. DECIMA SEPTIMA.- GASTOS.- Los gastos que  
13 demande la celebración del presente contrato correrán de cuenta de los  
14 compradores y/o deudores hipotecarios, a excepción del impuesto de  
15 plusvalía que de existir lo cancelarán los Vendedores, quedando facultado por  
16 parte del ISSFA para la inscripción del presente contrato en el Registro de la  
17 Propiedad del cantón Manta. El deudor se obligan a entregar al ISSFA dentro  
18 de cuarenta y cinco días contados desde la suscripción de la escritura una  
19 copia legalmente inscrita para su contabilización, en caso de no hacerlo el  
20 Instituto quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y  
21 podrá ordenar el archivo y documentación respectiva. DECIMA OCTAVA.- Las  
22 partes se afirman y ratifican en el total contenido de las cláusulas que  
23 preceden por ser otorgadas en seguridad de sus recíprocos intereses. Usted  
24 Señor Notario se dignará incluir las demás cláusulas de estilo para la plena  
25 validez y eficacia del presente instrumento". (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Que  
26 junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda  
27 elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes  
28  aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la

1 DOCTORA GABRIELA FLORES CEVALLOS, con matrícula número seis mil  
2 treinta y cuatro, afiliado al Colegio de Abogados de Pichincha, para la  
3 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos  
4 previstos en la ley notarial, y, leída que les fue a los comparecientes por mí el  
5 notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporado  
6 en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.

7

8

9



10<sup>ve</sup> CORONEL ROQUE APOLINAR MOREIRA CEDEÑO

11 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

12 C.C. 1705290755

13

14

15 SR. LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO

16 C.C. 1720154812

17

18

19 SR. NESSAR EMERSSON MORA FERNANDEZ

20 C.C. 320526694-1

21

22

23 SR. YENNIFER NEREIDA MARCILLO ZAMBRANO

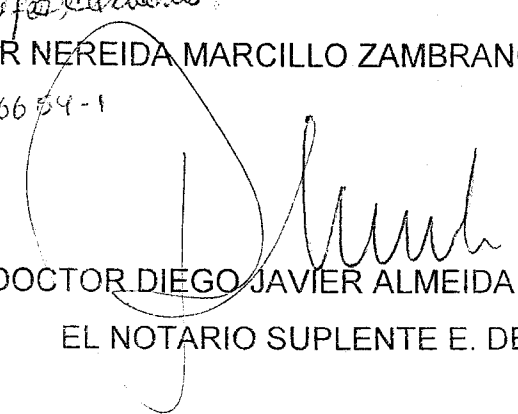
24 C.C. 430966654-1

25

26


27

28




DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO  
EL NOTARIO SUPLENTE E. DÉCIMO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO Y CATASTRO  
 CIDADANIA\*MSA- 120526694-1  
 MORA FERNANDEZ NERISSA EMERSON  
 LOS RIOS/VENTANAS/VENTANAS  
 17 DICIEMBRE 1984  
 DICI 17 01:09 11:01 H  
 LOS RIOS/VENTANAS  
 VENTANAS 1984



*Nerissa Emerson Mora Fernandez*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E034E14242  
 CASI... JENNIFER NEREIDA MEROULLO BA...  
 SECUNDARIA MILITAR  
 NERISSA SILBER MORA BACUDEDANO  
 VIOLETA MARTHA FERNANDEZ FERNANDEZ  
 SANTA 14/06/2010  
 14/06/2010  
 REN 2816070



CERTIFICADO DE VOTACION  
 FUERZAS ARMADAS Y  
 POLICIA NACIONAL DEL ECUADOR  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2011

120526694-1

Mora Fernandez Nerissa E.

Bartolo Hilda P.  
 PRESIDENTA DE LA JUNTA




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

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

EQUATORIANA\*\*\*\*\* V4333V4224  
 CASADO NESSAR EMERSON MORA FERNANDEZ  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 ESTEBAN ALFREDO MARCILLO  
 DELA QUENITA ZAMBRANO  
 MANTA 29/07/2008  
 29707/2020  
 REN 0757249

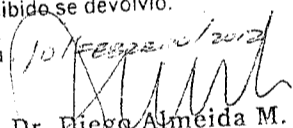


REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO NACIONAL  
 IDENTIFICACION Y CREDENCIAL  
 Cedula de CIUDADANIA 130966654-1  
 MARCILLO ZAMBRANO YENNIFER NEREIDA  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 14 NOVIEMBRE 1982  
 0037 03239 F  
 MANABI/MANTA  
 MANTA 1982




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
 285-0053 1309666541  
 NUMERO CEDULA  
 MARCILLO ZAMBRANO YENNIFER  
 NEREIDA  
 MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTON  
 MANTA ZONA  
 PARROQUIA  
 Presidente (E) DE LA JUNTA

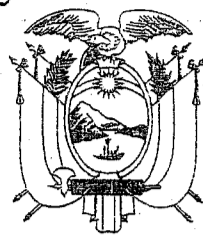


RAZON: De conformidad con la facultad prevista en el numeral cinco del Art. 18 de la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL que exhibido se devolvió.  
 Quito, a 10 FEBRUERO 2012  
  
 Dr. Diego Almeida M.  
 NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

*D*

  
NOTARIO PÚBLICO OCTAVO  
PORTOVIEJO

REPÚBLICA DEL ECUADOR



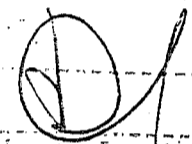
NOTARÍA OCTAVA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO  
PRIMER

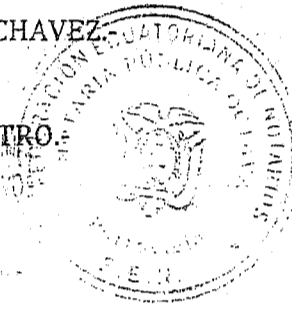
# TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

DE: PODER ESPECIAL-

OTORGADO POR: LA SEÑORA MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ


A FAVOR DE: EL INGENIERO LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO

  
INGENIERO LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO  
C. O. S. R. I. C.



AUTORIZADA POR EL NOTARIO  
**Abg. Roberto López Romero**

Cuantía INDETERMINADA Registro No. ( 1.542 )

 Portoviejo, 02 de SEPTIEMBRE de 2011

Ricarte 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 PÚBLICO OCTAVO



REGISTRO NÚMERO: (1544)

ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA

LA SEÑORA MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ, A FAVOR DEL INGENIERO LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO

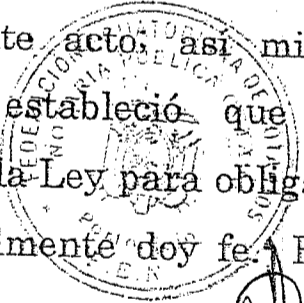
CUANTIA: INDETERMINADA

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

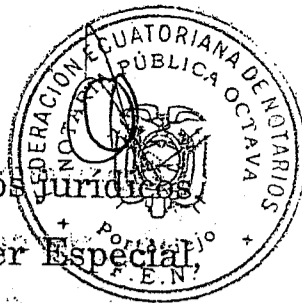
examinados que fueron por mí, se estableció que los comparecientes son hábiles y capaces ante la Ley para obligarse y contratar a quienes de conocer personalmente doy fe. Bien

*[Handwritten signature]*

Roberto López Romero  
NOTARIO



Ab. Roberto López Romero  
NOTARIO PÚBLICO 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

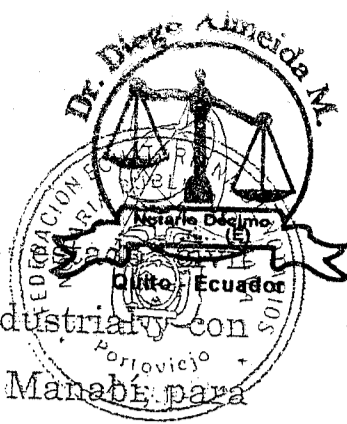
propios derechos. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.- La mandante, señora MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ, por sus propios y personales derechos en forma libre y espontánea y voluntaria, tiene a bien conferir, PODER ESPECIAL, a favor del señor LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO, con

Ab. Roberto López Romero  
NOTARIO





Ab. *[Firma]*  
NOTARIO PUBLICO OCTAVO



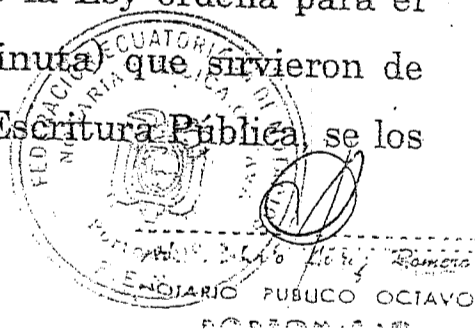
cédula de Identidad número 172015481-2, de casado, mayor de edad, de profesión Ingeniero Industrial y con domicilio en la ciudad de Portoviejo, Provincia de Manabí, para que a su nombre y representación pueda firmar las escrituras públicas de compraventa y/o hipoteca de las casas del Conjunto Cerrado "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.- Díguese 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

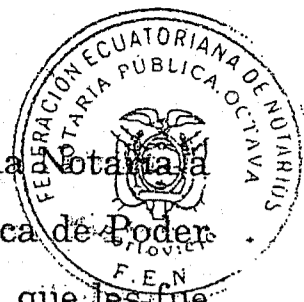
*[Firma]*

NOTARIO PUBLICO OCTAVO

*[Firma]*  
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.



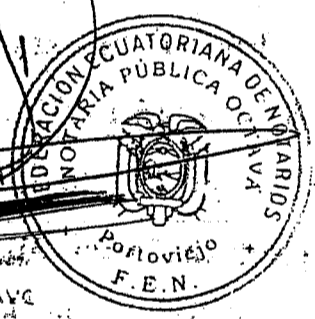
*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten signature]*

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

*[Handwritten signature]*



EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL  
PRESENTADO. SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS  
DOY FE.

*[Handwritten signature]*

Ab. Roberto Lopez Romo  
NOTARIO



*[Handwritten signature]*

IDENTIDAD  
**LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO**  
 VILLAVIEJA, COLOMBIA  
 8. OCTUBRE DE 1957  
 C.I. 1720154012  
 QUITO, ECUADOR

IDENTIDAD  
**LUIS ALEJANDRO CORREDOR CASTRO**  
 QUITO, ECUADOR  
 13-2-2012  
 15-2-2014  
 0026240

DIRECCION NACIONAL DE MIGRACION  
**CORREDOR CASTRO**  
**LUIS ORLANDO**  
 NACIONALIDAD: COLOMBIA  
 PASAPORTE: 17310217 C.I.: 1720154012  
 VISA: 10-VI REG. N°: 32-22442-73700  
 ACTIVIDAD: LAS PERMITIDAS POR LA LEY DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL. SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS

N° EXPEDIENTE: 8530  
 LUGAR Y FECHA: MANA 23/02/2006  
 VALETO HASTA  
 RESPONSABLE  
 POLI MENDOZA CANDO EDISON

IDENTIDAD  
**MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ**  
 VILLAVIEJA, COLOMBIA  
 2-4-1962  
 QUITO, ECUADOR  
 173700

COLOMBIA  
**C/O LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO**  
 SUPERIOR  
 HENRY OSPINA  
 CRISTINA ESPINOSA  
 NOVEMBRE 7 del 2014  
 0009840

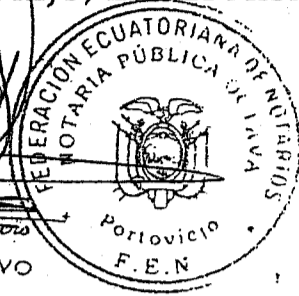
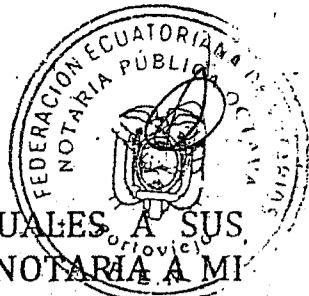
DIRECCION NACIONAL DE MIGRACION  
**OSPINA CHAVEZ**  
**MARTHA CONSUELO**  
 NACIONALIDAD: COLOMBIA  
 PASAPORTE: 1677844 C.I.: 151012338  
 VISA: 10-VI REG. N°: 32-22442-73700  
 ACTIVIDAD: LAS PERMITIDAS POR LA LEY

N° EXPEDIENTE: 82632  
 LUGAR Y FECHA: GUAYACIL 06/01/2007  
 VALETO HASTA  
 RESPONSABLE  
 POLI LAZAR GONZALEZ ELVIS XAVIER

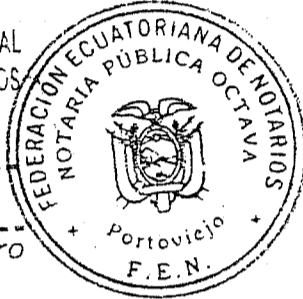
Firma del Portador  
 PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL AL ORIGINAL  
 PRESENTADO. SE DEJO COPIA EN LOS ARCHIVOS  
 LUY FE.  
 Ponovio;  
**Ab. Roberto Lopez Romero**  
 NOTARIO

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

TIFICO: QUE LAS COPIAS QUE ANTECEDEN SON IGUALES A SUS ORIGINALS 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.



EL PRESENTE DOCUMENTO ES IGUAL A ORIGINAL  
EN SU ENTIDAD, SE DEJÓ COPIA EN LOS ARCHIVOS  
DOY FE.-  
Portoviejo,



Ab Roberto López Romero  
NOTARIO

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

Quito, a 25-08-2011

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



IDENTIDAD 172015481-2  
LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO  
VILLAVICENCIO COLOMBIA  
8 OCTUBRE DE 1987  
EXT. 22 22442 73700  
QUITO PCHA-2002 EXT.



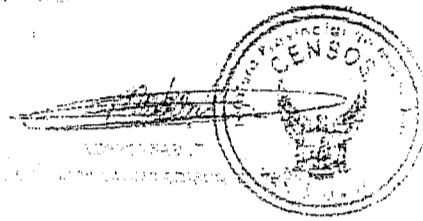
COLOMBIANA EB113 11232  
CC. MARTHA CORSELO OSPINA CRAVEZ  
SUPERIOR/LAS PERM. POR LEY  
LUIS ALBERTO CORREDOR MONROY  
CARMEN LUCILA CASTRO  
QUITO-19-9-2002  
QUITO-19-9-2014

0026240



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
Certificado de inscripción  
CENSOS

728247



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 DÉCIMO SUPLLENTE (E)



# ALCABALAS Y ADICIONALES

0039671

POR \$ 309.85

Manta, 22/noviembre/2011

del 20

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: COMPRVENTA DE SOLR Y CONSTRUCCION

VIV. N° 1788 PAFATOS  
ubicado en CONCEPCION DEL de la parroquia  
MARIMBA del cantón 1720154812  
que otorga

CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO  
de MORA FERNANDEZ NESSAR EMERSON a favor

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

**CANCELADO 22 NOV 2011**

ALCABALA	Impuesto Total	238.35
ADICIONALES	Benef. Guayaquil	71.50

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Cabrera Tulcan Marciza  
REGISTRACION

TESORERO MUNICIPAL

de la COOTAD) Utilidades:

TOTAL GENERAL: 309.85

SUMAN \$:



# IMPUESTO DE LAS UTILIDADES No. Título: 1000001117

Fecha: 22/nov/2011

COMPRA VENTA DE SOLAR Y  
CONSTRUCCION DE PATIOS COMPLETADO RINCON DEL  
PALMAR  
Que Otorga: CORREDOR CASTEO LUIS ORLANDO

CEDULA

Y720154812

CANCELADO 22 NOV 2011

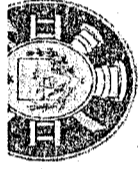
A Favor: MORA, FERNANDEZ, NESSAR, EMERSSON

AÑO DE LA VENTA:	2009
PRECIO DE VENTA(A):	23.834,70
COSTO DE ADQUISICION(B):	797,24
DIFFERENCIA BRUTA(C= A-B):	23.037,46
MEJORAS(D):	0,00
DIFFERENCIA NETA(E= C-D):	23.037,46
5% Y CADA AÑO TRANSCURRIDOS(F):	10,00
PORCENTAJE APLICADO (G=E*F/100):	2.303,75
ENCIA ENTRE DIE. NETA MENOS PORCENTAJE 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
Casta Administrativa:	1,00
TOTAL A PAGAR:	260,17

NOTA:

Dr. Diego Almeida M.  
Notario Decimo  
Quito - Ecuador

Municipalidad de Quito  
R.E.C. No. 1117/11  
Recibido



Emergencias Teléfono:

**102**

RUC: 1360020070001

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

**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 183925

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1720154812  
NOMBRES: CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO Y SRA  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: CONJUNTO CERRADO RINCON DEL PALMAR

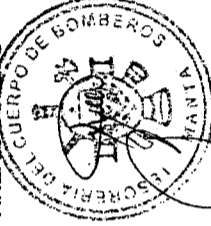
### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:  
VIV. # 18 MZ. B

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 183483  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 11/10/2011 16:12:08

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: Lunes, 09 de Enero de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, 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 Andraque 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:



## GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

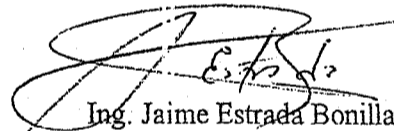
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 282-DPUM-TAV/P.H. No. 025, del 04 de julio de 2011, suscrita por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR",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

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

### RESUELVE:

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

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

  
Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Patricia g.



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

<b>VIVIENDA N°-46</b>						
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
<b>TOTAL VIVIENDA N°-46</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>
<b>TOTAL</b>	<b>6877,69</b>	<b>1,0000</b>	<b>6097,00</b>	<b>1745,53</b>	<b>8623,22</b>	<b>1691918,10</b>

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

### **CAPITULO 1**

#### **DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

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

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

### **CAPITULO 2**

#### **DEL CONJUNTO CERRADO.**

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

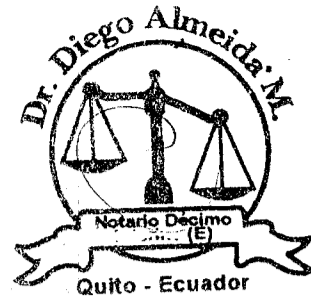
*Se compone de 46 viviendas unifamiliares que constan de lo siguiente:*

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

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

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

### CAPITULO 3



#### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Cerrado en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento:
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le 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 adquirente 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 alcuotas. 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;

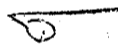
k) Los demás derechos y obligaciones reglamento y ordenanzas establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

#### 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.





CUADRO DE ALICUOTAS.

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

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





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

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



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

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



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

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

## 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 título 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 usados 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 sustancias explosivas, toxicas, insalubres, o mal olientes.



- g) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionalmente produzcan molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- i) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los bienes comunes del Conjunto Cerrado. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma. El cual será de caracteres uniformes instalados por el administrador del Conjunto Cerrado.
- j) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de cada vivienda.
- k) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de las viviendas.
- l) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del conjunto Cerrado, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- m) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está 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 título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- r) Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- s) Se deberán mantener los colores originales de la casa.

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

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

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

**Art. 21.- QUORUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51 % de 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 bienes comunes del Conjunto Cerrado.

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

**Art. 26.-** Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma de reglamento interno, las mejoras sobre decisiones voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos de edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas y revertir 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 último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación, o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Cerrado.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sea de su competencia.
- k) Conocer y resolver cualquier asunto que este determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del conjunto Cerrado.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del Conjunto Cerrado.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que 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 periodicidad que esta le señale, las cuentas, balances, proyecto de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a su cargo con informe del comisario.
  - e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarle conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.
  - f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
  - g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Conjunto Cerrado a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.
  - h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran a los fondos comunales a su cargo.
-



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

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


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

### **CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES**

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

#### **9.0.- PLANOS**

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

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







Valor \$ 1,00

Nº 034831

# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

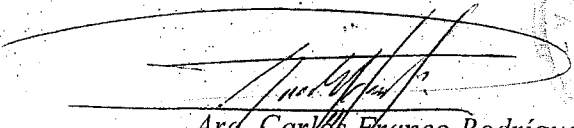


## CERTIFICACIÓN

No. 1067-2629

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 N° 18 con clave catastral 2088501018, 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, 25 de Noviembre 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 \$ 1,00 Dólar

Nº 052024

6,809

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, <b>CERTIFICA:</b> Que revisado	
4	el catastro de Predios <sup>URBANOS</sup>	en vigencia, se encuentra
5	registrada una propiedad que consiste en <sup>SOLAR Y CONSTRUCCION</sup>	
6	perteneciente a <sup>CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.</sup>	
7	ubicada <sup>VIV. Nº 18 (PE PA. PATIOS) CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR.</sup>	
8	cuyo <sup>AVALUO COMERCIAL PTE</sup>	asciende a la cantidad
9	de <sup>23,834.70 veintitrés mil ochocientos treinta y cuatro Dólares con setenta Centavos</sup>	
10	<sup>DEFINICIÓN OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO.</sup>	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de Venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16		
17	Diferencia Neta:	\$
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	\$
21	Impuesto Causado:	
22	Por los primeros \$	\$
23	Por el exceso \$	
24	TOTAL DE IMPUESTO:	30/noviembre/2018
25	Manta,	de 201
26		
27		<i>Diana Santos</i>
28		Director Financiero Municipal



Valor \$ 1,00 Dólar

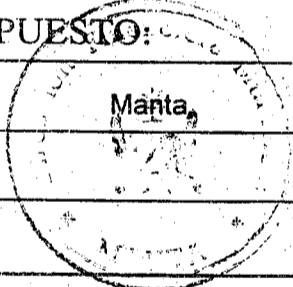
Nº 051869

6,652



1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, <b>CERTIFICADO</b> que revisado	
4	el catastro de Predios <b>10 AÑOS</b> en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en <b>SOLAR Y CONSTRUCCION</b>	
6	perteneciente a <b>CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.</b>	
7	ubicada <b>VIV Nº18/PR BA PATIOS) CONLLEPADO RINCON DEL PALMAR</b>	
8	cuyo <b>VALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA</b> asciende a la cantidad	
9	de <b>23,834.70</b> veintitrés mil ochocientos treinta y cuatro Dólares con setenta Centavos	
10	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA	
11	<b>LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES</b>	
12	Precio de Venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16	Diferencia Neta:	\$
17	Años Transcurridos	
18	Desvalorización Moneda	
19	Utilidad Disponible:	\$
20	Impuesto Causado:	
21	Por los primeros \$	\$
22	Por el exceso \$	\$
23	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
24	Manta,	de 22/noviembre/2011 de 201
25	ING. GERMELA VERDESOTO	
26	Director Financiero Municipal	

*[Firma manuscrita]*



*[Firma manuscrita]*



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 073517

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	<del>CORREDOR CASTRO LUIS Y</del>
9	SRA. que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 25 noviembre de 2011
11	
12	<b>VALIDA PARA LA CLAVE</b>
13	<b>2088501018 VIV. N. 18 (PE.PA.PATIOS) CONJ.</b>
14	<b>CERRADO RINCON DEL MAR</b>
15	<b>Manta, veinte y cinco de noviembre del dos</b>
16	<b>mil once</b>
17	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
18	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	





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



★ FECHA: 13/octubre/2011

No. Electrónico: 14286

Quito - Ecuador



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

**Predio de la Clave:** 2088501018

**Ubicado en:** VIV. N°18 (PB.PA.PATIOS) CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR

**Area Total del Predio Según Escritura:** -----

**Area Total del Predio** M2 797 29 (2009)

Especie Valorada

**Perteneciente a:** CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.

\$ 1,00

N° 092348 Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

TERRENO:	5,886.00
CONSTRUCCION;	17,948.70
	<hr/>
	23,834.70

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

**AVALÚO AÑO 2005:**

TERRENO:	73.35
CONSTRUCCION;	1,597.41
	<hr/>
	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.

238.35  
71.50  

---

309.85  
260.17  

---

570.02

*(Handwritten signature)*

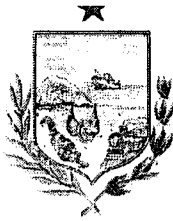
Arq. Daniel Ferrín Sornoza

**DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS**

MARY REYES



Copia #: 1 Impresa: 13/oct/2011



Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31314:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 12 de octubre de 2011*

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

**.18. VIVIENDA N° 18, DEL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"**

Vivienda signada con el N° 18 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:

**3.18.1.- Vivienda N° 18: 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 frontal y garaje de la misma vivienda partiendo del vértice

Nor Este hacia el Oeste con 1,97 mts, luego gira hacia el Norte con 0,50 mts, luego gira al Oeste con 1,20 mts, luego gira al Sur con 0,49 mts, haciendo un ángulo de 135° con 0,55 mts, luego gira al Sur con 1,22 mts, y finalmente gira al Oeste con 2,45 mts.

Por el Sur: Lindera con patio posterior de la misma vivienda partiendo de Este a Oeste con 3,17 mts, luego gira al Norte con 0,50 mts, y luego gira al Oeste con 2,83 mts.

Por el Este: Lindera con la planta baja de la vivienda N° 17 con 6,60 mts.

Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la vivienda N° 19 con 4,50 mts.

**3.18.2.- Vivienda N° 18: Planta Alta.**

Por arriba: Lindera con cubierta de esta misma vivienda

Por abajo: Lindera con Planta Baja de esta misma vivienda

Por el Norte: Lindera con vacío de patio frontal de la misma vivienda partiendo del vértice

Nor Este Hacia el Oeste con 3,17 mts, luego gira hacia el Sur con 0,64 mts, luego gira hacia el Oeste con 0,88 mts, luego gira hacia el Sur con 1,16 mts, y finalmente hacia el Oeste con 1,95 mts.

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

Por el Este: Lindera con la planta alta de la vivienda N° 17 con 9,65 mts.

Por el Oeste: Lindera con la planta alta de la vivienda N° 19 con 7,86 mts.

**3.18.3.- Vivienda N° 18: 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 vía secundaria con 6,00 mts..

Por el Sur: Lindera con la misma vivienda N° 18 de Este Oeste con 1,97 mts, luego gira hacia el Norte con 0,50 mts, luego gira al Oeste con 1,20 mts, luego gira al Sur con 0,49 mts, luego haciendo un ángulo de 135° con 0,55 mts, luego gira al Sur con 1,22 mts, y finalmente gira al Oeste con 2,45 mts.

Por el Este: Lindera con patio frontal de la vivienda N° 17 con 3,40 mts.

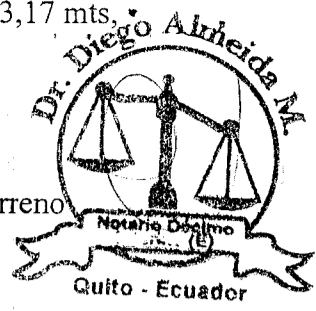
Por el Oeste: Lindera con patio frontal y parte de la vivienda N° 19 con 5,00 mts.

**3.18.4.- Vivienda N° 18: 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 la misma vivienda N° 18, partiendo de Este a Oeste con 3,17 mts, luego gira hacia el Norte con 0,50 mts, y luego gira al Oeste con 2,83 mts.  
 Por el Sur: Lindera con vivienda N° 15 con 6,00 mts.  
 Por el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda N° 17 con 3,00 mts.  
 Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la vivienda N° 19 con 3,50 mts.  
 La Vivienda No. 18, 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 Giovanni 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



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 Guidotti Lange en su calidad de propietaria del otro cincuenta por ciento del referido terreno como sus gananciales pasa a ser dueña y propietaria de la totalidad del area del terreno en la clausula anterior, pasando en consecuencia la compradora a ser dueña absoluta de dicho inmueble como cuerpo cierto.

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

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

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

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

**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 Lotización Gonzembach, actual Lotización 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



### REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES

#### 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
Acreeedor 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 MOVIMIENTOS 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.

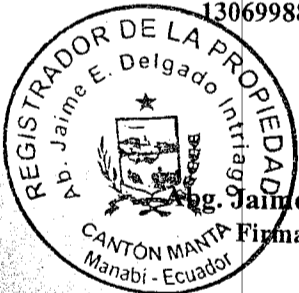
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 14:10:40 del jueves, 24 de noviembre de 2011

A petición de: Jenni Rueda Coronado Castro

Elaborado por : María Asunción Cedeño Chávez

130699882-2



Dr. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

Certificación impresa por: MARC



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.

Ficha Registral: 31314

Página: 4 de 4

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS

SOLICITUD DE AVALUO O PAGO DE ETAPA

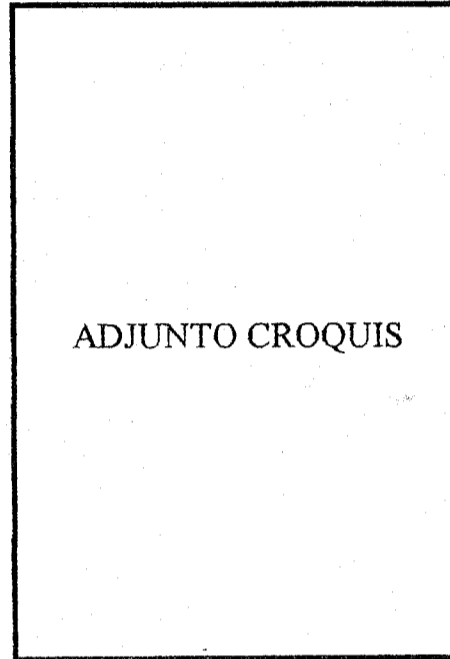
AFILIADO: MORA FERNANDEZ NESSAR EMERSSON C.C.# 120526694-1  
Apellido Paterno Apellido Materno Nombres N° Afiliación N° Céd.Id.  
Cabo Segundo - Fuerza Naval

SOLICITO/AMOS EL PAGO DE S/. 28.000,00 CORRESPONDIENTE A: COMPRA DE CASA   
 SOLICITO/AMOS AVALUO COMPRA DEPARTAMENTO   
COMPRA TERRENO   
AMPLIACION DE VIVIENDA   
ETAPA:  1  2  3

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD

CROQUIS

Provincia Cantón Ciudad Parroquia Barrio  
Manabi - Manta - Los Esteros - Rincon del Palmar



CALLE INTERSECCION N°

Conjunto Cerrado "Rincon del Palmar" / Sector Via al Aeropuerto  
Manzana "B" / Lote # 18

LUGAR Y FECHA FIRMA DEL SOLICITANTE

Manta, Octubre 20/2011 x

INFORME DE AVALÚO - INSPECCIÓN N° 929 C.S. 2011

Solicitud Aprobada ( X ) Negada ( )

RAZONES: 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.

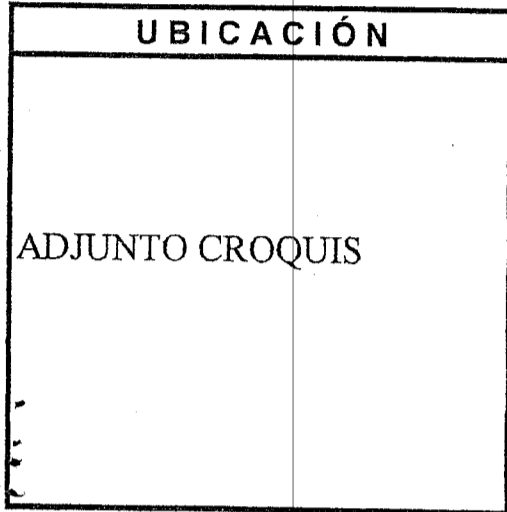
*Marlon Heredia Garcia*  
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS



PRESTAMO:  Puente  
 Fonifa  
 Complementario

Informe N° 929 C.S. 2011 Manta a 20 de Octubre del 2011

AVALUO del predio que trata de Compra de Vivienda  
 El afiliado(s) CBOS. MORA FERNANDEZ NESSAR EMERSSON  
 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 # 18 Vivienda xxx Sector Via al Aeropuerto / Colegio Americano  
 De propiedad de Ing. Luis Orlando Corredor Castro y Sra.



L I N D E R O S

		PARED		
		Prop.	Med.	Ag
Norte: <u>6,00</u> m. <u>Via Secundaria</u>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sur: <u>6,00</u> m. <u>Lote # 15</u>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Este: <u>13,00</u> m. <u>Lote # 17</u>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oeste: <u>13,00</u> m. <u>Lote # 19</u>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Arriba: <u>          </u> m2				
Abajo: <u>          </u> m2				
Area de Terreno =	<u>78,00</u>			M2.

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

Departamento	Salas	Comedor	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 <u>2</u>	Cieloramos <u>Enlucido y pintado</u>
Ascensores <u>                    </u>	Lavamanos <u>Edesa Color</u>
Estructura <u>Hormigon Armado</u>	Ducha o Tina <u>xxxxxx</u>
Paredes <u>Ladrillo Artesanal / enlucidos y pintados</u>	Inodoros <u>Edesa - Color</u>
Cubierta <u>Losa h.a. / Estructura Metalica</u>	Bidets <u>                    </u>
Pisos habitaciones <u>Ceramica Nacional</u>	Lavaplatos <u>Acero Inoxidable</u>
Cocina, Baños <u>Cerámica Nacional</u>	Lavanderías <u>Exterior de H. A.</u>
Cieloramos <u>Enlucido y pintado</u>	Pinturas <u>Si</u>
Puertas <u>Madera</u>	Edad de Construcción <u>Nueva por estrenar</u>
Ventanas <u>Aluminio y vidrio</u>	Estado Actual: M.Bueno <input type="checkbox"/> Bueno <input checked="" type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>
Muebles: Cocina <u>xxxxx</u>	Habitable: SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>
Closets <u>xxxxx</u>	Tipo de Construcción: <u>"B"</u>
Revestimientos <u>Cerámica / Meson Granito</u>	

# AVALUO DE LA PROPIEDAD

1.- Terreno:	78,00	m2 a \$	<u>92,00</u>	\$	<u>7.176,00</u>	\$ 38.490,75
2.- Construcción: P.B.	34,80	m2 a \$	<u>360,00</u>	\$	<u>12.528,00</u>	
P.A.	54,79	m2 a \$	<u>325,00</u>	\$	<u>17.806,75</u>	
Piso en Patio	-	m2 a \$	<u>-</u>	\$	<u>-</u>	
Cerramiento Frontal	-	ml a \$	<u>-</u>	\$	<u>-</u>	
Gerramiento Perimetral	-	ml a \$	<u>-</u>	\$	<u>-</u>	
3.- Otros: Cisterna AA. PP. ( 8 m3 )		Und. a \$	<u>-</u>	\$	<u>980,00</u>	

\$

TOTAL AVALUO

\$ 38.490,75

Son: Treinta y ocho mil cuatrocientos noventa 75/100 -----Dólares Americanos

4.- Monto del prestamo para Compra de Vivienda

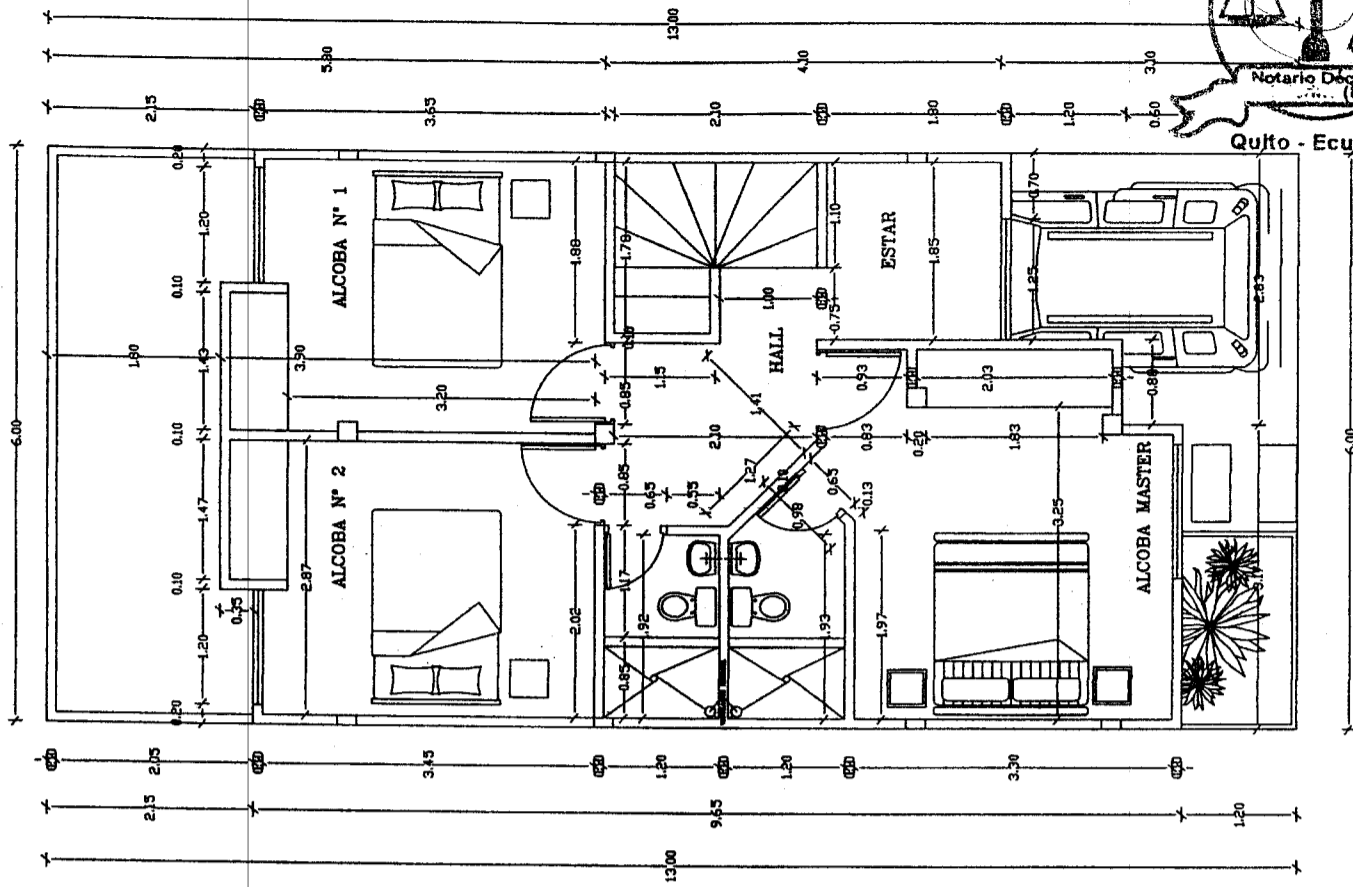
\$ 28.000,00

Observaciones: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

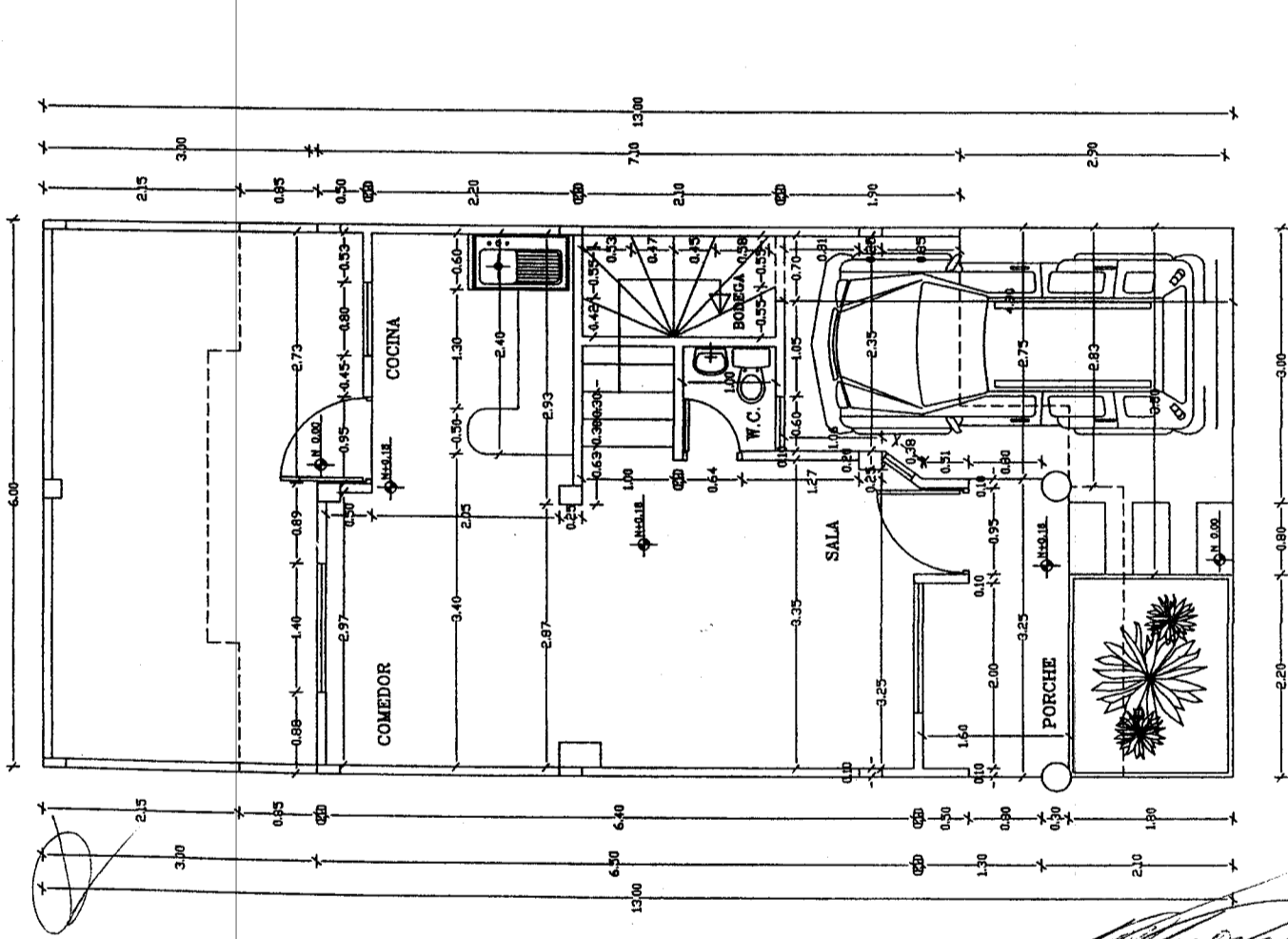
Recomendaciones: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

*Carlos Abadía García*  
C.R. N° 01-131086  
EL AVALUADOR



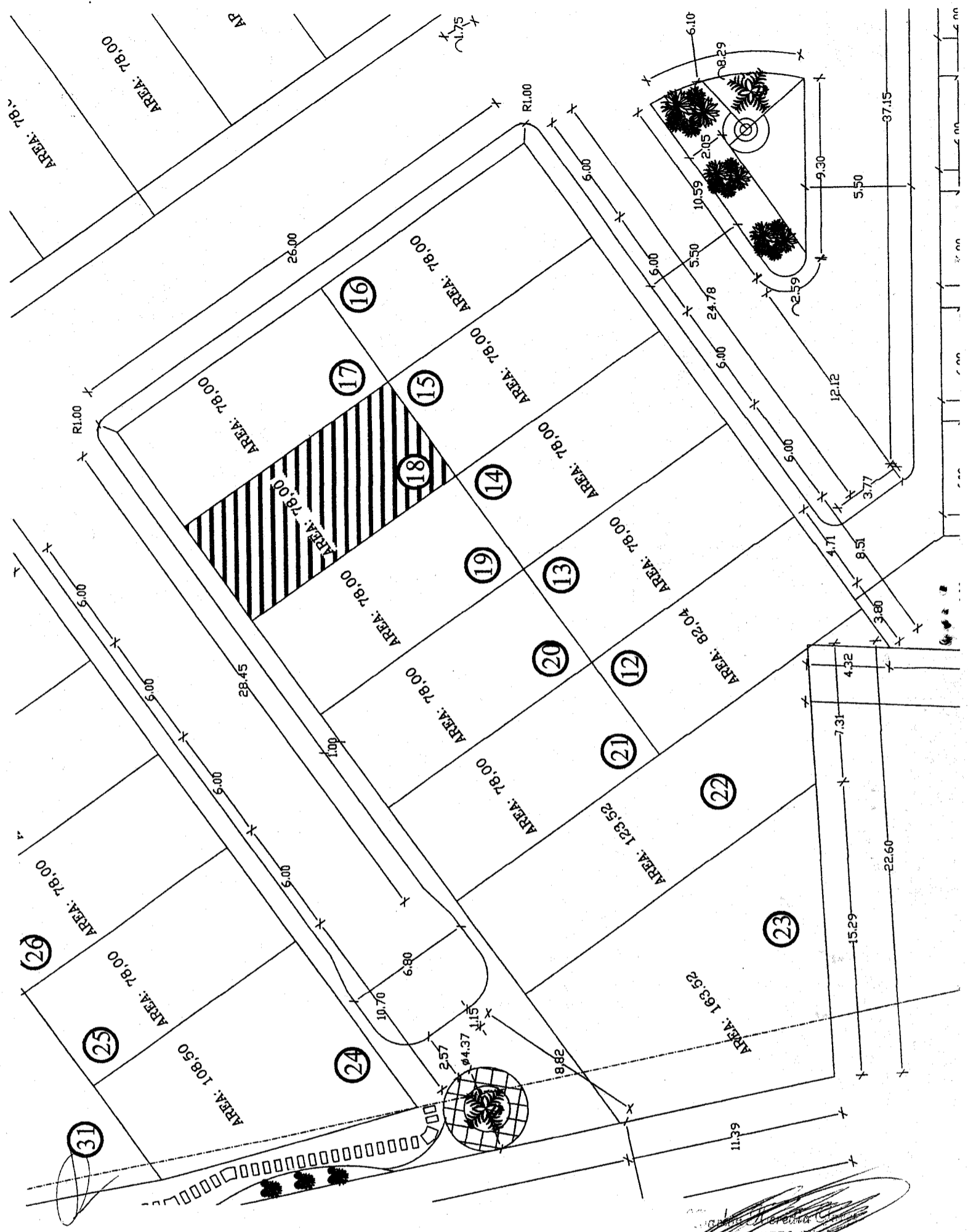


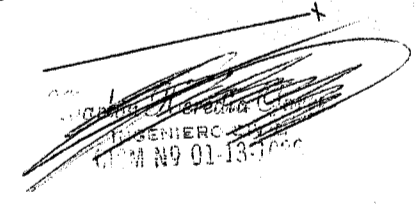
PLANTA ALTA

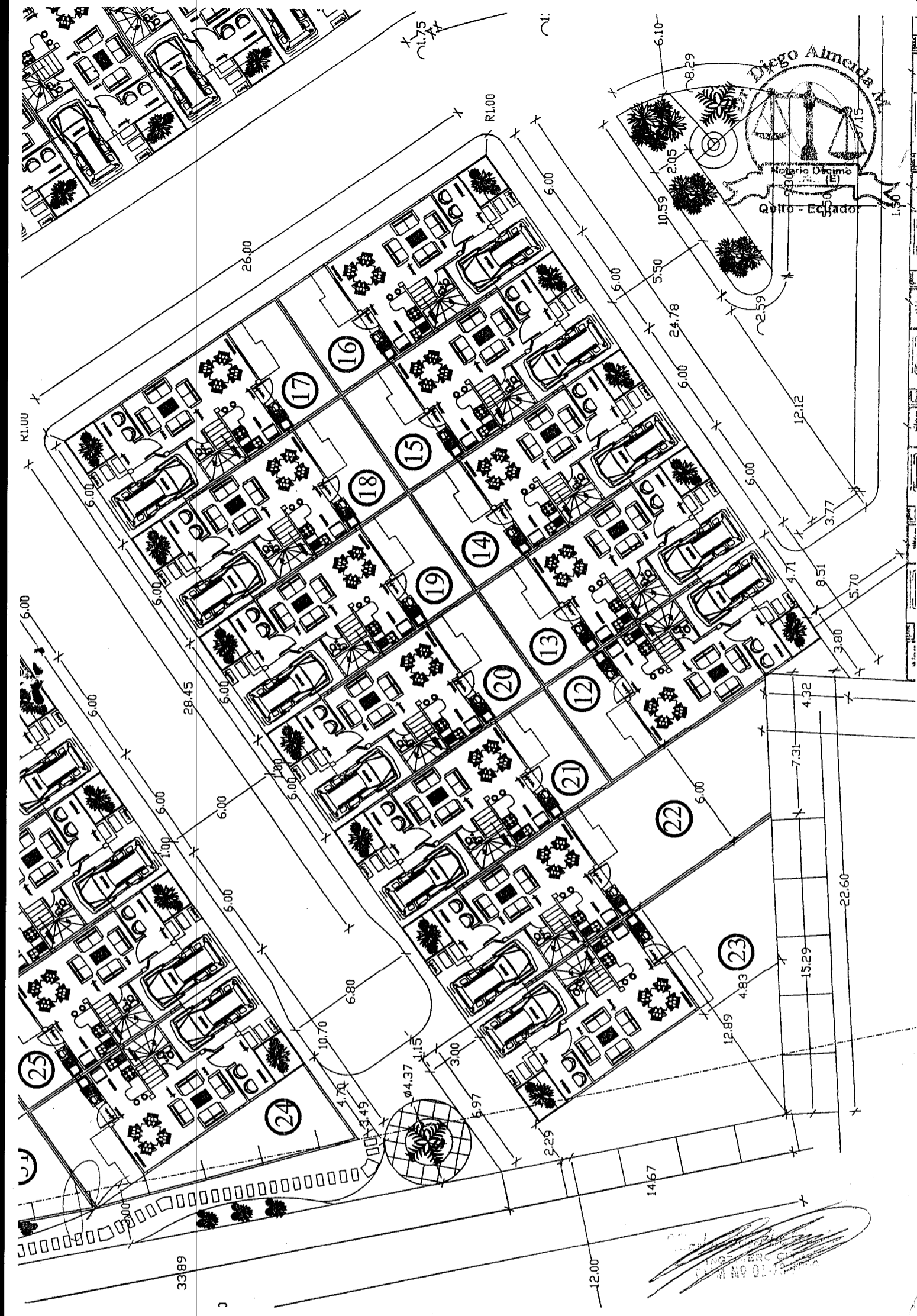


PLANTA BAJA

INGENIERO CIVIL  
 C.O.M. Nº 01-13-1000

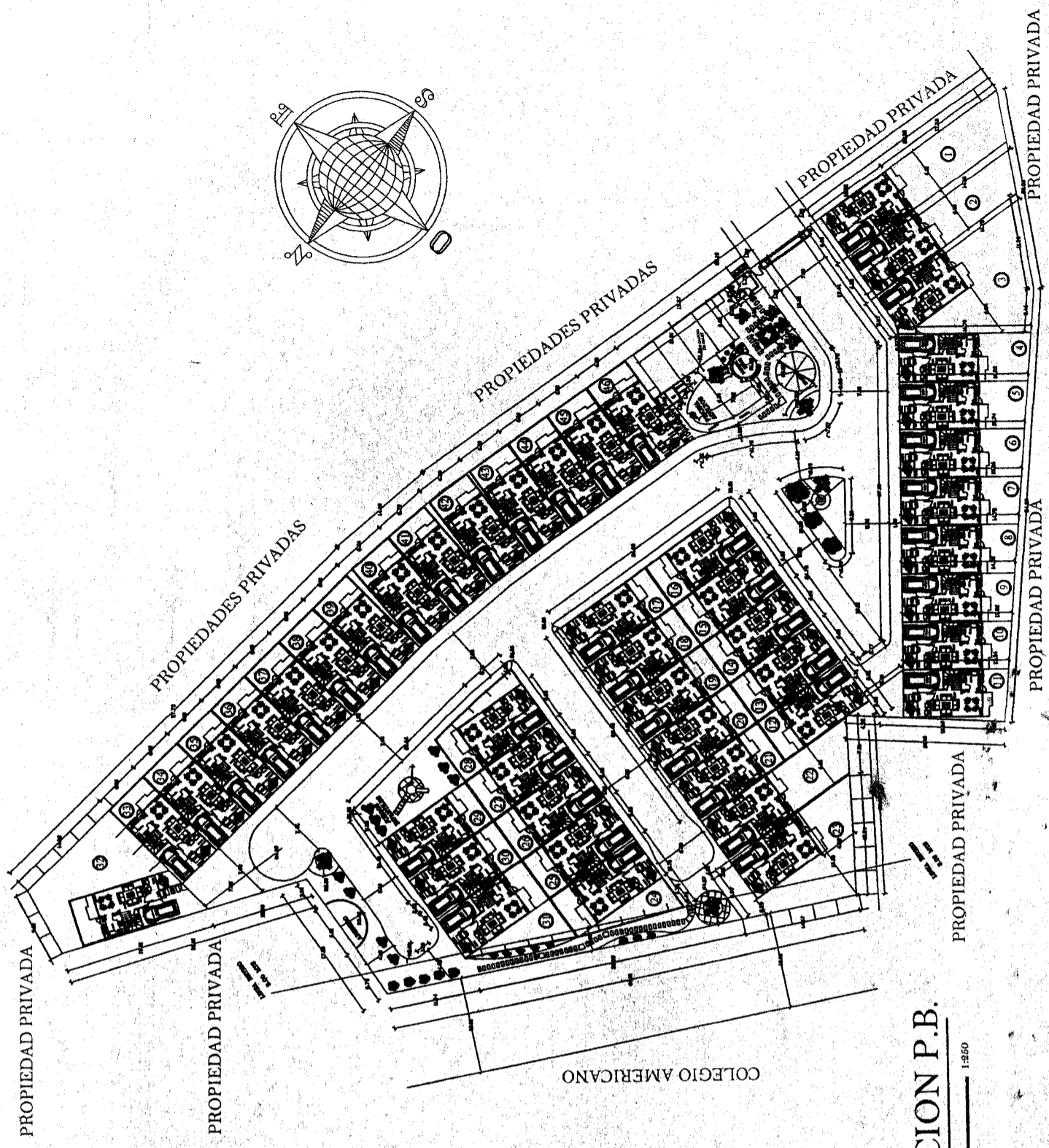
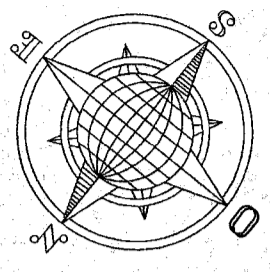
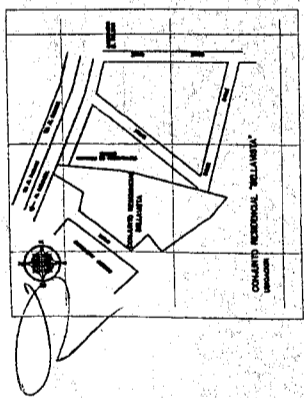


  
 INGENIERO  
 N.º 01-13-1988



Notario Decimo  
 QUITO - Ecuador

1467  
 12.00  
 3389



**IMPLANTACION P.B.**

ESC. \_\_\_\_\_ 1:250

*[Handwritten signature]*  
INGENIERO CIVIL  
Nº 01-13-1961