

00030957

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1106

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2235

Período: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 17 de abril de 2019

1.- Fecha de Inscripción: miércoles, 17 de abril de 2019 12:07

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<b>COMPRADOR</b>					
Natural	0919117572	GUZMAN LAVAYEN CESAR EUGENIO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<b>VENDEDOR</b>					
Natural	1311912669	OSPINA CHAVEZ MARTHA CONSUELO	CASADO(A)	MANABI	MANTA
Natural	1720154812	CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO	CASADO(A)	MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA

Nombre del Cantón: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 16 de noviembre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución

Fecha de Resolución:

Afilado a la Cámara: 

Plazo :

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
2088501019	06/10/2011 0:00.00	31200		LOTE DE TERRENO	Urbano

**Linderos Registrales:**

VIVIENDA N° 19, DEL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR".-Vivienda signada con el N° 19 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: VIVIENDA N° 19: PLANTA BAJA Por Arriba: Linderos con planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Linderos con terreno de la edificación. Por el Norte: Linderos 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: Linderos 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: Linderos con la planta baja de la vivienda N° 18 con 6,60 mts. Por el Oeste: Linderos con la planta baja de la vivienda N° 20 con 4,50 mts. VIVIENDA N° 19: PLANTA ALTA. Por arriba: Linderos con cubierta de esta misma vivienda. Por abajo: Linderos con Planta Baja de esta misma vivienda Por el Norte: Linderos 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: Linderos 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: Linderos con la planta alta de la vivienda N° 18 con 9,65 mts. Por el Oeste: Linderos con la planta alta de la vivienda N° 20 con 7,86 mts. VIVIENDA N° 19. PATIO FRONTAL (compuesto de Ingreso, áreas verdes y garaje). Por arriba: Linderos con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Linderos con terreno de la edificación. Por el Norte: Linderos con vía secundaria con 6,00 mts. Por el Sur: Linderos con la misma vivienda N° 19 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: Linderos con patio frontal de la vivienda N° 18 con 3,40 mts. Por el Oeste: Linderos con patio frontal y parte de la vivienda N° 20 con 5,00 mts. VIVIENDA N° 19: PATIO POSTERIOR. Por arriba: Linderos con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda. Por abajo: Linderos con terreno de la edificación. Por el Norte: Linderos con la misma vivienda N° 19, 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: Linderos con vivienda N° 14 con 6,00 mts. Por el Este: Linderos con patio posterior de la vivienda N° 18 con 3,00 mts. Por el Oeste: Linderos con patio posterior de la vivienda N° 20 con 3,50 mts. LA VIVIENDA NO. 19, tiene una

Impreso por: yoy1\_cavallos

Administrador

miércoles, 17 de abril de 2019

Pag 1 de 2

Registro de : COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1106

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2235

Periodo: 2019

Fecha de Repertorio: miércoles, 17 de abril de 2019

---

neta (m2), 132,790, Alicuota %; 0,0193, Área de Terreno (m2):117,72 Área Común (m2). 33,70 Área Total (m2). 166,49.

Dirección del Bien: CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR

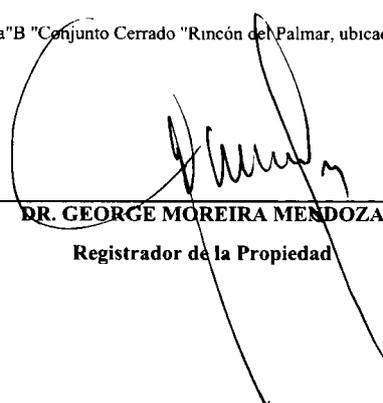
Solvencia. Este bien tiene libre gravamen

-----

**5.- Observaciones:**

Compraventa Vivienda Número 19 de la manzana "B" "Conjunto Cerrado "Rincón del Palmar, ubicado parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

Lo Certifico



---

**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**

**Registrador de la Propiedad**

00030958



Factura: 003-001-000056093



20191701010000640

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191701010000640

NOTARIA 10  
Quito - Ecuador  
NILI PRIUS FIDE

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO ALMEIDA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	29 DE MARZO DEL 2019, (11.47)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA-QUINTA-SEXTA
ACTO O CONTRATO:	CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
GUZMAN LAVAYEN CESAR EUGENIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0919117572
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	16-11-2011
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	CESAR GUZMAN
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	0919117572

OBSERVACIONES:



**Notaría 10**  
Mgs. E. Santiago Alvarez A.

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

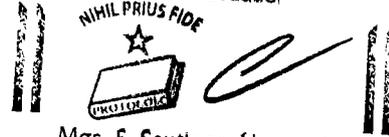
00030959

58854

NOTARÍA 10

Quito - Ecuador

Nihil Prius Fide



Mgs. E. Santiago Alvarez A.

1  
2  
3  
4  
5 ESCRITURA No. 5768

6 CANCELACION DE HIPOTECA

7 QUE OTORGA:

8 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

9 A FAVOR DE:

10 LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO y

11 MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ

12 CUANTÍA: INDETERMINADA

13 COMPRAVETA E HIPOTECA ABIERTA

14 QUE OTORGA:

15 LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO y

16 MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ

17 A FAVOR DE:

18 CESAR EUGENIO GUZMAN LAVAYEN. e

19 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

20 CUANTÍA: USD 23.834,70

21 EN 3 COPIAS

22 "CEB"

23 En la Ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador,

24 hoy día DIECISEIS (16) DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL ONCE, ante mí,

25 DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente,

26 Encargado de la Notaría Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal

27 número seiscientos diecisiete-DNP, de fecha trece y uno de Agosto del dos

28 mil once, emitido por el Consejo de la Judicatura de Transición, comparece

1 libre y voluntariamente por una parte el señor CORONEL ROQUE APOLINAR  
2 MOREIRA CEDEÑO EN CALIDAD DE MANDATARIO DEL BRIGADIER  
3 GENERAL EDUARDO JESUS ESPARZA PAULA, DIRECTOR GENERAL Y  
4 REPRESENTANTE LEGAL DEL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE  
5 LAS FUERZAS ARMADAS, según consta del documento que se agrega como  
6 habilitante; por otra parte y en calidad de VENDEDORES el señor LUIS  
7 ORLANDO CORREDOR CASTRO por sus propios derechos y en calidad de  
8 mandatario de su cónyuge señora MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ,  
9 conforme consta del Poder adjunto; y, por otra, en calidad de COMPRADOR y  
10 DEUDOR HIPOTECARIO, el señor CESAR EUGENIO GUZMAN LAVAYEN,  
11 de estado civil soltero, por sus propios derechos; Los comparecientes son de  
12 nacionalidad ecuatoriana, excepto los vendedores que son de nacionalidad  
13 Colombiana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito,  
14 legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe,  
15 en virtud de que me exhibieron sus cédulas de ciudadanía que en fotocopia  
16 autenticada por mí, se agrega a este instrumento; y me pide que eleve a  
17 escritura pública el contenido de la siguiente minuta.- PRIMERA PARTE:  
18 SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase  
19 extender una de cancelación parcial de hipoteca que conste de las siguientes  
20 cláusulas: COMPARECIENTES.- INTERVIENE EL SEÑOR CORONEL  
21 ROQUE APOLINAR MOREIRA CEDEÑO EN CALIDAD DE  
22 MANDATARIO DEL BRIGADIER GENERAL EDUARDO JESUS ESPARZA  
23 PAULA, DIRECTOR GENERAL Y REPRESENTANTE LEGAL DEL  
24 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, de  
25 acuerdo al poder adjunto a la presente escritura; El compareciente es mayor  
26 de edad, nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Quito  
27 legalmente capaces para contratar y obligarse. PRIMERA.-  
28 ANTECEDENTES: a) Los cónyuges señores LUIS ORLANDO CORREDOR

NOTARÍA 10

Quito - Ecuador

Nihil Prius Fide



1 CASTRO y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ adquirieron el  
2 remanente del bien inmueble ubicado en las afueras de la parroquia Tarqui,  
3 cantón Manta, provincia de Manabí, por haberlo adquirido mediante compra  
4 realizada a la señora Guidotti Lange Filomena, según consta de la escritura  
5 pública celebrada el siete de mayo del dos mil nueve, ante el Notario Octavo  
6 del Cantón Portoviejo, Abogado Roberto Marcelino López Romero,  
7 debidamente inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Manta el cuatro  
8 de junio del dos mil nueve, con el numero de inscripción mil seiscientos  
9 cuarenta y uno y con el numero de repertorio tres mil doscientos diez. Sobre el  
10 inmueble descrito se ha edificado el Conjunto Cerrado Rincón del Palmar,  
11 declarado bajo el régimen de Propiedad Horizontal con fecha once de julio del  
12 dos mil once, ante la Notaria Cuarta del cantón Manta e inscrita en el Registro  
13 de la Propiedad el veinte y uno de julio del dos mil once, con el numero de  
14 inscripción veinte y dos y numero de repertorio cuatro mil doscientos dos. Y  
15 registro de planos con fecha once de julio del dos mil once, ante la Notaria  
16 Cuarta del cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad el veinte y  
17 uno de julio del dos mil once, con el numero de inscripción veinte y siete y  
18 numero de repertorio cuatro mil doscientos tres. B) Mediante escritura pública  
19 celebrada el nueve de marzo del dos mil diez, celebrada ante la Notaria  
20 Trigésima Séptima del Cantón Quito, Doctor Roberto Dueñas Mera,  
21 debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad el treinta de marzo del  
22 dos mil diez, el INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS  
23 ARMADAS dio a favor de los cónyuges señores LUIS ORLANDO  
24 CORREDOR CASTRO y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ, un crédito  
25 con garantía hipotecaria sobre el inmueble de su propiedad cuyos linderos  
26 generales, y más especificaciones se encuentran debidamente detallados en  
27 la escritura de hipoteca abierta mencionada anteriormente. C) El Jefe del  
28 Fondo Inmobiliario del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas,

1 certifica que los cónyuges señores LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO y  
2 / MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ, han cancelado parcialmente el  
3 préstamo con el ISSFA. SEGUNDA.- En virtud de los antecedentes expuestos,  
4 el Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, a través del  
5 / CORONEL ROQUE APOLINAR MOREIRA CEDEÑO en la calidad que  
6 comparece, cancela parcialmente la hipoteca abierta que pesa sobre la  
7 vivienda numero DIECINUEVE, de la manzana "B", que consta de planta  
8 baja: patio frontal que consta de ingreso, áreas verdes y garaje, sala -  
9 comedor, cocina, baño de visitas y patio posterior con su respectiva  
10 lavandería y planta alta que consta de hall, sala de estar, un dormitorio máster  
11 con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos closets y un  
12 baño general completo para los dos dormitorios, vivienda que forma parte del  
13 Conjunto Cerrado "Rincón del Palmar" ubicado en la parroquia Los Esteros,  
14 cantón Manta, provincia de Manabí y levanta en consecuencia la prohibición  
15 de enajenar sobre la mencionada vivienda. TERCERA.- El señor Notario y  
16 Registrador de la Propiedad se servirán tomar nota del contenido de esta  
17 cancelación.- EL ISSFA autoriza expresamente la tramitación e inscripción de  
18 esta escritura en el Registro de la Propiedad.- CUARTA.- Todos los gastos /  
19 que ocasione la celebración de esta escritura hasta su inscripción en el  
20 Registro de la Propiedad, son de cuenta de los beneficiarios, quienes se  
21 obligan a entregar al ISSFA, una escritura debidamente certificada e inscrita  
22 sin costo. Usted señor Notario dígnese incorporar las demás cláusulas de  
23 estilo para la validez de este instrumento. HASTA AQUI LA MINUTA que se  
24 encuentra redactada y firmada por la Doctora Gabriela Flores Cevallos,  
25 Abogada con matricula profesional número sesenta treinta y cuatro, del  
26 Colegio de Abogados de Pichincha.- SEUNDA PARTE: SEÑOR NOTARIO: En  
27 el registro de Escrituras Públicas a su cargo, dígnese incorporar una que  
28 contenga el Contrato de Compra Venta e Hipoteca Abierta, expresado en las

00030961

58856

NOTARÍA 10  
Quito - Ecuador

Nihil Prius Fide



Mgs. E. Santiago Álvarez A.

1 siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Intervienen a la  
2 celebración de la presente escritura, por una parte y en calidad de  
3 VENEDORES el señor LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO por sus  
4 propios derechos y en calidad de mandatario de su cónyuge señora MARTHA  
5 CONSUELO OSPINA CHAVEZ, conforme consta del Poder adjunto; y, por  
6 otra, en calidad de COMPRADOR y DEUDOR HIPOTECARIO, el señor  
7 CESAR EUGENIO GUZMAN LAVAYEN, de estado civil soltero, por sus  
8 propios derechos; y, por otra en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO, el  
9 señor CRNL. EMC. Roque Apolinar Moreira Cedeño, de estado civil casado,  
10 en su calidad de Mandatario del BRIG. Eduardo Jesús Esparza Paula, Director  
11 General y Representante Legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE  
12 LAS FUERZAS ARMADAS, de acuerdo con el poder que se adjunta como  
13 documento habilitante para la celebración de la presente escritura y que en lo  
14 posterior se lo llamará indistintamente el "Acreedor Hipotecario", "Instituto" o el  
15 "ISSFA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana excepto los  
16 vendedores que son de nacionalidad Colombiana, mayores de edad,  
17 domiciliados en esta ciudad de Quito el acreedor hipotecario y en el cantón  
18 Manta el vendedor y comprador de tránsito por esta ciudad de Quito, hábiles  
19 para contratar y obligarse. SEGUNDA.- ANTECEDENTES: A) Los  
20 VENEDORES son propietarios de la vivienda número DIECINUEVE, de la  
21 manzana "E", que consta de planta baja: patio frontal que consta de ingreso,  
22 áreas verdes y garaje, sala - comedor, cocina, baño de visitas y patio  
23 posterior con su respectiva lavandería y planta alta que consta de hall, sala de  
24 estar, un dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con  
25 sus respectivos closets y un baño general completo para los dos dormitorios,  
26 vivienda que forma parte del Conjunto Cerrado "Rincón del Palmar" ubicado  
27 en la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de Manabí, por haberlo  
28 adquirido en mayor extensión mediante compra realizada a la señora Guidotti

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

00030962

NOTARÍA 10

Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE

M<sup>g</sup>. F. Saldaña

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

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

00030963



1 EUGENIO GUZMAN LAVAYEN, como afiliado al ISSFA, se compromete con ésta  
 2 Entidad obligaciones crediticias con garantía hipotecaria, para lo cual accede  
 3 al crédito FONIFA VIVIENDA, en dólares para la compra del inmueble descrito  
 4 en los literales anteriores. TERCERA.- COMPRAVENTA: Con los  
 5 antecedentes expuestos, LOS VENDEDORES dan en venta real y perpetua  
 6 enajenación en favor del COMPRADOR antes referido, la vivienda numero  
 7 DIECINUEVE, de la manzana "B", que consta de planta baja: patio frontal que  
 8 consta de ingreso, áreas verdes y garaje, sala - comedor, cocina, baño de  
 9 visitas y patio posterior con su respectiva lavandería y planta alta que consta  
 10 de hall, sala de estar, un dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos  
 11 dormitorios con sus respectivos closets y un baño general completo para los  
 12 dos dormitorios, vivienda que forma parte del Conjunto Cerrado "Rincón del  
 13 Palmer" ubicado en la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de  
 14 Manabí, sin ninguna limitación, ya que se transfiere a mas del dominio, el uso,  
 15 goce, posesión, alícuotas, entradas y salidas. A pesar de haberse  
 16 determinado linderos y superficie la venta se la realiza como cuerpo cierto.  
 17 CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO: El precio acordado por las partes  
 18 por la transferencia de dominio es de VEINTE Y TRES MIL OCHOCIENTOS  
 19 TREINTA Y CUATRO DOLARES AMERICANOS CON SETENTA CENTAVOS  
 20 (USD \$ 23.834,70), que el comprador paga a los vendedores con el préstamo  
 21 que con éste objeto otorga el ISSFA, en virtud de lo cual autorizan  
 22 expresamente a ésta Institución para que con cargo a dicho préstamo pague  
 23 directamente a los vendedores el precio de venta, una vez que ésta escritura  
 24 se halle debidamente inscrita y se haya contabilizado la operación, razón por  
 25 la cual los contratantes manifiestan que nada tienen que reclamar por  
 26 concepto de precio, por haber sido cubierto en su totalidad. Por este mismo  
 27 acto los suscritos vendedores declaran que tienen a bien RENUNCIAR a favor  
 28 del suscrito comprador a todos los beneficios que confiere la ACCIÓN DE

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



1 cauciones, garantías, fianzas, prendas o avales, para afianzar o garantizar, o por otro  
2 género de obligaciones presentes y futuras que el ISSFA califique como tales  
3 o se registren en los libros de contabilidad de la Institución, o para garantizar  
4 el pago de capital, interés corriente, de mora, comisión por cobro, gastos  
5 judiciales y extrajudiciales en que incurriere el deudor hipotecario si a ello  
6 hubiere lugar, el deudor hipotecario señor CESAR EUGENIO GUZMAN  
7 LAVAYEN constituye a favor del ISSFA, PRIMERA HIPOTECA en calidad de  
8 ABIERTA Y DE CUANTÍA INDETERMINADA sobre la vivienda numero  
9 DIECINUEVE, de la manzana "B", que consta de planta baja: patio frontal que  
10 consta de ingreso, áreas verdes y garaje, sala - comedor, cocina, baño de  
11 visitas y patio posterior con su respectiva lavandería y planta alta que consta  
12 de hall, sala de estar, un dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos  
13 dormitorios con sus respectivos closets y un baño general completo para los  
14 dos dormitorios, vivienda que forma parte del Conjunto Cerrado "Rincón del  
15 Palmar" ubicado en la parroquia Los Esteros, cantón Manta, provincia de  
16 Manabí. Cuyas especificaciones se detallaron la cláusula de antecedentes.  
17 La hipoteca comprende todos los derechos, usos, costumbres y servidumbres  
18 que le son propios o anexos del inmueble antes descrito, la hipoteca de este  
19 inmueble se constituye como cuerpo cierto. SEPTIMA.- CLAUSULA  
20 ESPECIAL.- a) El valor a desembolsar al beneficiario del préstamo, de  
21 acuerdo al respectivo plan y nivel, se compone de los siguientes conceptos:  
22 a.uno) el Ahorro básico; a.dos) El acumulado de las cuotas ordinarias y  
23 extraordinarias; y, a.tres) el monto del préstamo otorgado por el FONIFA. b)  
24 En la liquidación del préstamo por adjudicación de los Planes de Vivienda  
25 inicial, se incluirán las cuotas ordinarias y extraordinarias las mismas que  
26 serán abonadas al saldo del capital del préstamo reduciendo el plazo. c) El  
27 monto del préstamo equivale al saldo de las cuotas ordinarias que retaren ser  
28 canceladas por el afiliado calificado, en base a las condiciones establecidas

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



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

1 exigibilidad de todo lo adeudado con todos los efectos legales consiguientes.  
2 DECIMA SEXTA.- ACEPTACION DEL ISSFA.- El ISSFA, por medio de su  
3 Representante Legal, en las condiciones y circunstancias determinadas en las  
4 cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta aquí constituida, declarando  
5 que ésta, sin embargo, no obliga a su representado a conceder los créditos o  
6 aceptar las operaciones que solicitare los deudores hipotecarios, los que  
7 deberán ser calificados, aceptados o no en cada caso, según las  
8 conveniencias del ISSFA. DECIMA SEPTIMA.- GASTOS.- Los gastos que  
9 demande la celebración del presente contrato correrán de cuenta del  
10 comprador y/o deudor hipotecario, a excepción del impuesto de plusvalía que  
11 de existir lo cancelarán los Vendedores, quedando facultado por parte del  
12 ISSFA para la inscripción del presente contrato en el Registro de la Propiedad  
13 del cantón Manta. El deudor se obligan a entregar al ISSFA dentro de  
14 cuarenta y cinco días contados desde la suscripción de la escritura una copia  
15 legalmente inscrita para su contabilización, en caso de no hacerlo el Instituto  
16 quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá  
17 ordenar el archivo y documentación respectiva. DECIMA OCTAVA.- Las  
18 partes se afirman y ratifican en el total contenido de las cláusulas que  
19 preceden por ser otorgadas en seguridad de sus recíprocos intereses. Usted  
20 Señor Notario se dignará incluir las demás cláusulas de estilo para la plena  
21 validez y eficacia del presente instrumento.

22  
23  
24  
25  
26  
27  
28



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



NOTARIA DEL ECUADOR

ESCRITURA No.:



PODER ESPECIAL

OTORGA



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

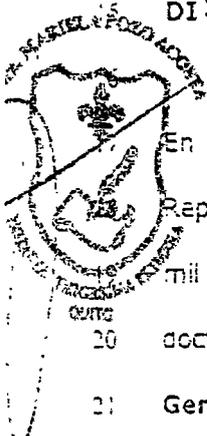
A FAVOR DE

SR. ROQUE APOLINAR MOREIRA CEDEÑO

C. INDETERMINADA

W.P.

DIÓ COPIAS 4<sup>ta</sup>, 6<sup>ta</sup>, 7<sup>ma</sup>, 8<sup>va</sup>, 9<sup>na</sup>, 10<sup>ma</sup>, 11<sup>na</sup>, 12<sup>na</sup>, 13<sup>na</sup>, 14<sup>na</sup>, 15<sup>na</sup>, 16<sup>na</sup>, 17<sup>na</sup>, 18<sup>na</sup>, 19<sup>na</sup>, 20<sup>na</sup>, 21<sup>na</sup>, 22<sup>na</sup>, 23<sup>na</sup>, 24<sup>na</sup>, 25<sup>na</sup>, 26<sup>na</sup>, 27<sup>na</sup>, 28<sup>na</sup>, 29<sup>na</sup>, 30<sup>na</sup>, 31<sup>na</sup>, 32<sup>na</sup>, 33<sup>na</sup>, 34<sup>na</sup>, 35<sup>na</sup>, 36<sup>na</sup>, 37<sup>na</sup>, 38<sup>na</sup>, 39<sup>na</sup>, 40<sup>na</sup>, 41<sup>na</sup>, 42<sup>na</sup>, 43<sup>na</sup>, 44<sup>na</sup>, 45<sup>na</sup>, 46<sup>na</sup>, 47<sup>na</sup>, 48<sup>na</sup>, 49<sup>na</sup>, 50<sup>na</sup>, 51<sup>na</sup>, 52<sup>na</sup>, 53<sup>na</sup>, 54<sup>na</sup>, 55<sup>na</sup>, 56<sup>na</sup>, 57<sup>na</sup>, 58<sup>na</sup>, 59<sup>na</sup>, 60<sup>na</sup>, 61<sup>na</sup>, 62<sup>na</sup>, 63<sup>na</sup>, 64<sup>na</sup>, 65<sup>na</sup>, 66<sup>na</sup>, 67<sup>na</sup>, 68<sup>na</sup>, 69<sup>na</sup>, 70<sup>na</sup>, 71<sup>na</sup>, 72<sup>na</sup>, 73<sup>na</sup>, 74<sup>na</sup>, 75<sup>na</sup>, 76<sup>na</sup>, 77<sup>na</sup>, 78<sup>na</sup>, 79<sup>na</sup>, 80<sup>na</sup>, 81<sup>na</sup>, 82<sup>na</sup>, 83<sup>na</sup>, 84<sup>na</sup>, 85<sup>na</sup>, 86<sup>na</sup>, 87<sup>na</sup>, 88<sup>na</sup>, 89<sup>na</sup>, 90<sup>na</sup>, 91<sup>na</sup>, 92<sup>na</sup>, 93<sup>na</sup>, 94<sup>na</sup>, 95<sup>na</sup>, 96<sup>na</sup>, 97<sup>na</sup>, 98<sup>na</sup>, 99<sup>na</sup>, 100<sup>na</sup>



En la ciudad de San Francisco de Quito, distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día MIÉRCOLES VEINTISEIS DE ENERO del dos mil once, ante mí la NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO doctora MARIELA POZO ACOSTA, comparece Comparece el señor Brigadier General, Eduardo Esparza Paula, casado, en calidad de Director General y como tal Representante Legal del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas conforme aparece del Nombramiento que como documento habilitante se agrega el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Quito, hábil y legalmente capaz para contratar y obligarse a quien de conocer soy fe. en virtud de haberme exhibido su cédulas de ciudadanía, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí la Notaria se agrega.- Advertida que fue la compareciente por mí la Notaria de los efectos y

1 resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y  
2 separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción,  
3 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a  
4 escritura pública el texto de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que  
5 se transcribe a continuación es el siguiente:- "SEÑORA NOTARIA: Sirvase  
6 incorporar y autorizar en el Registro de Escrituras Públicas que tiene a su cargo,  
7 una en la que conste el Poder Especial que se estipula en las cláusulas siguientes:  
8 PRIMERA.- Comparece el señor Brigadier General, Eduardo Esparza Paula,  
9 casado, en calidad de Director General y como tal Representante Legal del Instituto  
0 de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, conforme aparece del Nombramiento  
1 que como documento habilitante se agrega. SEGUNDA.- El señor Brigadier  
2 General Eduardo Esparza Paula, en la calidad que comparece, confiere en forma  
3 libre y voluntaria PODER ESPECIAL, amplio y suficiente cual en derecho se  
4 requiere, a favor del señor Coronel de Estado Mayor Conjunto, Roque  
5 Apolinar Moreira Cedeño, Subdirector del Instituto de Seguridad Social de las  
6 Fuerzas Armadas, para que en su nombre y representación suscriba las escrituras  
7 públicas de compraventa, mutuos hipotecarios, constitución y cancelación de  
8 hipotecas, sustitución de hipotecas, convenios de pagos y cualquier otra escritura  
9 en la que el Instituto deba intervenir y en fin mi mandatario queda investido de las  
0 facultades a que se refiere el artículo cuarenta y cuatro del Código de  
1 Procedimiento Civil. TERCERA.- Mi mandatario se sujetará en todos sus actos  
2 estrictamente a las Disposiciones Legales y Reglamentarias vigentes para el ISSFA,  
3 su transgresión o inobservancia, le involucra expresamente en el Artículo ciento  
4 seis de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas. Usted señora Notaria se  
5 servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de este  
6 instrumento.- Firmado) Abogada Mercedes Rodríguez Flores. Abogado con  
7 matrícula profesional número seis mil novecientos sesenta y cuatro del Colegio

00030968



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y EDUCACION  
 GENERAL DE CIUDADANIA ENSA 060120402-7  
 ESPARZA PAULA EDUARDO JESUS  
 NACIMIENTO 1977  
 CIUDADANIA/RIOSANBA/LIZARZABUS  
 NRO. CIVIL 092-2 0373 01542  
 CHIMBORAZO/ RIZABANDA  
 LIZARZABUS 1997



CUATORCIENTOS Y CINCUENTA Y SEIS  
 YATZAJE 442  
 NOMBRE CRISTINA PAULA  
 SUPERIOR MILITAR  
 EDUARDO ESPARZA  
 PAULA PAULA  
 NRO. CIVIL 060120402-7  
 NRO. MILITAR 121172067  
 NRO. IDENTIFICACION 0060968  
 NRO. DE LA UNIDAD



FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR  
**FUERZA AEREA**  
 ACTIVO  
 NOMBRE EDUARDO JESUS  
 ESPARZA PAULA  
 GRADO BRIGADIER GENERAL  
 CODIGO 1780097400



SERVICIO SOCIAL PARA  
 INSTITUCIONES MILITARES  
 HOSPITALES MILITARES

ESTA DOCUMENTAL ES DE PROPIEDAD DE LA DIRECCION DE MOVILIDAD

NOMBRE MILITAR ACTIVO 121172067  
 NRO. CIVIL 0601204027  
 NRO. IDENTIFICACION 0060968  
 NRO. MILITAR 121172067  
 NRO. IDENTIFICACION 0060968  
 NRO. MILITAR 121172067  
 NRO. IDENTIFICACION 0060968  
 NRO. MILITAR 121172067  
 NRO. IDENTIFICACION 0060968  
 NRO. MILITAR 121172067

IN CASO DE HACER SE DE DOCUMENTO FAVOR ENTREGAR A LA UNIDAD MILITAR  
 O CENTRO DE MOVILIDAD MAS CERCANO A SU DOMICILIO



*Handwritten signature or initials.*



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

**CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE NOMBRAMIENTO Y  
POSESION**

**DEL DIRECTOR GENERAL DEL  
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL  
DE LAS FUERZAS ARMADAS**

En la ciudad de Quito, a los diez días del mes de diciembre del dos mil diez, de acuerdo a lo constante en el numeral 13 del Orden del Día No. 10-04, Acta No. 10-04 y de conformidad con lo que establece el Art. 7, literal d) de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, el Consejo Directivo del ISSFA, procede a designar al señor Brigadier General EDUARDO JESÚS ESPARZA PAULA en calidad de Director General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y con fecha 21 de enero del 2011, es posesionado en el cargo.- El artículo 8, literal a) de la referida Ley, determina que ejercerá la representación legal del ISSFA.- Quito, 26 ENE. 2011

*ccccc*  
Dr. Leonidas Carrón Córdova  
PROSECRETARIO DEL CONSEJO  
DIRECTIVO DEL ISSFA



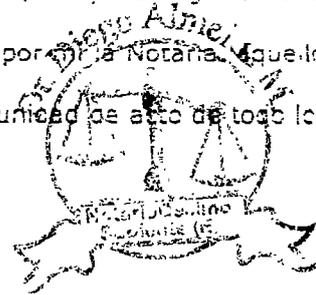
*Q*

00030969

# Dra. Mariela Pozo Acosta



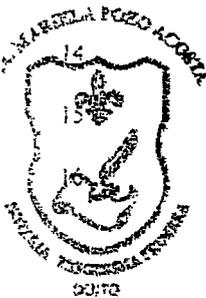
ratifican en todas sus partes).- Se cumplieron los preceptos legales del caso y leída que fue ésta íntegramente a los otorgantes por mí la Notaria, que los si ratifican en todo lo expuesto y firman conmigo en unidad de acto de todo lo que doy fe.-



1  
2  
3 SR. EDUARDO ESPARZA PAULA.  
4  
5  
6  
7  
8  
9 C.C.N: 06.01204027

10 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100



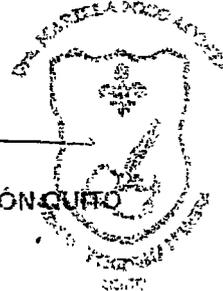
DRA. MARIELA POZO ACOSTA

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

SE OTORGO ANTE MI DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA NOTARIA TRIGESIMA PRIMERA DEL CANTON QUITO, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA DECIMA QUINTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL OTORGADO POR EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS A FAVOR DEL SEÑOR ROQUE APOLINAR MOREIRA CEDEÑO. SOLICITADA POR EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS. CON RUC NUMERO 1758022190001. DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A VEINTISIETE DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE.

LA NOTARIA

DRA. MARIELA POZO ACOSTA  
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO



RECIBIDA EN EL COMANDO EN LA COPIA de las presentada y devuelta al interesado. Don Pa.

16. NOVIEMBRE -2011



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

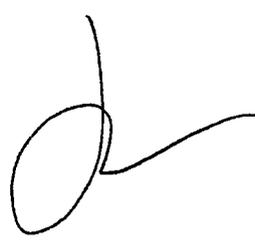
**CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE NOMBRAMIENTO Y  
POSESION**

**DEL SUBDIRECTOR GENERAL DEL  
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL  
DE LAS FUERZAS ARMADAS**

En la ciudad de Quito, a los dos días del mes de junio del dos mil diez, de acuerdo a lo constante en el numeral 03 del Orden del Día 10-02, Acta 10-02 y de conformidad con lo que establece el Art. 7, Literal e) de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, el Consejo Directivo del ISSFA, procede a nombrar al señor CRNL-EMC. ROQUE APOLINAR MOREIRA CEDEÑO en calidad de Subdirector General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y con la misma fecha es posesionado en el cargo. El artículo 9, de la referida Ley, determina que reemplazará al Director General en su ausencia y cumplirá las funciones establecidas en este instrumento legal.- Quito, 19 SET. 2011

CERTIFICO:

  
Dr. Leonidas Carrión Córdova  
PROSECRETARIO DEL CONSEJO  
DIRECTIVO DEL ISSFA



00030970

Notario  
H. 2413 L. 4, Romero  
NOTARIO PUBLICO OCIAVO



REGISTRO NÚMERO: ~~15012~~  
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

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

00030971

NOTARIO PUBLICO OCIAVO

cédula de Identidad número 172015481-2, de casado, mayor de edad, de profesión Ingeniero Industrial 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.

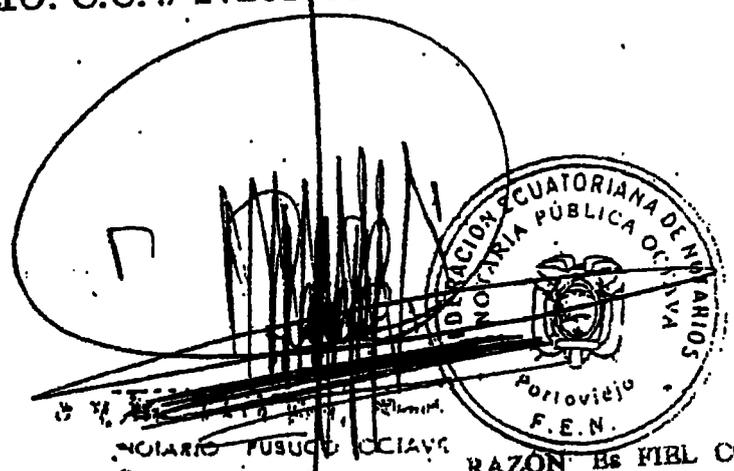
**TERCERA: CUANTIA.**- La cuantía por su naturaleza es de carácter Indeterminada. **CUARTA: ACEPTACION.**- Manifiesta el Ingeniero LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO, que acepta la facultad concedida mediante el presente instrumento y promete cumplirlas a cabalidad, debiendo rendir cuentas del presente mandato 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

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.



*[Signature]*  
SRA. MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ  
MANDANTE. C.C. # 131191266-9

*[Signature]*  
ING. LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO  
MANDATARIO. C.C. # 172015481-2



*[Signature]*  
NOTARIO FUSUCO CHAVEZ

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

Quito, a 16/ NOVIEMBRE / 2011  
*[Signature]*

*[Signature]*

00030972



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

*[Signature]*

COLOMBIANA E3113 11222  
CC. MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ  
SUPERIOR/LAS PERM. POR LEY  
LUIS ALBERTO CORREDOR HENRY  
CRISTINA LUCILA CASTRO  
QUITO 19-9-2002  
QUITO 19-9-2014 AFP

PV 0026240  
Por

*[Signature]*



DIRECCION NACIONAL DE MIGRACION

CORREDOR CASTRO  
LUIS ORLANDO

NACIONALIDAD: COLOMBIA  
PASAPORTE: 17310217 C.I: 1720154812  
VISA: 10-VI REG. N°: 32-22442-73700  
ACTIVIDAD: LAS PERMITIDAS POR LA LEY

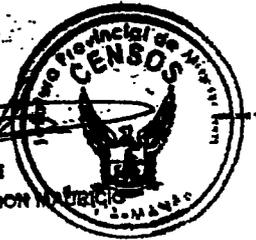
Firma del Portador

*[Signature]*

N° EXPEDIENTE: 6938  
LUGAR Y FECHA: MANTA 29/02/2008  
VALIDO HASTA



RESPONSABLE  
POLI NIENDOZA CANDO EDISON MARIANO



IDENTIDAD 131191266-9  
MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ  
VILLAVICENCIO COLOMBIA  
OCTUBRE 12 de 1964  
EXT. 32 22442 73700 M  
QUITO PICHINCHA 2002 EXT.

*[Signature]*

COLOMBIANA V4244 -V4244  
C/C LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO  
SUPERIOR PERM. POR LA LEY  
HENRY OSPINA  
CRISTINA CHAVEZ  
POR OML 10 NOVIEMBRE 7 del 200  
NOVIEMBRE 7 del 2014

PV 0009840  
Mnb

*[Signature]*



OSPINA CHAVEZ  
MARTHA CONSUELO  
NACIONALIDAD: COLOMBIA  
PASAPORTE: 4874844 C.I: 131191266  
VISA: 10-VI REG. N°: 32-22442-73700  
ACTIVIDAD: LAS PERMITIDAS POR LA LEY

Firma del Portador

*[Signature]*

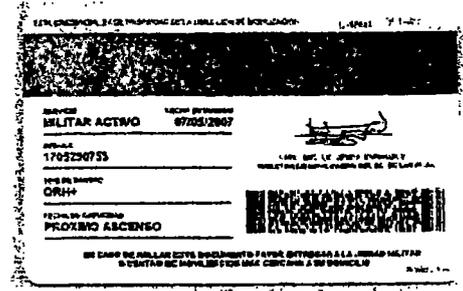
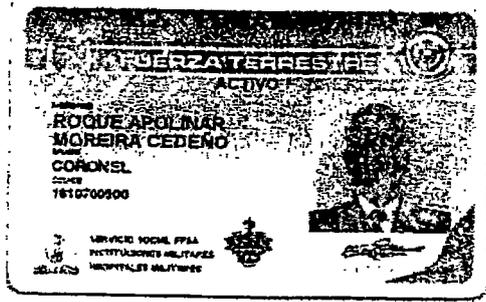
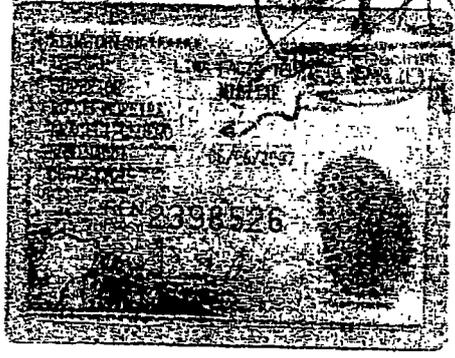
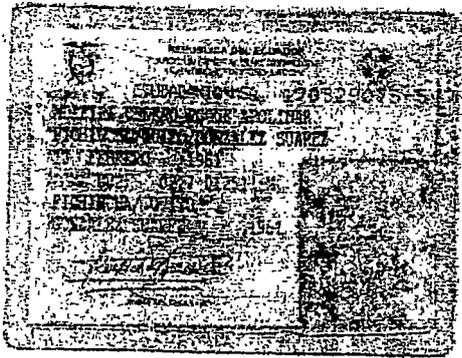
N° EXPEDIENTE: 62832  
LUGAR Y FECHA: GUAYACIL 04/10/2007  
VALIDO HASTA



RESPONSABLE  
POLI LA ARGANDOÑA ELVIS XAVIER

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 16/ NOVIEMBRE 2011  
Dr. Diego Almeida M.  
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)

Dr. Diego Almeida M.



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 de Mayo de 2011  
Dr. Diego Almeida M.  
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



00030974

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19006559, certifico hasta el día de hoy 27/03/2019 10:26:33, la Ficha Registral Número 31200.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
XXXXX

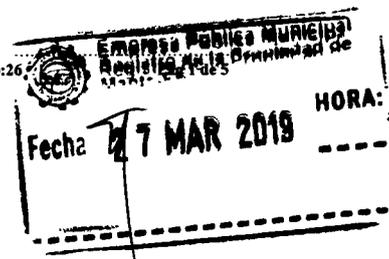
Fecha de Apertura: jueves, 06 de octubre de 2011 Parroquia : LOS ESTEROS

Información Municipal:

Dirección del Bien: CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"

**LINDEROS REGISTRALES:**

VIVIENDA N° 19, DEL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR".-Vivienda signada con el N° 19 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: VIVIENDA N° 19: 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° 18 con 6,60 mts. Por el Oeste: Lindera con la planta baja de la vivienda N° 20 con 4,50 mts. VIVIENDA N° 19: 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° 18 con 9,65 mts. Por el Oeste: Lindera con la planta alta de la vivienda N° 20 con 7,86 mts. VIVIENDA N° 19: 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° 19 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° 18 con 3,40 mts. Por el Oeste: Lindera con patio frontal y parte de la vivienda N° 20 con 5,00 mts. VIVIENDA N° 19: 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° 19, partiendo de Este a Oeste con 3,17 mts, luego girá hacia el Norte con 0,50 mts, y luego gira al Oeste con 2,83 mts. Por el Sur: Lindera con vivienda N° 14 con 6,00 mts. Por el Este: Lindera con patio posterior de la vivienda N° 18 con 3,00 mts. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la vivienda N° 20 con 3,50 mts. LA VIVIENDA NO. 19, tiene una neta (m2), 132,790, Alicuota %; 0,0193, Área de Terreno (m2):117,72 Área Común (m2): 33,70 Área 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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1041	18/abr/2000	6.555	6.559
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1641	04/jun/2009	26.900	26.910
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	360	30/mar/2010	5.665	5.685
PLANOS	PLANOS	27	21/jul/2011	573	581
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	22	21/jul/2011	948	1.062

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 1 / 5 ] COMPRA VENTA

**Inscrito el :** martes, 18 de abril de 2000      **Número de Inscripción:** 1041      Tomo:1  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 1941      Folio Inicial:6.555  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA      Folio Final:6.559  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 07 de abril de 2000  
**Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	80000000000455	ALIATIS POGGI JUAN EDUARDO	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1300427497	GUIDOTTI LANGE FILOMENA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000008536	ALIATIS GUIDOTTI CECILIA RAQUEL	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000008537	ALIATIS GUIDOTTI LUIGUI ARTURO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1302385719	ALIATIS GUIDOTTI RENZO FRANCESCO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1303768699	ALIATIS GUIDOTTI ROSA LINA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300929690	ALIATIS GUIDOTTI GIOVANNI CELESTINO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1303134207	ALIATIS MONTESDEOCA ROSARIO GINA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300164512	ALIATIS PICO MARIA ANUNZIATA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1302288186	ALIATIS MONTESDEOCA ROMOLO CELESTINO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1301074722	ALIATIS SALMON MARIA AMARILIS	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1305015313	ALIATTI ZAVALA ESSIO JOSE	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000002297	ALIATIS CHEVEZ JOSE ELIECER	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1304060724	ALIATIS GUIDOTTI CARLA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

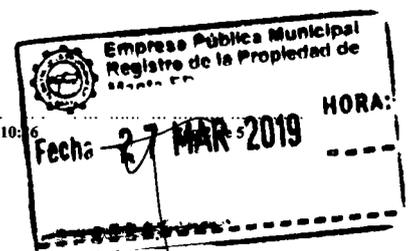
**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 5 ] COMPRA VENTA

Certificación impresa por :maritza\_fernandez

Ficha Registral:31200

miércoles, 27 de marzo de 2019 10:06





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



00030975

Inscrito el : jueves, 04 de junio de 2009 Inscrición: 1641 Tomo:45  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3210 Folio Inicial:26.900  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA OCTAVA Folio Final:26.910  
 Cantón Notaría: PORTOVIEJO  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de mayo de 2009  
 Fecha Resolución:  
 a.- Observaciones:

Compraventa como cuerpo cierto.El remanente del bien inmueble ubicado en las afueras de la parroquia Tarqui del Canton Manta. con un area de Seis mil noventa y siete metros cuadrados. (6.097 M2). Clausula Aclaratoria: Los vendedores y propietarios del cincuenta por ciento de los derechos y acciones sobre el area de terreno ubicado en las afueras de la parroquia Tarqui del Canton Manta, declaran que como no existen mas condueños herederos ni intereses por ningun concepto en dicha area de terreno descrita la compradora Sra. Filomena Guidoti Lange en su calidad de propietaria del otro cincuenta por ciento del referido terreno como sus gananciales pasa a ser dueña y propietaria de la totalidad del area del terreno en la clausula anterior, pasando en consecuencia la compradora a ser dueña absoluta de dicho inmueble como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1311912669	OSPINA CHAVEZ MARTHA CONSUELO	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1720154812	CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO
VENDEDOR	1300427497	GUIDOTTI LANGE FILOMENA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1041	18/abr/2000	6.555	6.559

**Registro de : HIPOTECAS Y  
GRAVÁMENES**

[ 3 / 5 ] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 30 de marzo de 2010 Número de Inscripción: 360 Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1675 Folio Inicial:5.665  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TRIGÉSIMA SÉPTIMA Folio Final:5.685  
 Cantón Notaría: QUITO  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 de marzo de 2010  
 Fecha Resolución:

**a.- Observaciones:**

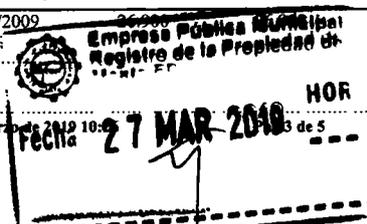
Hipoteca Abierta \*Prohibición de Enajenar; Mientras subsista la hipoteca los deudores hipotecarios no podrán realizar ningún tipo de enajenación, gravamen o traspaso de dominio sobre el bien materia del presente contrato, sin autorización expresa mediante escritura pública realizada por el ISSFA

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000000263	INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS ISSFA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1720154812	CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO
DEUDOR HIPOTECARIO	1311912669	OSPINA CHAVEZ MARTHA CONSUELO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1641	04/jun/2009	26.900	26.910





**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 5 ] PLANOS

Inscrito el : jueves, 21 de julio de 2011      **Número de Inscripción:** 27      Tomo:2  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 4203      Folio Inicial:573  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:581  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 11 de julio de 2011  
**Fecha Resolución:**

**a.- Observaciones:**

PLANOS DEL CONJUNTO CERRADO RINCON DEL PALMAR.Ubicado en las Inmediaciones de la Lotizacion Gonzembach, actual Lotizacion Aliatis inmediaciones del Colegio Americano, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1720154812	CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO
PROPIETARIO	1311912669	OSPINA CHAVEZ MARTHA CONSUELO	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	360	30/mar/2010	5.665	5.685
COMPRA VENTA	1641	04/jun/2009	26.900	26.910
PROPIEDADES HORIZONTALES	22	21/jul/2011	948	1.062

[ 5 / 5 ] PROPIEDADES HORIZONTALES

Inscrito el : jueves, 21 de julio de 2011      **Número de Inscripción:** 22      Tomo:2  
**Nombre del Cantón:** MANTA      **Número de Repertorio:** 4202      Folio Inicial:948  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:1.062  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 11 de julio de 2011  
**Fecha 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:**

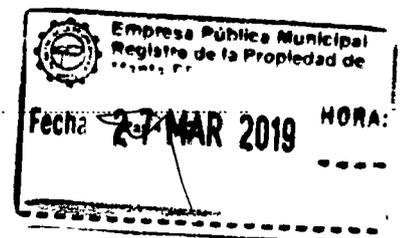
Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1311912669	OSPINA CHAVEZ MARTHA CONSUELO	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1720154812	CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO	CASADO(A)	MANTA	PORTOVIEJO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	360	30/mar/2010	5.665	5.685
COMPRA VENTA	1641	04/jun/2009	26.900	26.910
PROPIEDADES HORIZONTALES	22	21/jul/2011	948	1.062

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro      **Número de Inscripciones**  
COMPRA VENTA      2





00030976



HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	<hr/> 5

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 : 10:26:33 del miércoles, 27 de marzo de 2019

A petición de: GUZMAN LAVAYEN CESAR EUGENIO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ  
COQUE

130590835-0



*[Handwritten Signature]*  
 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
 Firma del Registrador



**ESPACIO EN  
BLANCO**

**ESPACIO EN  
BLANCO**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL  
 REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Fecha: 27 MAR 2019 HOR

*[Handwritten mark]*



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

# 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

## COMPROBANTE DE PAGO

000020311

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

00030977

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

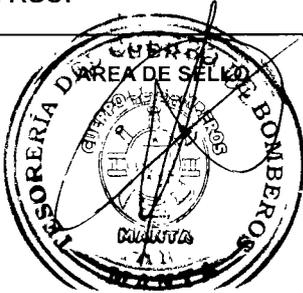
C.I./R.U.C.: 0919117572  
GUZMAN LAVAYEN CESAR EUGENIO  
NOMBRES:  
RAZÓN SOCIAL: VIV. #19 MZ-B (PB. PA. PATIOS) CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 629212  
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES  
FECHA DE PAGO: 01/04/2019 09:56:50



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 30 de junio de 2019  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA 00030978**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

**Nº 00160055**

Nº ELECTRÓNICO : 65976

*Fecha: Lunes, 01 de Abril de 2019*

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

**El predio de la clave:** 2-08-85-01-019

**Ubicado en:** MZ-B VIV.Nº19(PB.PA.PATIOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 132.79 m<sup>2</sup>  
 Área Comunal: 33.71 m<sup>2</sup>  
 Área Terreno: 117.72 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0919117572	GUZMAN LAVAYEN-CESAR EUGENIO

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 10,904.22  
 CONSTRUCCIÓN: 58,937.58  
 AVALÚO TOTAL: 69,841.80

SON: SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN DÓLARES CON OCHENTA CENTAVOS

“Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019”.

**C.P.A. Javier Cevallos Morejón  
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)**

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V11708YNECJJ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith , 2019-04-01 09:32:32.



0611 518 2611 471 2611 479



Aldia@manta.gob.ec



Calle 9 y avenida 4



[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)

00030979

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0127611



*LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA*

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

GUZMAN LAVAYEN CESAR EUGENIO

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

Manta, 01 de ABRIL 2019 e 20 \_\_\_\_\_

**VALIDO PARA LA CLAVE:**

**2088501019: MZ-B VIV.Nº19(PB.PA.PATIOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR**

**Manta, UNO DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE**

**CANCELADO**  
TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



00030980

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0097983



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN  
perteneiente a GUZMAN LAVAYEN CESAR EUGENIO  
ubicada MZ-B VIV.Nº19(PB.PA.PATIOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$69841.80 SESENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN DOLARES CON 80/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN TARDÍA

Elaborado: ANDRES CHANCAY

01 DE ABRIL DEL 2019

Manta,

  
Director Financiero Municipal



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

Domicilio  
Manta  
Manta

**CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**  
**CASA Nº 19**  
**DEL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"**



En la ciudad de Manta a los **DIESCISEIS (16)** días del mes de Enero del 2010, comparecen libre y voluntariamente a la celebración y otorgamiento del presente Contrato de Promesa de Compraventa que se contiene en las clausulas detalladas a continuación, las siguientes personas:

**PRIMERA.-COMPARECIENTES**

Por una parte el Señor **Ing. LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO**, portador de la cedula de identidad **Nº 172015481-2**, de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, quien para efectos del presente contrato se le denominara como **EL VENDEDOR**; y, por otra parte el Señor **CESAR EUGENIO GUZMAN LAVAYEN**, portador de la cedula de identidad **Nº 091911757-2**, de estado civil **SOLTERO**, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Manta, a quien y para efecto de este contrato se le denominara **EL CLIENTE**. El compareciente es legalmente capaz para contratar y obligarse. En el caso de que **EL CLIENTE**, fuere casado, se entenderá que comparecen también por los derechos que representa la Sociedad Conyugal conformada.

Domicilio  
Manta  
Manta  
Manta

**SEGUNDA.-ANTECEDENTES**

1.-El señor **Ing. LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO**, es dueño, promotor, desarrollista; y constructor del Conjunto Cerrado "**RINCON DEL PALMAR**", que se levantara en un lote de terreno que se encuentra ubicado en el sector de la parroquia urbana de Tarqui por la vía al Aeropuerto del Cantón Manta, (Actualmente Barrio El Pacifico código Nº 307 de la Parroquia Los Esteros) Provincia de Manabí, asignado con la clave catastral Nº 2088501000; según consta en la escritura publica Nº 668 otorgada por la señora **FILOMENA GUIDOTTI LANGE**. Ante notario publico octavo del Cantón de Portoviejo, **Abg. Roberto López Romero** con fecha 07 de Mayo de 2009 e inscrita en el Registro de la Propiedad de la Ciudad de Manta y anotada en el repertorio general 2009 en fecha 4 de Junio del 2009.

2.-El lote referido, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones generales: **FRENTE**, con sesenta metros y lindera con calle publica; **ATRÁS**, con ciento cincuenta y ocho metros y lindera con terrenos de varios propietarios; **POR EL COSTADO DERECHO**, lindera así: del lado del frente en línea recta hacia la parte de atrás con diecisiete metros, cincuenta centímetros y lindera con calle publica, y desde ese punto en línea horizontal que va hasta la parte izquierda, con treinta y dos metros y lindera en una parte con calle publica, y con el lote de terreno adjudicado al señor **Rómulo Celestino Aliatis Montesdeoca**, y desde ese punto en línea recta hacia la parte de atrás con nueve metros y lindera con el lote de terreno adjudicado al señor **Essio Aliatis Zavala**, y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO**, lindera así: comenzando del lado del frente, en línea inclinada hacia atrás, con veintidós metros, sesenta centímetros y desde ese punto en línea horizontal hacia el lado derecho, con

ones

certi

POR EL

as, Excepto  
ominio o se  
en.

hier error  
de la

veintidós metros, cincuenta centímetros, y lindera ambos lados con terreno particular, y desde ese punto en línea inclinada hacia el lado de atrás, con sesenta y nueve metros y lindera con terrenos de la Lotización Gozembach.

3.-Sobre el inmueble determinado anteriormente, se desarrollara el Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR", del cual formara parte la casa signada con el N° 19 del referido Conjunto Cerrado, dentro de la cual se incluye el área individualizada de terreno aproximada de **78.00** metros cuadrados, con un área de construcción de **89.60** metros cuadrados aproximados.

#### **TERCERA.-DEL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:**

En virtud del presente instrumento, **EL VENDEDOR**, promete vender y dar en venta real y perpetua enajenación a favor del **CLIENTE**; y, este promete comprar el inmueble indicado en el literal 3) de la cláusula anterior, del Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR". Dicha casa consta de dos (2) pisos distribuidos así: en el primer piso: de jardín exterior, porche, garaje, bodega bajo la grada, sala-comedor, cocina con mesón en granito, cocina de cuatro hornillas a gas, anaqueles altos y bajos con campana extractora de olores y lavaplatos de una poza empotrado, ½ baño, patio de ropas con piedra de lavar y cisterna; en el segundo piso, con tres habitaciones y dos baños completos, cubierta en DIPANEL y estructura metálica sobre lo construido en el segundo piso. **PARAGRAFO.-** No obstante los linderos que se expresen, el inmueble que se reserva, se promete en venta como cuerpo cierto.

#### **CUARTA.-PRECIO Y FORMA DE PAGO**

El justo precio pactado y de común acuerdo entre las partes de la casa N° 19, es de **TREINTA Y TRES MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD \$33.500,00)** que es la suma del terreno y la construcción de la casa, que **EL CLIENTE** cancelara de la siguiente forma:

I.-La suma de **CINCO MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD \$5.500,00)** como cuota de entrada, los cuales **EL CLIENTE** cancelara hasta el día de la entrega de la casa la cual será el **15 de Octubre del año 2010**

II.-**CREDITO:** El saldo de la deuda, es decir la suma de **VEINTIOCHO MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD \$28.000,00)**, mediante un crédito que para tal fin, **EL CLIENTE**, tramitara en el FONIFA por su propia cuenta. Ciento ochenta días después de este contrato. En caso de que por cualquier causa no obtuviese dicho financiamiento verbigracia, por no realizar oportunamente, las gestiones conducentes para su obtención o no acredite los ingresos respectivos en la forma debida **EL CLIENTE**, se compromete a cancelar con su propio peculio, la suma no financiada antes de la fecha de la firma de la escritura definitiva de compraventa. **PARAGRAFO I:** El incumplimiento del **CLIENTE**, en el pago de una o mas cuotas a las que se obliga según el detalle antes referido, es causa suficiente para la rescisión inmediata de este Contrato de Reserva, quedando a voluntad del **VENDEDOR**, el

realizar un nuevo acuerdo con el **CLIENTE**, que se encuentra en mora de sus obligaciones. De llegarse a un acuerdo entre las dos partes **EL CLIENTE** pagará el máximo interés moratorio vigente a la fecha respectiva calculada de acuerdo a lo dispuesto en las Leyes y regulaciones pertinentes, sobre el valor del capital vencido y no pagado. De no darse este nuevo acuerdo, **EL VENDEDOR**, queda en absoluta libertad de vender a otra persona el inmueble objeto del presente contrato de promesa de compraventa

NOTARIO  
Mig. E. Santiago Alvarez A.

En caso de que **EL VENDEDOR** decida rescindir el contrato de Promesa de Compraventa por incumplimiento de **EL CLIENTE**, aquel devolverá a este último los dineros que haya recibido como parte de pago del precio, reteniendo la suma pactada como clausula penal, convenida en el presente contrato

#### QUINTA.-DECLARACION

**EL CLIENTE** expresamente declara conocer la descripción del inmueble y la forma de pago detallada en la presente clausula y se obliga a realizar los pagos en la forma y plazo establecido, en dólares de los Estados Unidos de Norteamérica. En caso del incumplimiento de alguna de las cuotas, **EL CLIENTE** reconocerá el máximo interés moratorio vigente a la fecha del vencimiento, calculado de acuerdo a lo dispuesto en las leyes y regulaciones pertinentes, sobre el valor del capital vencido de la obligación, establecido en conformidad con las Regulaciones dictadas por el Banco Central del Ecuador u otra autoridad competente para el efecto.

#### SEXTA.-ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION

La unidad habitacional prometida en venta, que es materia de este Contrato constara de los siguientes acabados, especificaciones y características: pisos en cerámica 40X40, con barrederas, muros interiores enlucidos sin empaste ni pintura, enlucida la fachada principal y posterior, con pintura en las fachadas, con puerta de madera únicamente en la entrada principal y en baños, y puerta metálica en la salida al patio, los baños con ducha e instalación de tubería de agua caliente solamente en esta área y aparatos sanitarios y lavamanos económicos, muros enchapados en cerámica solo en la zona de la ducha, ventanas de aluminio color bronce y vidrio claro, lavaplatos de una poza, mesón de cocina en granito incluida la cocina de cuatro hornillas a gas empotrada, con anaqueles altos y bajos solo en el área de la cocina, campana extractora de olores sin closets en las habitaciones, con piedra de lavar, cisterna, instalaciones de tubería para calefón y lavadora, patio lastrado sin acabado de 3 metros, paredes de patio únicamente revocadas sin enlucido, cubierta en DIPANEL y estructura metálica sin tumbado sobre lo construido en el segundo piso. La casa es parte de un Conjunto Habitacional, el cual se entregara con zonas verdes, juegos infantiles, piscina para adultos y niños, cancha de mini vóley y un kiosko, el conjunto habitacional contara con un área construida destinada para la guardianía. Se entregara los servicios internos de acueducto, alcantarillado de aguas mixtas, instalaciones eléctricas e instalaciones telefónicas internas de la casa y redes eléctricas para el conjunto, vías peatonales y vehiculares.

**PARAGRAFO I: EL CLIENTE** podrá realizar un cambio en la especificación de la cerámica de pisos y zona de ducha en baños que el **VENDEDOR** se compromete a entregar y que el **CLIENTE** acepta conocer previa visita a la casa modelo si así lo quisiera siempre y cuando el material escogido no exceda el valor del presupuesto actual del **VENDEDOR** si así fuera el **CLIENTE** cancelara la diferencia del costo.

**EL CLIENTE**, colocara(n) y solicitara(n) a las Empresas Publicas respectivas, por su cuenta y costo las matriculas y los medidores de los servicios de agua, de luz y demás, según las especificaciones de las empresas publicas prestadoras del servicio determinadas en el presente instrumento.

#### **SEPTIMA.-PLAZOS**

La escritura Publica del Contrato de Compraventa definitiva del inmueble que por este instrumento se promete vender se suscribirá el **28 de OCTUBRE del 2011** siempre que **EL CLIENTE** haya cumplido con las obligaciones contenidas en este contrato y una vez que este construida la casa en un **70%**. No obstante lo previsto en el inciso anterior el futuro **VENDEDOR** no indemnizara al **CLIENTE** de presentarse fuerza mayor, caso fortuito o cualquier causa que siendo predecible o irresistible no será generada por culpa del futuro **VENDEDOR**. Sin perjuicio de la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad de la escritura de compraventa definitiva, el **CLIENTE** acepta desde ya que el inmueble referido en la cláusula tercera anterior, no le sea entregado por el futuro **VENDEDOR** en tanto el **CLIENTE** se encuentre a paz y salvo por todo concepto. Una vez escriturada la vivienda objeto de este contrato, **EL COMPRADOR** deberá asumir los pagos que por guardanía y condominio se generen a partir de la notificación por parte del **VENDEDOR** de que la casa y su escritura estén listas para su entrega final.

**PARAGRAFO I: EL VENDEDOR** se compromete a entregar la casa a más tardar **un mes** después de haber recibido el saldo total de la deuda.

#### **OCTAVA.-GASTOS E IMPUESTOS**

Los gastos e impuestos que demanden la celebración de este contrato, el contrato de Promesa de Compraventa y la escritura de compraventa definitiva, pólizas de cumplimientos, avalúo a excepción del impuesto de plusvalía en caso de haberlo, los pagara el **CLIENTE** tomándose en cuenta que el inmueble que se negocia esta comprendido dentro de las normas legales referentes a la construcción de vivienda de interés social y reglamento de propiedad horizontal.

#### **NOVENA.-CLAUSULA PENAL**

En el evento de que **EL CLIENTE** se **RETRACTE** de la compra del inmueble o **INCUMPLA** los términos contenidos en el, verbigracia el incumplimiento en el pago de las cuotas, saldo del precio pactado a la fecha a la fecha exigida o intereses sobre el saldo de la deuda con **EL VENDEDOR**, se **RETIRE** o de **POR TERMINADO** este contrato en forma unilateral, las partes acuerdan en que **EL CLIENTE** pagara a titulo de indemnización al **FUTURO VENDEDOR**, la suma de **OCHOCIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD \$800.00)**. Igual multa pagara el futuro **VENDEDOR** a manera

NOTARÍA 10

Quito - Ecuador

Nihil Plus

de indemnización, en el caso de que **EL CLIENTE** habiendo cumplido con todas las obligaciones estipuladas en este contrato, como lo es el pago a tiempo de las cuotas, saldo que adeude, o intereses sobre dicho saldo, el futuro **VENDEDOR** no le transfiera en propiedad el inmueble objeto del presente instrumento. Si fuere el futuro **VENDEDOR** quien incumpla deberá devolver la totalidad de los valores que le haya entregado **EL CLIENTE**, y si fuere **EL CLIENTE** quien incumpla, se deducirá de los valores entregados al **FUTURO VENDEDOR** la cantidad que corresponde a la multa a manera de indemnización, y el saldo, le será devuelto sin intereses a los quince días de haberse recibido la carta de retiro o de haber incumplido uno de los pagos a los que se obliga en virtud de este instrumento. En caso de incumplimiento en el pago de las cuotas en las fechas pactadas, **EL CLIENTE** cancelara el interés por mora vigente a la fecha de pago. En caso de la multa por cualquiera de las partes implica la renuncia a exigir el cumplimiento de la obligación principal y a cualquier otra reclamación.

#### DECIMA.-OTRAS OBLIGACIONES Y CONVENCIONES

- a) **EL CLIENTE**, declara que los dineros con las cuales cancela las obligaciones convenidas en este contrato, tienen origen lícito
- b) El presente contrato se celebra en consideración a la persona del **CLIENTE** y en caso de fallecimiento. **EL FUTURO VENDEDOR** exigirá a los herederos legales la presentación de la posesión efectiva que los acredite como reales. Con ellos se continuara con este contrato en cuando a las multas obligaciones que estuvieren pendientes. Si posteriormente aparecieren otros herederos, ninguna responsabilidad tendrá **EL FUTURO VENDEDOR**, para ellos, y toda reclamación la dirigirán contra quienes se presentaron anteriormente. No obstante lo estipulado, en caso de cualquier reclamo o acción judicial o extrajudicial contra el **FUTURO VENDEDOR**, la defensa corresponderá a los primeros herederos con quienes se ejecutaron las obligaciones, y en todo caso estos deberán asumir cualquier obligación que se pudiera imputar al **FUTURO VENDEDOR**, los herederos con quienes se continúen ejecutando las obligaciones previstas en este contrato, se someterán y darán estricto cumplimiento a todo lo pactado y que estuviese pendiente de ejecutarse.
- c) **EL CLIENTE** declara conocer la descripción del inmueble y la forma de pago detallada en el presente Contrato de Reserva y se obliga a realizar los pagos en la forma y plazos establecidos y además cumplir con todas las demás obligaciones y procedimientos establecidos para el presente caso en las leyes y reglamentos respectivos.
- d) En caso de producirse variación en los costos de los componentes de los precios unitarios tenidos en cuenta en el presupuesto para la construcción de esta vivienda, que sean producidos por las reformas legales vigentes (**Dolarización de la Economía**) o por otras razones ajenas al control y

responsabilidad del **FUTURO VENDEDOR**, estos costos de reajuste serán asumidos íntegramente por **EL CLIENTE**.

- e) Las partes manifiestan que no reconocen validez a estipulaciones verbales o escritas anteriores relacionadas con el presente contrato, el cual constituye un único acuerdo total y completo.

#### **DECIMA PRIMERA.-CONTROVERSIAS**

En caso de suscitarse alguna controversia o diferencia derivada de este contrato, las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio, y la someten al Arbitraje en derecho, de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Portoviejo, que se sujetara a lo dispuesto en la Ley de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Portoviejo.

Para constancia de lo estipulado las partes suscriben el presente instrumento en dos ejemplares de igual contenido y valor.

**EL CLIENTE**



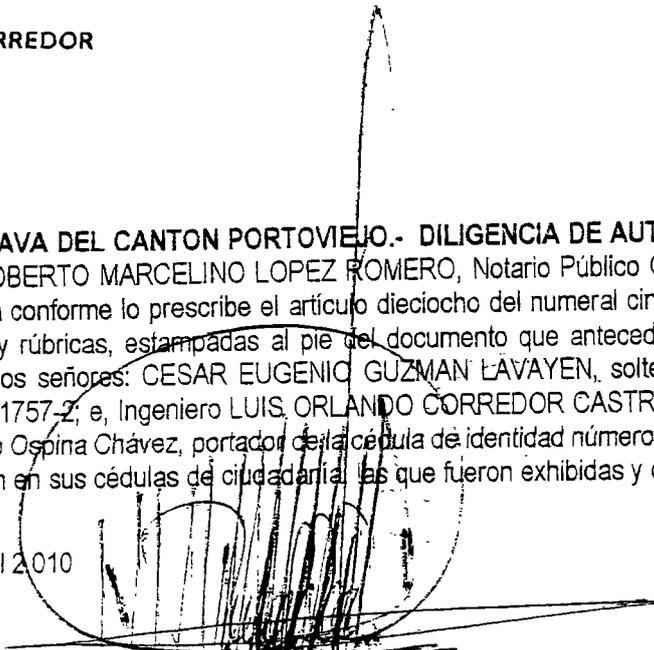
**CESAR EUGENIO GUZMAN LAVAYEN**  
C.I. 091911757-2



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

**NOTARIA PUBLICA OCTAVA DEL CANTON PORTOVIJEJO.- DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN DE FIR**  
**RUBRICAS.-** Abogado ROBERTO MARCELINO LOPEZ ROMERO, Notario Público Octavo del Cantón Po-  
certifico que en esta fecha conforme lo prescribe el artículo dieciocho del numeral cinco de la Ley Notarial  
DOY FE: Que las firmas y rúbricas, estampadas al pie del documento que antecede, donde se leen  
ilegibles corresponden a los señores: CESAR EUGENIO GUZMAN LAVAYEN, soltero, portador de la  
ciudadanía número 091911757-2, e, Ingeniero LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO, de estado civil cas-  
la señora Martha Consuelo Ospina Chávez, portador de la cédula de identidad número 172015481-2. Las co-  
similares a las que constan en sus cédulas de ciudadanía. Las que fueron exhibidas y cuyas copias se archi-  
Fe.-

Portoviejo, 19 de Enero del 2010



OS I  
R. D.  
CHER  
ADON  
RELA  
ABO  
A  
HADI

00030985

NOTARÍA 10

Quito - Ecuador

Nihil Prius Fide



Mgs. E. Santiago Alvarez A.

Este serán  
verbales o  
constituye

trato, las  
Arbitraje  
iejo, que  
Comercio

o en dos



58871

COMANDANTE DE P.B.

Nº 183486

# CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DEL C

1720154812  
CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO Y SRA.

CON SOCIAL

CONJUNTO CERRADO RINCON DEL PALMAR VIV. # 19 MZ. B

GO: 183041 VALOR 3.00

MARGARITA ANCHUNDIA L

DE PAGO 05/10/2011 15:30:12

3.00

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

CIÓN DE FIRMA  
Cantón Port...  
Ley Notarial...  
se leen ileg...  
dor de la c...  
ado civil cas...  
31-2. Las cu...  
ias se archiv...

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00030987



## CERTIFICACION:

Yo, **ING. LUIS ORLANDO CORREDOR**, administrador del "CONJUNTO CERRADO RINCON DEL PALMAR" ubicado en la Lotizacion Aliatis inmediaciones del Colegio Americano, Parroquia Los Esteros por la antigua vía al Aeropuerto del Cantón Manta, certifico que la casa N° 19 de la Manzana **B** se encuentra al día en las expensas.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

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

Cordialmente,

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

este serán

verbales o  
constituye

trato, las  
Arbitraje

JO CIVIL casa  
1-2. Las cual  
is se archiva

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

NOTARÍA 10

Quito - Ecuador

Nihil Prius Fide



*[Handwritten signature]*

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS

Mgs. E. Santiago Álvarez A.

SOLICITUD DE AVALUO O PAGO DE ETAPA

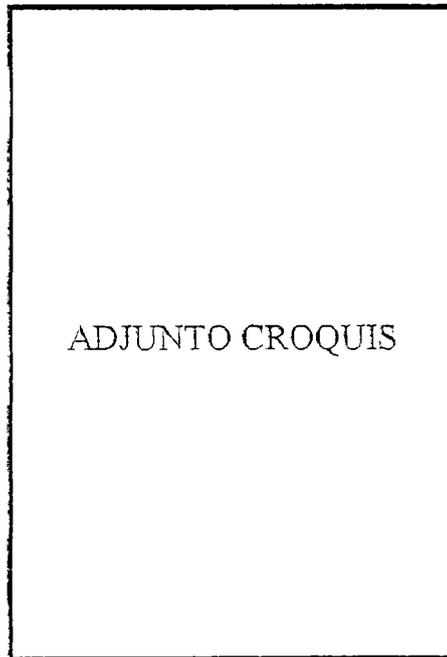
**DO:** GUZMAN LAVALLEN CESAR EUGENIO C.C.# 091911757-2  
 Apellido Paterno Apellido Materno Nombres N° Afiliación N° Céd.Id.  
Cabo Primero - Fuerza Naval

LICITO/AMOS EL PAGO DE S/ 33 500 00 CORRESPONDIENTE A: COMPRA DE CASA   
 LICITO/AMOS AVALUO COMPRA DEPARTAMENTO   
 COMPRA TERRENO   
 AMPLIACION DE VIVIENDA   
 ETAPA:  1  2  3

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD

CROQUIS

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



INTERSECCION N°

Cerrado "Rincon del Palmar" / Sector Via al Aeropuerto  
Manzana "B" / Lote # 19

FECHA FIRMA DEL SOLICITANTE

Octubre 13 / 2011 X

FECHA DE AVALUO - INSPECCION N° 928 C.S 2011

Aprobada ( X ) Negada ( )

OBSERVACIONES: 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

*[Handwritten signature]*

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

FUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

NOTARÍA 10  
Quito - Ecuador

Nihil Prius Fide

AVANZO DEL INMUEBLE

Mgs. E. Santiago Alvarez A.

TAMPO:  Puente  
 Fonifa  
 Complementario

ne N° 928, C.S. 2011 Manta a 13 de Octubre del 2011

UO del predio que trata de Compra de Vivienda

ndo(s) CBOP. GUZMAN LAVALEN CESAR EUGENIO

o en la ciudad de Manta Provincia Manabi Cantón Manta

ia Los Esteros Calle Publica s/n Avenida xxxxx

Conjunto Cerrado " RINCON DEL PALMAR "

" B " Lote # 19 Vivienda xxxx Sector Via al Aeropuerto / Colegio Americano

opiedad de Ing. Luis Orlando Corredor Castro y Sra.

UBICACIÓN

L I N D E R O S

P A R E D

Prop. Med. Ag

Norte: 6,00 m.

Via Secundaria

Sur: 6,00 m.

Lote # 14

Este: 13,00 m.

Lote # 18

Oeste: 13,00 m.

Lote # 20

Arriba: m2

Abajo: m2

Area de Terreno = 78,00 M2.

CONJUNTO CROQUIS

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

N° Pisos 2  
 Censores \_\_\_\_\_  
 Estructura Hormigon Armado  
 Paredes Ladrillo Artesanal / enlucidos y pintados  
 Puerta Losa h.a. / Estructura Metalica  
 Pisos habitaciones Ceramica Nacional  
 Cocina, Baños Cerámica Nacional  
 Paredes Enlucido y pintado  
 Puertas Madera  
 Ventanas Aluminio y vidrio  
 Muebles: Cocina xxxxxx  
 Closets xxxxxx  
 Vestimientos Cerámica Mesas Blancas

Cielorazos Enlucido y pintado  
 Lavamanos Edesa Color  
 Ducha o Tina xxxxxx  
 Inodoros Edesa - Color  
 Bidets \_\_\_\_\_  
 Lavaplatos Acero inoxidable  
 Lavanderías Exterior de H. A.  
 Pinturas SI  
 Edad de Construcción Nueva por estrenar  
 Estado Actual: M.Bueno  Bueno  Malo   
 Habitable: SI  NO   
 Tipo de Construcción: "S"

# AVALUO DE LA PROPIEDAD

1.- Terrano:	73,00	m2 a \$	92,00	\$	7 176,00
2.- Construcción: P.B.	34,80	m2 a \$	380,00	\$	13.224,00
P.A.	54,79	m2 a \$	355 00	\$	19 450,45
Piso en Patio	-	m2 a \$	-	\$	-
Cerramiento Frontal	-	ml a \$	-	\$	-
Gerramiento Perimetral	-	ml a \$	-	\$	-
3.- Otros: <u>Cisterna AA PP ( 8 m3 )</u>		Und a \$	-	\$	1.100,00

TOTAL AVALUO

\$ 40.950  
\$  
\$ 40.950

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

4.- Monto del prestamo para Compra de Vivienda

\$ 33.500,00

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

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

  
 EL AVALUADOR



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00030991

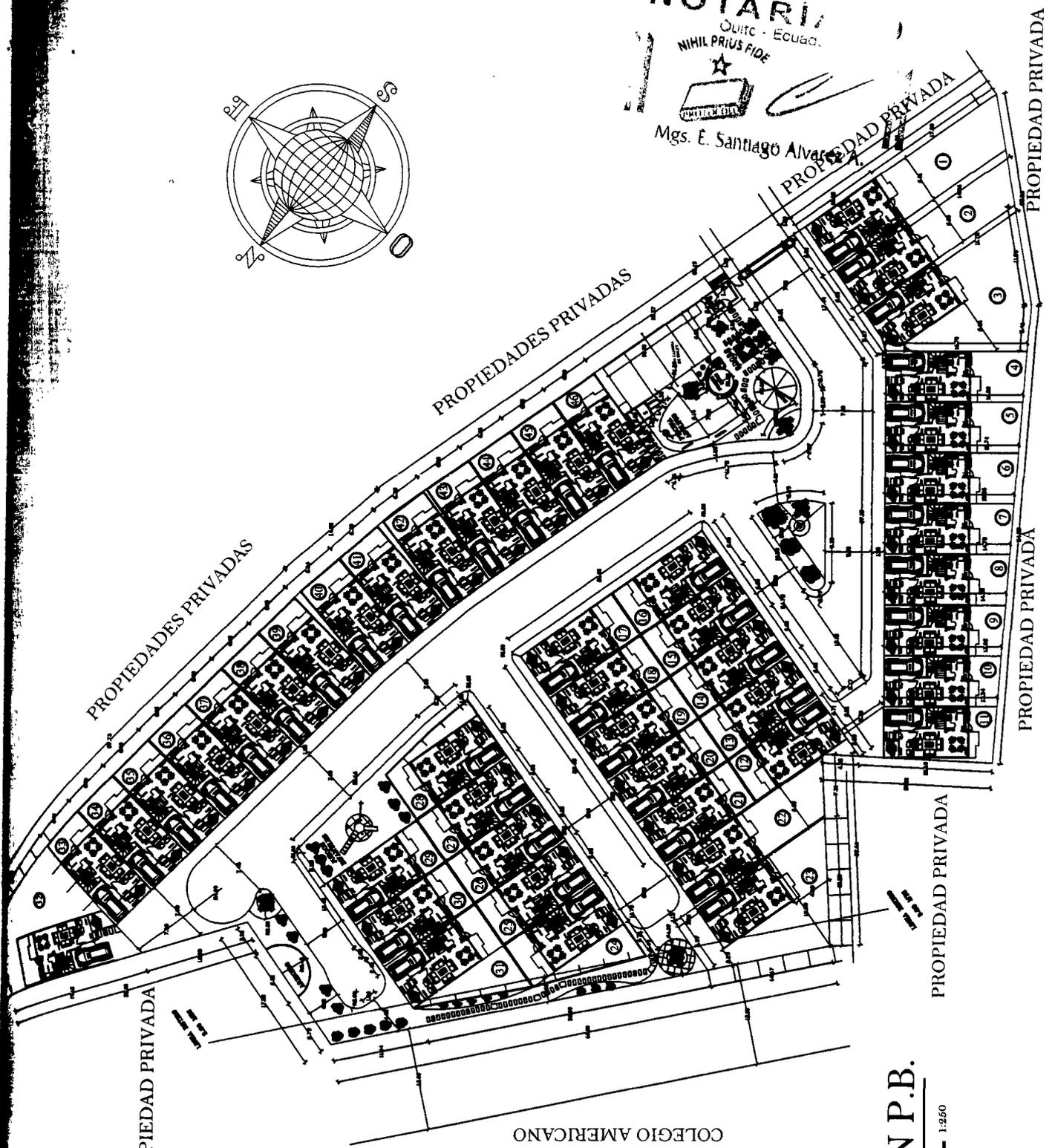
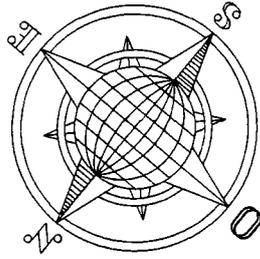
NOTARI

Quito - Ecuad.

NIHIL PRIUS FIDE



Mgs. E. Santiago Alvarado



PROPIEDADES PRIVADAS

PROPIEDADES PRIVADAS

PROPIEDAD PRIVADA

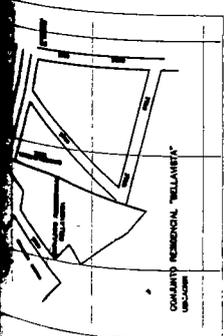
PROPIEDAD PRIVADA

PROPIEDAD PRIVADA

PROPIEDAD PRIVADA

PROPIEDAD PRIVADA

COLEGIO AMERICANO



COMANDO REGIONAL "BELLAVISTA"

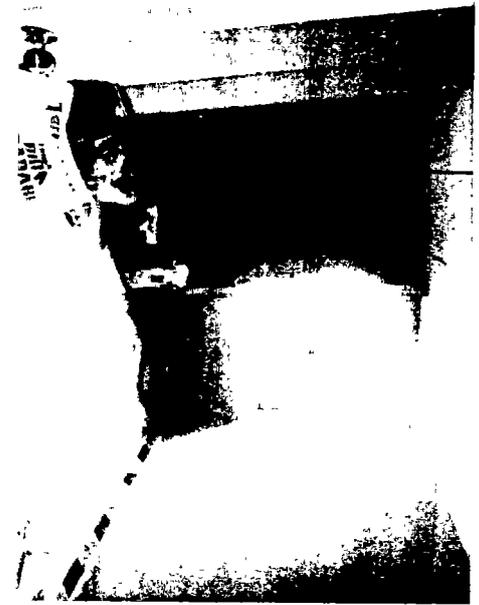
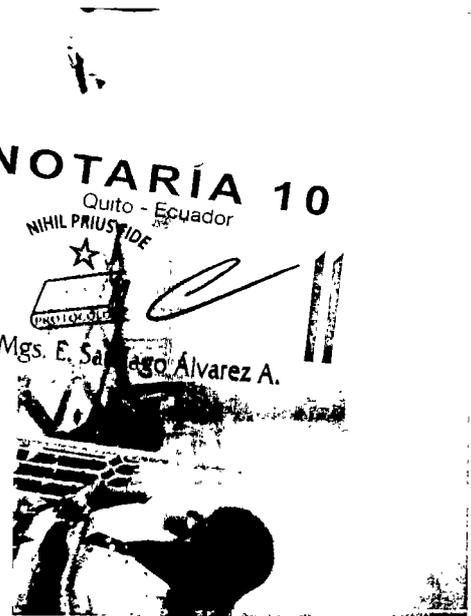
IMPLANTACION P.B.

ESC. 1:250

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



**NOTARIA 10**  
 Quito - Ecuador  
 NIHIL PRIUS IDE  
 Mgs. E. Salgado Alvarez A.



*[Handwritten signature or scribble]*

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**3.19 VIVIENDA N° 19**

Vivienda signada con el N° 19 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, dos dormitorios con sus respectivos closets, y un baño general completo para los dos dormitorios.

Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos:

**3.19.1.- Vivienda N° 19: 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° 18 con 6,60 mts.

**Por el Oeste:** Lindera con la planta baja de la vivienda N° 20 con 4,50 mts.

**3.19.2.- Vivienda N° 19: 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° 18 con 9,65 mts.

**Por el Oeste:** Lindera con la planta alta de la vivienda N° 20 con 7,86 mts.

**3.19.3.- Vivienda N° 19: 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° 19 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° 18 con 3,40 mts.

**Por el Oeste:** Lindera con patio frontal y parte de la vivienda N° 20 con 5,00 mts.

**3.19.4.- Vivienda N° 19: 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° 19, 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° 14 con 6,00 mts.

**Por el Este:** Lindera con patio posterior de la vivienda N° 18 con 3,00 mts.

**Por el Oeste:** Lindera con patio posterior de la vivienda N° 20 con 3,50 mts.

**3.20 VIVIENDA N° 20**

Vivienda signada con el N° 20 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

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

NOTARÍA 10

Quito - Ecuador  
MIN. P. R. F. I. D. E.

E. Santiago Álvarez A.

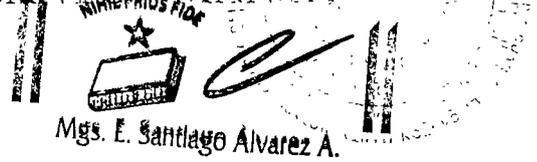
<b>VIVIENDA Nº-13</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA Nº-13</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA Nº-14</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA Nº-14</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA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

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**



00030995 58831

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



**RESOLUCION No. 026-ALC-M-JEB-2011**  
**PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"**  
*ADMINISTRACION ING. JAIME ESTRADA BONILLA*

**CONSIDERANDO:**

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

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

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

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

Que, el artículo 382 del COOTAD, señala: Los procedimientos administrativos que se ejecuten en los gobiernos autónomos descentralizados observarán los principios de legalidad, celeridad, cooperación, eficiencia, eficacia, transparencia, participación, libre acceso al expediente, informalidad, intermediación, 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 2º 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 Aliatus, inmediaciones del Colegio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Manta.

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



# 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, muros y 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 No. 025, del 04 de julio de 2011, suscrita por el Arq. Teodoro Andrade Vélez de la Dirección 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, cumplan a la presente resolución, tomando en cuenta los informes que se 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.

## NOTARIA 10

Quito - Ecuador

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

<b>VIVIENDA Nº-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 Nº-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 Nº 2088501000, Parroquia los Esteros del Cantón Manta, el cual esta sometida al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

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

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

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

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

RALI  
ANTA

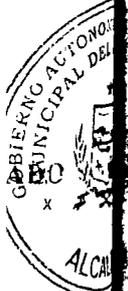
-DO "RINCON

las unifamilia  
eriores, más  
ropiedad de  
Ospina Cha  
parroquiaPUM  
lez,  
de Prop  
de los se  
z. ubicado  
teros del  
ales y leg

go Orgánica

njunto Cer  
lande Cora  
ización Ali  
cantón MaRegistros  
ormes que

es de julio



## CAPITULO 3

### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.-** Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e inalienable 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 un mismo dueño y las que separan una vivienda de los espacios de circulación. Las paredes que delimitan una 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 comunes, 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 los 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 en el presente reglamento.

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

**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.-** Los gastos de administración, conservación, reparación y/o mejora de los bienes comunes será de cargo de todos los copropietarios según las reglas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se ocasionen 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 a los 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 forma legal 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 forma que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuestas 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 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 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 más de dos días, quedara encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que en caso de un incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia .

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

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

**NOTARÍA 10**

Quito - Ecuador

NIL PRUS FIDE



Mgs. E. Santiago Alvarez A.

<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>

00030999

58385

<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

**NOTARÍA 10**  
Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE



Mgs. E. Santiago Alvarez A.

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>

00031000

NOTARIA 58386 10

Quito - Ecuador  
NIHIL PRIUS FIDE

Mgs. E. Santiago Álvarez A.

<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>

00031001

<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>

**NOTARÍA 10**

Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE



Mgs. E. Santiago Alvarez A.

<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 titulo de mejora, los bienes comunes de la misma.
- Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Conjunto Cerrado, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.
  - Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
  - Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o 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.
  - 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.
  - Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o aiteren el flujo de la corriente eléctrica.
  - Almacenar substancias explosivas, toxicas, insalubres, o mal olientes.

- g) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación, estos como área de espera.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea, ocasionen alguna 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 la unidad de vivienda. Únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la misma. 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 con autorización de la asamblea de copropietarios.
- m) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que esta sometido el Conjunto Cerrado.
- n) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas o en general, colocar alguna cosa en las ventanas, balcones, o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas contra las paredes exteriores de las viviendas.
- o) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto, la basura será depositada en bolsas de plástico.
- p) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infectas contagiosas, o de carácter 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 con título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, el reglamento y el presente reglamento interno.
- r) Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se determine 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:

- 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 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 satisfacer los intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca el pago, 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 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 cualquiera de estos, por la asamblea general de copropietarios.
- f) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos meses en las cuotas de mantenimientos sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

NOTARIA 10

Quito - Ecuador  
NIHIL PRIUS FIDEL

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 hiciera 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 cuota (alcuota) 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 mayorías especiales. Los porcentajes para cada propietario tendrán el derecho al voto en proporción a su alcuota.

**Art. 26.-** Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al 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 áreas, 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, fijando 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 realicen obras de modificaciones o aumentos de áreas 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 oportuna, cuando este termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de la propiedad horizontal, su reglamento interno, 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, el reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que afecten al conjunto 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 la vez surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán designar una comisión de dos copropietarios para que se redacte el acta, en cuyo caso las actas 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 suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

00031004

NOTARIA 10  
Quito - Ecuador  
Mgs. E. Santiago Alvarez A.

recho 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 moratorias y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los 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.

**EL COMISARIO**

les y sus...  
o a voto.

- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del Conjunto Cerrado, dentro de los montos señalados por la asamblea.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar el presupuesto para el año próximo.
- k) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y mantenimiento de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos.
- l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Cerrado, poderes, comprobantes de ingresos 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 que se ha construido El Conjunto Cerrado, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la obra. Esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes y pagarlas contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de los gastos comunes, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, con responsabilidad.
- 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 y otros datos del Conjunto Cerrado, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y otros 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) Supervisar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores del Conjunto Residencial.
- t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y preventiva.
- 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 presente contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar 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. Son deberes del secretario asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar directamente con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del Conjunto Cerrado. Son honoríficas.

00031005

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.

NOTARIA 10  
Ecuador

**CAPITULO 9**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

GRATEX OLL  
E. Santiago Álvarez A.

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. LUGINA M. GARCIA CORRAL**  
COD.1016-10-969625

vicios neces  
l Conjunto G  
biendo prese  
onservación  
unerationes  
o de gastos  
res de ingre  
erreno sobre  
cturales, de  
oficial de la  
orrie bar  
lo ( le e  
on el pago de  
nómica, com  
de la admin  
anticréticos  
enes exclusiv  
le los coprop  
demás trabaj  
inua em  
r general.  
venidas en el  
erá contar p  
tos.  
or la asamb  
iguales. Sus  
mo colabora  
Cerrado. Sus

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

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



FECHA: 11/octubre/2011

Nº. Electrónico: 14110

Mgs. E. Santiago Alvarez A.

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

El Predio de la Clave: 2088501019

Ubicado en: VIV. Nº 19 (PB. PA. PATIOS) CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR

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

Area Total del Predio M2

Pertenciente a: CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.

Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

No. 092395

TERRENO: 5,886.00

CONSTRUCCION; 17,948.70

23,834.70

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

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO: 73.35

CONSTRUCCION; 1,597.41

1,670.76

SON: mil seiscientos setenta Dólares con setenta y seis Centavos

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector, aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

Arq. Daniel Ferrín Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

MARY REYES

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00031007

1 LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

2 **NOTARIA 10**  
3 DEL CANTÓN MANABÍ - QUITO - Ecuador

4 Apetición Verbal de parte interesada. **CERTIFICA** que revisado  
5 el catastro de Predios **Mgs. de Sanluis Fco. Alvarez A.** se encuentra

6 registrada una propiedad que consiste en **SOLAR Y CONSTRUCCION**

7 perteneciente a **SEAFIDE, CASTEL LUIS Y SPA**

8 ubicada **MANIFIESTO DE DATOS - COMITÉ DEL RINCÓN DEL PALMER**

9 cuyo **VALOR CADASTRAL** asciende a la cantidad

10 de **11,834.70** (once mil ochocientos treinta y cuatro Dólares con setenta y siete Centavos)

11 **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO**

12 **LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES**

13 Precio de Venta \$

14 Costo de Adquisición

15 Diferencia Bruta: \$

16 **Majoras**

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** \$

25 **27 octubre 2011**  
26 **ING. GABRIELA VERDE SOTO**  
27 **Dirección Financiera Municipal**

100 Dólar  
51513

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00031008

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO  
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA 10

Apercibido Verdad de parte interesada

en el archivo de la Tesorería Municipal de Manta

se ha encontrado ningún Título de Crédito

de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

**CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.** Por consiguiente se establece

que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, de 2011

**Octubre 27 - 2011**

**VALIDA PARA LA SIGUIENTE CLAVE:**

**2088501019 VIV. N. 19(PB.PA.PATIOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR**

**MANTA, veinte y siete de Octubre del 2011**

MANTA - GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00031009

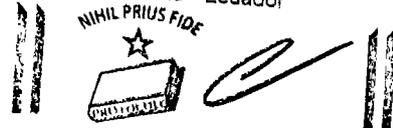
## I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

NOTARIA 10

Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE



Mgs. E. Santiago Alvarez A.

Valor S 1,00

No 034379

**CERTIFICACIÓN**

No. 997-2279

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio, propiedad de los señores Luis Orlando Corredor Castro y Martha Consuelo Ospina Chávez, correspondiente a la Vivienda N° 19 con clave catastral 2088501019, ubicado en el Conjunto Cerrado "Rincón del Palmar" parroquia Los Esteros del cantón Manta, se constata que la misma se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el Plan Regulador ni por proyecto alguno.

Manta, 12 de Octubre del 2011.

Arq. Carlos Franco Rodríguez

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL URBANO**

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

**BG**

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00031010

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL

DEL CANTÓN MANTA

NOTARÍA 10

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICADO que revisado

en catastro de Predios en vigencia, se encuentra

registrada una propiedad que consiste en Mgs. E. Santiago Alvarez A.

perteneciente a DOBLEDIE CASTRO LUIS Y SRA.

ubicada

VIVIENDO DE PARQUE, COMPLEJO DE EDIFICIOS DEL PALMER.

cuyo VALOR COMERCIAL DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad

de 11,834.70 mil ochocientos treinta y cuatro Dólares con setenta Centavos

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de venta \$

Costo de Adquisición

Diferencia Bruta. \$

Mejoras

Diferencia Neta: \$

Años Transcurridos

Desvalorización Moneda

Utilidad Disponible: \$

Impuesto Causado:

Por los primeros \$ \$

Por el exceso \$

TOTAL DE IMPUESTO: \$

Manta, de 21 de octubre 2011 de 2011

ING. GABRIELA VERGARA

Director Financiero Municipal

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00031011



*[Handwritten signature]*

SR. LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO  
C.C. 1720154812

*[Handwritten signature]*

SR. CESAR EUGENIO GUZMAN LAVAYEN  
C.C. 091911787-2

*[Handwritten signature]*

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO  
EL NOTARIO SUPLENTE DECIMO ENCARGADO

*[Handwritten signature]*

8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

**MGS. E. SANTIAGO ALVAREZ A.  
NOTARIO DECIMO QUITO**

00031012

**NOTARIA 10**  
Quito - Ecuador

RAZON: SE OTORGÓ ANTE EL DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DECIMA DEL CANTON QUITO, SEGUN ACCION DE PERSONAL NUMERO SEISCIENTOS DIECISIETE DNP DE FECHA TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL ONCE, EMITIDO POR EL CONSEJO DE LA JUDICATURA DE TRANSICION, CON FECHA DIECISEIS DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL ONCE, POR TAL MOTIVO CONFIERO ESTA SEXTA COPIA CERTIFICADA DE CANCELACION DE HIPOTECA, COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA DE LA ESCRITURA NUMERO 5768. QUITO HOY DIA 29 DE MARZO DEL DOS MIL DIECINUEVE.

  
Mgs. E. Santiago Alvarez A.  
**MAGISTER E. SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO**  
NOTARIO DECIMO DEL CANTON QUITO

**Notaria 10**  
Mgs. E. Santiago Alvarez A.



**ESPACIO  
EN  
BLANCO**

00031013

**EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP**

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2019**

**Número de Inscripción:**

**1106**

**Número de Repertorio:**

**2235**

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Diecisiete de Abril de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1106 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0919117572	GUZMAN LAVAYEN CESAR EUGENIO	COMPRADOR
1311912669	OSPINA CHAVEZ MARTHA CONSUELO	VENDEDOR
1720154812	CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO	VENDEDOR

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

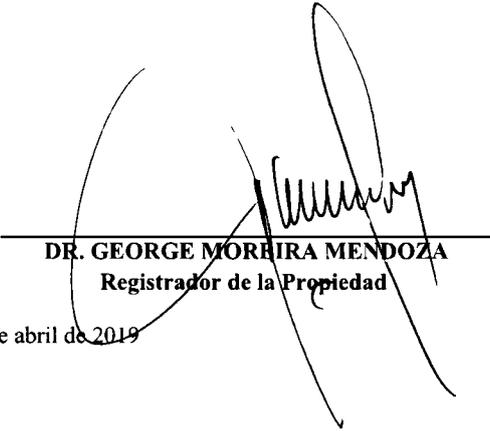
Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2088501019	31200	COMPRAVENTA

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 17-abr./2019

Usuario: yoy1\_cevallos

  
DR. GEORGE MORBIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 17 de abril de 2019