



2088501019



CO

2088501019

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

Ficha Registral-Bien Inmueble
31200

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

*Dugicelis
Tardío*

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 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. LA VIVIENDA NO. 19, tiene una neta (m2), 132,790, Alícuota %; 0,0193, Área de Terreno (m2):117,72 Área Común (m2): 33,70 Área Total (m2): 166,49.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta-EP
Pag 1 de 5
Fecha: 27 MAR 2019
HORA:



-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





Inscrito el : jueves, 04 de junio de 2009 **Número de Inscripción:** 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 conduñeos herederos ni intereses por ningun concepto en dicha area de terreno descrita la compradora Sra. Filomena Guidotti Lange en su calidad de propietaria del otro cincuenta por ciento del referido terreno como sus gananciales pasa a ser dueña y propietaria de la totalidad del area del terreno en la clausula anterior, pasando en consecuencia la compradora a ser dueña absoluta de dicho inmueble como cuerpo cierto.

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

Calidad	Cédula/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

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral:31200

miércoles, 27 de marzo de 2019 10:26



CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
2-08-85-01-019	117,72	\$ 70.496,67	MZ-B VIV. N°19(PB.PA.PATIOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR	2019	405007	4313526
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
GUZMAN LAVAYEN CESAR EUGENIO		0919117572	Costa Judicial			
01/04/2019 08:35:45 ALARCÓN SANTOS MERCEDES JUDITH						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			IMPUESTO PREDIAL	\$ 28,20	(\$ 1,13)	\$ 27,07
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 5,16	(\$ 1,29)	\$ 3,87
			MEJORAS 2012	\$ 4,16	(\$ 1,04)	\$ 3,12
			MEJORAS 2013	\$ 7,27	(\$ 1,82)	\$ 5,45
			MEJORAS 2014	\$ 7,68	(\$ 1,92)	\$ 5,76
			MEJORAS 2015	\$ 1,84	(\$ 0,46)	\$ 1,38
			MEJORAS 2016	\$ 0,54	(\$ 0,14)	\$ 0,40
			MEJORAS 2017	\$ 11,49	(\$ 2,87)	\$ 8,62
			MEJORAS 2018	\$ 18,56	(\$ 4,64)	\$ 13,92
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 9,30	(\$ 2,33)	\$ 6,97
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 24,67		\$ 24,67
			TOTAL A PAGAR			\$ 101,23
			VALOR PAGADO			\$ 101,23
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

SALDO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento está firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV):

T3819312717612

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





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 DI: 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-DMP, de fecha treinta 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

NOTARIA 10

Quito - Ecuador

Nihil Prius Fide



Mgs. E. Santiago Alvarez A.

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 díguese 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, díguese incorporar una que
28 contenga el Contrato de Compra Venta e Hipoteca Abierta, expresado en las

NOTARIA 10
Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE



Mgs. E. Santaló
S. A. Avarex A.

1 siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Mgs. E. Santaló y S. A. Avarex A. 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 "B", 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

NOTARÍA 10
Quito - Ecuador
NIHIL PRIUS FIDE



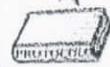
Dr. E. Santiago Ariza

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

NOTARIA 10
Quito - Ecuador

Nihil inus fide



[Handwritten signature]

Mgs. F. Antigua Alvarez A.

1 EUGENIO GUZMAN LAVAYEN, como afiliado al ISSFA, contrae 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 Palmar" 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,

NOTARÍA 10
Quito - Ecuador

Nihil Proius Fide



Escritura Pública

[Handwritten signature]

Mes. Santiago Alvarez A.

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



1 por el deudor señor CESAR EUGENIO GUZMAN LAVAYEN, a quien
2 exclusivamente cubre este seguro. NOVENA.- RESPONSABILIDAD.- Los
3 beneficiarios de préstamos del Sistema FONIFA, en servicio activo cancelarán
4 sus dividendos de acuerdo a la tabla de amortización conocida por el
5 beneficiario y establecida a la fecha de concesión del préstamo; estos valores
6 serán descontados del haber militar del beneficiario por parte de los Directores
7 Financieros de cada Fuerza. En situación de retiro, los dividendos serán
8 descontados por el ISSFA de su pensión mensual. Los beneficiarios del
9 préstamo del Sistema FONIFA que fueren dados de baja de la Institución sin
10 derecho a las prestaciones sociales, el ISSFA de oficio abonará a la deuda
11 con los valores correspondientes a la Indemnización global y la diferencia que
12 se estableciere lo efectuará a través de depósitos mensuales en el sistema
13 bancario, cuyo comprobante deberá ser entregado en la Matriz o Agencia del
14 ISSFA para su registro, el incumplimiento del pago dará lugar a las acciones
15 legales pertinentes. El afiliado que pasa al servicio pasivo con derecho a las
16 prestaciones sociales y que registre préstamos hipotecarios vigentes, cuyos
17 dividendos fueren superiores al CUARENTA POR CIENTO de la pensión,
18 dará lugar a que se descuenta de la cesantía el valor que fuere necesario para
19 que los dividendos se ajusten al porcentaje requerido. DECIMA.- BIENES
20 COMPRENDIDOS EN LA HIPOTECA.- La hipoteca que se constituye
21 mediante este instrumento comprende el bien inmueble descrito en la cláusula
22 de antecedentes, instalaciones, semovientes, y más pertenencias del predio
23 hipotecado y aquellos bienes muebles que por accesión y adherencia según lo
24 dispuesto en el Código Civil se reputan inmuebles, se extenderá a todos los
25 aumentos y mejoras que sobre ellos se realicen. DECIMA PRIMERA.-
26 VIGENCIA DE LA HIPOTECA.- La hipoteca abierta que se constituye por esta
27 escritura pública subsistirá hasta la completa extinción de todas las
28 obligaciones garantizadas que el deudor hipotecario mantenga directa o

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



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

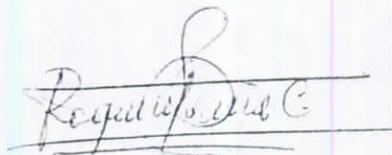
1 exigibilidad de todo lo adeudado con todos los efectos legales consiguientes.
2 DECIMA SEXTA.- ACEPTACION DEL ISSFA.- El ISSFA, por medio de su
3 Representante Legal, en las condiciones y circunstancias determinadas en las
4 cláusulas precedentes, acepta la hipoteca abierta aquí constituida, declarando
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 y CORONEL ROQUE APOLINAR MOREIRA CEDEÑO

27 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

28 C.C. 1705290755



HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
<<Total Inscripciones >>	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

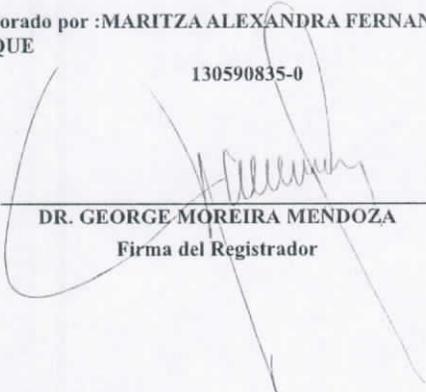
A petición de: GUZMAN LAVAYEN CESAR EUGENIO

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ
COQUE

130590835-0



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


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador

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

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN
BLANCO

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP
Fecha: 27 MAR 2019 HOR


NOTARIA 10
Quito - Ecuador
Miguel Prius
Mag. E. S. Santiago Alvarez A.

ALCABALAS Y ADICIONALES

0039390

POR \$ 1720154812

Manta, 21/ octubre/ 2011 del 20

Comunico a usted la celebración de

Acta pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION

ubicado en VIV N° 19 (PE PARATIBO) de la parroquia _____
CONCEPCION BRICION DEL
del cantón MAMBA que otorga 1720154812

EDUARD CASTRO LUIS ORLANDO a favor
GUZMAN LAVAYEN CESAR EUGENIO

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

ALCABALA	Impuesto Total	238.35
ADICIONALES	Benef. Guayaquil	71.50
TOTAL GENERAL		309.85

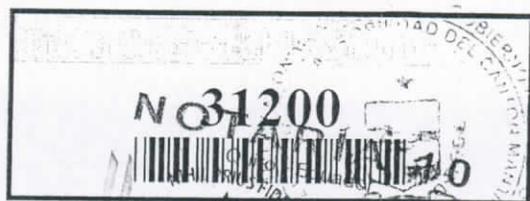
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Narcisa
Cabrera Suárez Narcisca
RECAUDACIÓN

TESORERO MUNICIPAL



Avenida 3 y Calle 12



Conforme a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31200.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Mgs. E. Santiago Álvarez A.

Fecha de Apertura: Jueves, 06 de Octubre de 2011

Barroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.19. 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:

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.

La Vivienda No. 19, tiene una neta (m2), 132,790, Alicuota %;0,0193, Area de Terreno (m2):117,72 Area Comun(m2): 33,70 Area Total (m2): 166,49.

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha tiene Vigente Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.041 18/04/2000	6.555
Compra Venta	Compraventa	1.641 04/06/2009	26.900
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	360 30/03/2010	5.665
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22 21/07/2011	1
Planos	Planos	27 21/07/2011	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el : Martes, 18 de Abril de 2000

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

Número de Inscripción: 1.041 Número de Repertorio: 1.941

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Viernes, 07 de Abril de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000002297	Aliatis Chevez Jose Eliecer	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-04060724	Aliatis Guidotti Carla Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000008536	Aliatis Guidotti Cecilia Raquel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00929690	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000008537	Aliatis Guidotti Luigui Arturo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02385719	Aliatis Guidotti Renzo Francesco	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-03768699	Aliatis Guidotti Rosa Lina	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02288186	Aliatis Montesdeoca Romulo Celestino	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-03134207	Aliatis Montesdeoca Rosario Gina	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00164512	Aliatis Pico Maria Anunziata	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-01074722	Aliatis Salmon Maria Amarilis	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05015313	Aliatis Zavala Ezio Jose	(Ninguno)	Manta



7 mts,

Compraventa

Inscrito el: **Jueves, 04 de Junio de 2009**

Tomo: **45** Folio Inicial: **26.900** - Folio Final: **26.910**
Número de Inscripción: **1.641** Número de Repertorio: **3.210**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Octava**
Nombre del Cantón: **Portoviejo**
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Jueves, 07 de Mayo de 2009**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

Propiedad Horizontal

Inscrito el: **Jueves, 21 de Julio de 2011**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**
Número de Inscripción: **22** Número de Repertorio: **4.202**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Lunes, 11 de Julio de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Propietario	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta

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

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

REGISTRO DE PLANOS

Planos

Inscrito el: **Jueves, 21 de Julio de 2011**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**
Número de Inscripción: **27** Número de Repertorio: **4.203**
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Lunes, 11 de Julio de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PLANOS DEL CONJUNTO CERRADO RINCON DEL PALMAR.



Folio Inicial
6.555
26.900
5.665
1
1

Domicilio
Manta
Manta



Ubicado en las Inmediaciones de la Lotización Gonzembach, actual Lotización Aliatis inmediaciones del Colegio Americano, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Propietario	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	21-Jul-2011	1	1

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el: **Martes, 30 de Marzo de 2010**

Tomo: **1** Folio Inicial: **5.665** - Folio Final: **5.685**
 Número de Inscripción: **360** Número de Repertorio: **1.675**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Trigésima Séptima**
 Nombre del Cantón: **Quito**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **Martes, 09 de Marzo de 2010**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000263	Instituto de Seguridad Social de Las Fuerzas		Manta
Deudor Hipotecario	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1641	04-Jun-2009	26900	26910

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	1
Propiedades Horizontales	1		
Planos	1		

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

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

Emitido a las: 08:59:43 a del **Jueves, 06 de Octubre de 2011**



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

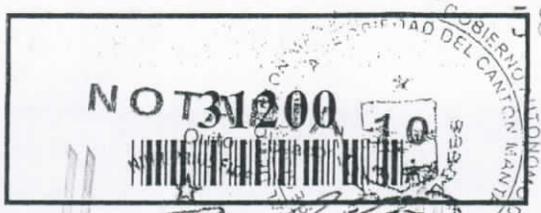
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

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

RP
AD - MANTA



REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

De acuerdo a la solicitud Número: 95948, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31200.
Mg. E. Santiago Álvarez A.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Jueves, 06 de Octubre de 2011

Parroquia: Los Esteros
Tipo de Predio: Urbano
Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.19. 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:

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 vacio 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 vacio 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.



Domicilio
Manta
Manta

Domicilio
Manta
Manta
Manta

iones

certifica.

OPOR EL
S 7

lias, Excepto
dominio o se
nen.

quier error
de la

[Handwritten signature]

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.
 La Vivienda No. 19, tiene una neta (m2), 132,790, Alicuota %;0,0193, Area de Terreno (m2):117,72 Area Comun(m2): 33,70 Area Total (m2): 166,49.
 SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha tiene Vigente Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa de Derechos y Accion	1.041	18/04/2000	6.555
Compra Venta	Compraventa	1.641	04/06/2009	26.900
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	360	30/03/2010	5.665
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	22	21/07/2011	1
Planos	Planos	27	21/07/2011	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa de Derechos y Acciones**

Inscrito el : Martes, 18 de Abril de 2000

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

Número de Inscripción: 1.041 Número de Repertorio: 1.941

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Viernes, 07 de Abril de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno que esta ubicado en la Parroquia Urbana Tarquí 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 condeños herederos, ni intereses por ningún concepto en dicha área de terreno descritos, la compradora Sra. Filomena Guidotti Lange, en su calidad de propietaria del otro cincuenta por ciento del referido terreno, como sus gananciales, pasa a ser dueña y propietaria de la totalidad del área de terreno descritos en la cláusula anterior, pasando en consecuencia la compradora a ser dueña absoluta de dicho inmueble, como cuerpo cierto, cuyos linderos y medidas s encuentran debidamente determinados

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000002297	Aliatis Chevez Jose Eliecer	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-04060724	Aliatis Guidotti Carla Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000008536	Aliatis Guidotti Cecilia Raquel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00929690	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000008537	Aliatis Guidotti Luigui Arturo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02385719	Aliatis Guidotti Renzo Francesco	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-03768699	Aliatis Guidotti Rosa Lina	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02288186	Aliatis Montesdeoca Romulo Celestino	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-03134207	Aliatis Montesdeoca Rosario Gina	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00164512	Aliatis Pico Maria Anunziata	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-01074722	Aliatis Salmon Maria Amarilis	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05015313	Aliatis Zavala Ezio Jose	(Ninguno)	Manta



Compraventa

Inscrito el: Jueves, 04 de Junio de 2009

Tomo: 45 Folio Inicial: 26.900 - Folio Final: 26.910
Número de Inscripción: 1.641 Número de Repertorio: 3.210
Oficina donde se guarda el original: Notaría Octava
Nombre del Cantón: Portoviejo
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Jueves, 07 de Mayo de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

REGISTRO DE PROPIEDADES HORIZONTALES

Propiedad Horizontal

Inscrito el: Jueves, 21 de Julio de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.202
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 11 de Julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Propietario	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta

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

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

REGISTRO DE PLANOS

Planos

Inscrito el: Jueves, 21 de Julio de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.203
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 11 de Julio de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

io Inicial
6.555
26:900
5.665
1
1

Domicilio
Manta
Manta



Ubicado en las Inmediaciones de la Lotizacion Gonzembach, actual Lotizacion Aliatis inmediaciones del Colegio Americano, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Propietario	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	21-Jul-2011	1	1

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 1 Hipoteca Abierta

Inscrito el : Martes, 30 de Marzo de 2010

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.665 - Folio Final: 5.685

Número de Inscripción: 360 Número de Repertorio: 1.675

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Séptima

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Martes, 09 de Marzo de 2010

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000000263	Instituto de Seguridad Social de Las Fuerzas		Manta
Deudor Hipotecario	17-20154812	Corredor Castro Luis Orlando	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-11912669	Ospina Chavez Martha Consuelo	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1641	04-Jun-2009	26900	26910

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2	Hipotecas y Gravámenes	1
Propiedades Horizontales	1		
Planos	1		

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

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

Emitido a las: 08:59:43 a del Jueves, 06 de Octubre de 2011



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Arce



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

Quito - Ecuador

Nihil Prius Fide

Mas. E. Santiago Alvarez A

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.

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

Domicilio
Manta
Manta

Domicilio
Manta
Manta
Manta

ones

certifica.

POR EL
7

as. Excepto
ominio o se
en.

er 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 clausula anterior, del Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR". Dicha casa consta de dos (2) pisos distribuidos así: en el primer piso: zona 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** pagara 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

NOTARIA 10
 Quito - Ecuador
 Mgs. 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 guardiana. 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 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 guardianía 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

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 responda 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.

NOTARIA TO
 PHIL PRIUS FID
 M. F. S. ALVAREZ A.

DECIMA.-OTRAS OBLIGACIONES Y CONVENCIONES

- a) **EL CLIENTE**, declara que los dineros con las cuales cancela las obligaciones convenidas en este contrato, tienen origen licito
- 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 estuviere 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

cerámica
 ar y que
 empre y
VENDEDOR
 por su
 demás,
 servicio
 por este
 pre que
 una vez
 erior el
 r, caso
 da por
 stro de
 ya que
 futuro
 o. Una
 mir los
 r parte
 in mes
 ato de
 as de
 ro, los
 a esta
 nda de
 MPLA
 uotas,
 de la
 forma
 ión al
VIDOS
 anera

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

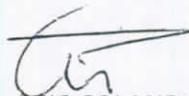
En caso de suscitarse alguna controversia o diferencia derivada de este contrato, las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio, y la someten al Arbitraje en derecho, de un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Portoviejo, que se sujetara a lo dispuesto en la Ley de 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 PORTOVIEJO.- DILIGENCIA DE AUTENTICACIÓN DE FIR
RUBRICAS.- Abogado ROBERTO MARCELINO LOPEZ ROMERO, Notario Público Octavo del Cantón Portoviejo, 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 casado con la señora Martha Consuelo Ospina Chávez, portador de la cédula de identidad número 172015481-2. Las copias similares a las que constan en sus cédulas de ciudadanía, las que fueron exhibidas y cuyas copias se archivan.
Fe.-

Portoviejo, 19 de Enero del 2010



TOS I
URUC:
OMBR
AZON
DRECC
PAGO
JA
CHA DI

NOTARIA 10

Quito - Ecuador

NULLI IN PRIUS FIDE



[Handwritten signature]

Mgs. E. Santiago Alvarez A.

este serán

verbales o
constituye

tratò, las
Arbitraje
viejo, que
Comercio

o en dos



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

5887i

Emergencias Telefónicas: 102
RUC: 1360020070001
Oficinas: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2921777 - 2921778
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 183486

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CLIENTE

RUC: 1720154812
NOMBRES: CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO Y SRA.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: CONJUNTO CERRADO RINCON DEL PALMAR VIV. # 19 MZ. B

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
ANILLO PROPIEDAD:
DIRECCION PREDIO:

REGISTRO DE PAGO
REGISTRO: 183041
NOMBRE: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 05/10/2011 15:30:12

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

[Handwritten signature]

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

CIÓN DE FIRMA
el Cantón Port
Ley Notarial
se leen ileg
dor de la cec
ado civil casa
31-2. Las cuas
as se archive

NOTARÍA 10

Quito - Ecuador

NIMIL PRIUS FIDE



Mgs. E. Santiago Alvarez A.

58873

IMPUESTO DE LAS UTILIDADES

No. Título: 100000998

Fecha: 21 Oct 2011

COMPRAS Y VENTA DE SOLAR Y

RECONSTRUCCION

DE LOS PREDIOS CON SEÑALADO PERSONAL

Parroquia: BAJAMAR

Que Ocupa: CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO

SEÑALA

1708154611

A FAVOR FUERMEN LAS VENTAS DE ARRENDAMIENTO

ANO DE LA VENTA: 2009

PRECIO DE VENTAS: 10.000,00

COSTO DE ADQUISICION: 7.000,00

DIFFERENCIA BRUTA (C - A - B): 3.000,00

MEJORAS DE: 1.000,00

DIFFERENCIA NETA (C - D): 2.000,00

ANOS CADA AÑO TRANSCURRIDOS: 10

PORCENTAJE APLICADO (E - F * 100): 2.000,00

DESCUENTO DE VALORIZACION DE LA MONEDA (G - H): 2.000,00

UTILIDADES NETAS: 0,00

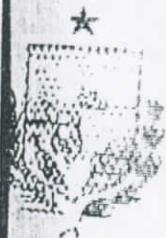
IMPUESTO UTILIDADES TOTAL (I - J): 0,00

Caja Administrativa: 0,00

TOTAL A PAGAR: 0,00

Entido:

Recibido:



SERVICIO AUTÓNOMO DE REGISTRO Y CATASTRO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANABÍ

Cabrera Juana Narcisca
REGISTRADORA

LA ENTRE DIF. NETA MENOS PORCENTAJE APLICADO (H - I) =

ANCELADO

TA:

casat
cuab
hiva



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

DO CIVIL casa
1-2. Las cua
is se archive

(*)

NOTARÍA 10

Quito - Ecuador

Nihil Plus Fide

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE FUERZAS ARMADAS

SOLICITUD DE AVALUO O PAGO DE ETAPA

Mg. L. Santiago Alvarez A.

ADO:	GUZMAN	LAVALLEN	CESAR	EUGENIO	C.C.# 091911757-2
	Apellido Paterno	Apellido Materno	Nombres	Nº A filiación	Nº.Céd.Id.
	Cabo Primero	- Fuerza Naval			

SOLICITO/AMOS EL PAGO DE S/. 33.500.00 CORRESPONDIENTE A: COMPRA DE CASA

SOLICITO/AMOS AVALUO

COMPRA DEPARTAMENTO

COMPRA TERRENO

AMPLIACION DE VIVIENDA

ETAPA: 1 2 3

UBICACIÓN DE LA PROPIEDAD

CROQUIS

Provincia Cantón Ciudad Parroquia Barrio

Mabi - Manta - Los Esteros - Rincon del Palmar



ADJUNTO CROQUIS

DE INTERSECCION Nº

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

FECHA FIRMA DEL SOLICITANTE

13 Octubre 13 / 2011 X

FORMA DE AVALÚO - INSPECCIÓN Nº 928 C.S. 2011

Estado Aprobada (X) Negada ()

COMENTARIOS: 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.



TUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

AVALUO DE INMUEBLES

ESTADO: Puente
 Fonifa
 Complementario

me N° 928 . C.S. 2011 Manta a 13 de Octubre del 2011
 UO del predio que trata de Compra de Vivienda
 liado(s) CBOP. GUZMAN LAVALLEN CESAR EUGENIO
 do en la ciudad de Manta Provincia Manabi Cantón Manta
 oquia Los Esteros Calle Publica s/n Avenida xxxxxx
 io Conjunto Cerrado " RINCON DEL PALMAR "
 zana " B " Lote # 19 Vivienda xxxx Sector Via al Aeropuerto / Colegio Americano
 ropiedad de Inq. Luis Orlando Corredor Castro y Sra.

UBICACIÓN

L I N D E R O S

P A R E D
 Prop. Med. Ag

CONJUNTO CROQUIS

Norte: 6,00 m.
Via Secundaria
 Sur: 6,00 m.
Lote # 14
 Este: 13,00 m.
Lote # 13
 Oeste: 13,00 m.
Lote # 20
 Arriba: m2
 Abajo: m2
 Area de Terreno = 78,00 M2.

<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Departamento	Salas	Comedor	Dormitorios	Cocinas	Baños	Local C.	D.Servicios	C.Plancha	studio
xxxx	1	1	3	1	3	xxxxx	xxxx	xxxxxx	xx

DESCRIPCION, ESPECIFICACIONES CONSTRUCCION EXISTENTE

Dist. N° Pisos 2
 ascensores _____
 Estructura Hormigon Armado
 paredes Ladrillo Artesanal / enlucidos y pintados
 cubierta Losa h.a. / Estructura Metalica
 pisos habitaciones Ceramica Nacional
 Cocina, Baños Cerámica Nacional
 Cielorrasos Enlucido y pintado
 Puertas Madera
 Ventanas Aluminio y vidrio
 Muebles: Cocina xxxxxx
 Closets xxxxxx
 Revestimientos Cerámica / Mescn Granito
 Cielorrasos 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: "B"

AVALUO DE LA PROPIEDAD

1.- Terreno:	78,00	m2 a \$	92,00	\$	7.176,00	
2.- Construcción: P.B.	34,80	m2 a \$	380,00	\$	13.224,00	\$ 40,00
P.A.	54,79	m2 a \$	355,00	\$	19.450,45	
<u>Piso en Patio</u>	-	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

\$ 40.950,00

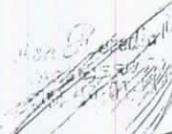
Son: Cuarenta mil novecientos cincuenta 45/100 -----Dólares Americanos

4.- Monto del prestamo para Compra de Vivienda

\$ 33.500,00

Observaciones: _____

Recomendaciones: _____

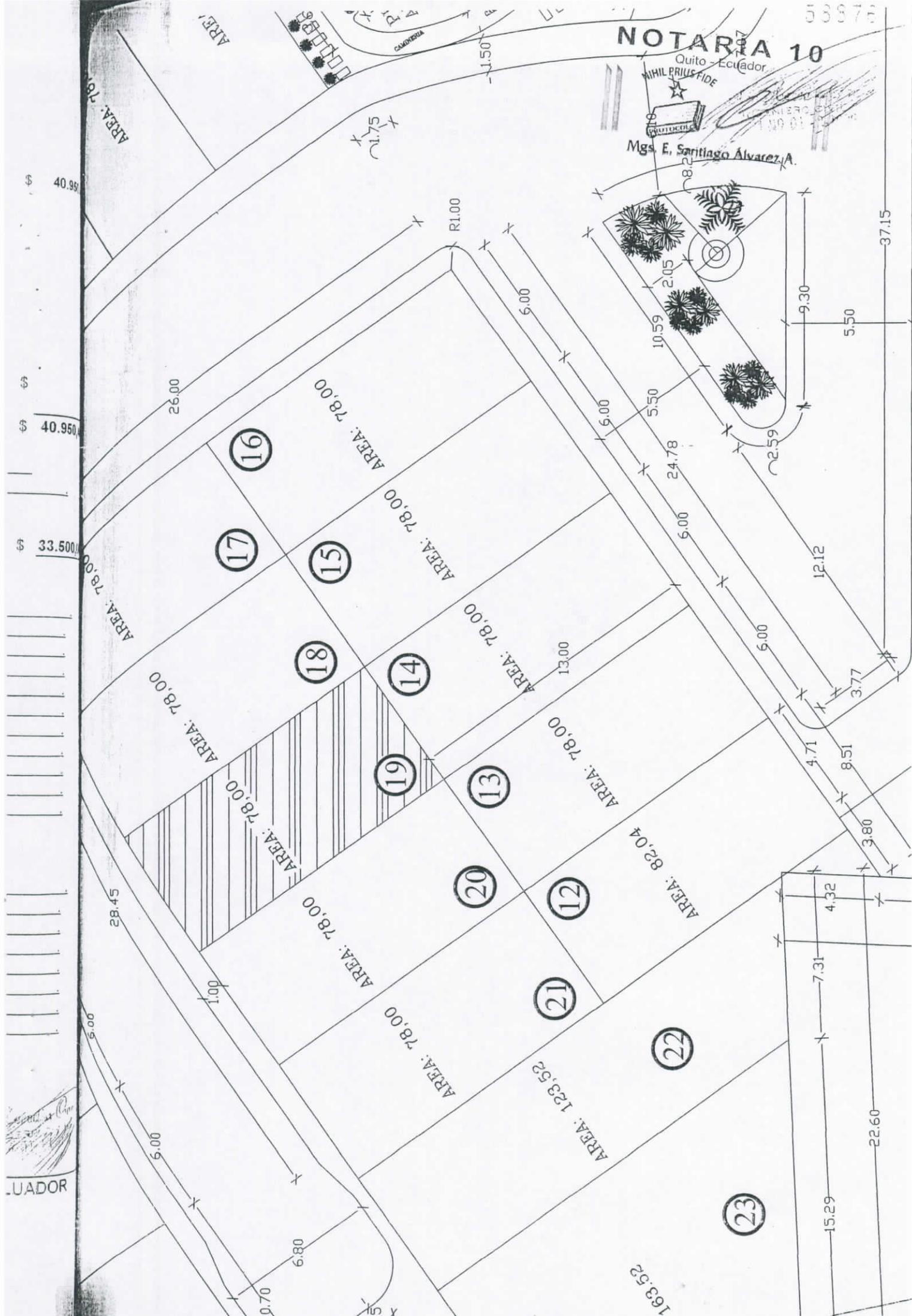

 EL AVALUADOR

NOTARIA 10

Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE

Mgs. E. Saritlago Alvarez, A.



\$ 40.98
 \$ 40.950
 \$ 33.500

UADOR

37.15

22.60

15.29

7.31

4.32

3.80

8.51

4.71

12.12

5.50

9.30

3.77

6.00

5.50

10.59

1.50

51.75

8.20

2.59

2.05

10.59

24.78

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.00

6.80

0.70

1.00

1.00

1.00

1.00

1.00

1.00

1.00

1.00

1.00

1.00

1.00

1.00

1.00

13.00

13.00

13.00

13.00

13.00

13.00

13.00

13.00

13.00

13.00

13.00

13.00

13.00

13.00

13.00

26.00

26.00

26.00

26.00

26.00

26.00

26.00

26.00

26.00

26.00

26.00

26.00

26.00

26.00

26.00

54.75

54.75

54.75

54.75

54.75

54.75

54.75

54.75

54.75

54.75

54.75

54.75

54.75

54.75

54.75

100.00

100.00

100.00

100.00

100.00

100.00

100.00

100.00

100.00

100.00

100.00

100.00

100.00

100.00

100.00

163.52

163.52

163.52

163.52

163.52

163.52

163.52

163.52

163.52

163.52

163.52

163.52

163.52

163.52

163.52

R1.00

AREA: 78.00

AREA: 82.04

AREA: 123.52

AREA: 78.00

53377

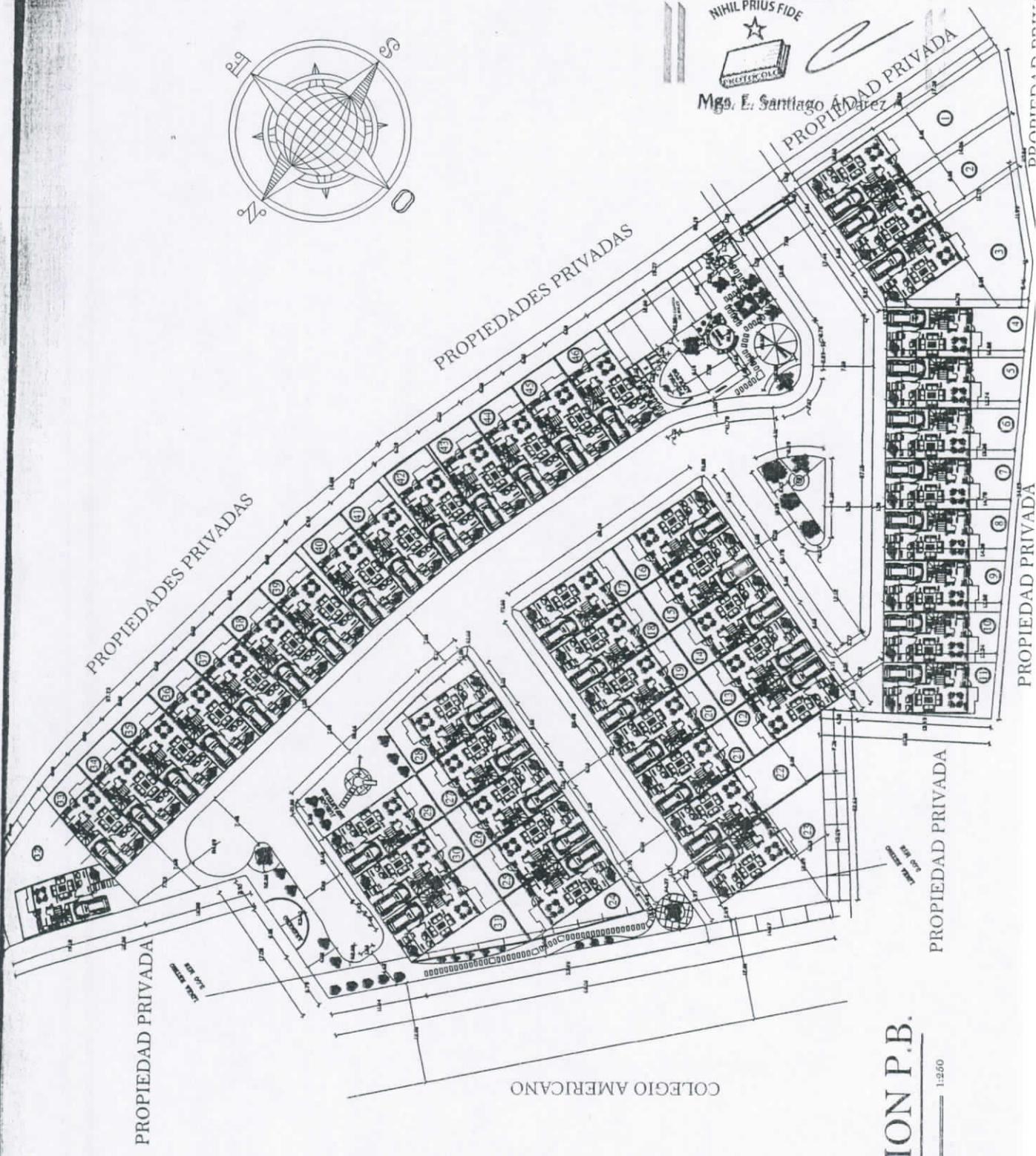
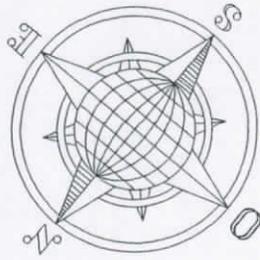
NOTARÍA 10

Quito - Ecuador

Nihil Prius Fide



Mgs. E. Santiago Álvarez



PROPIEDAD PRIVADA

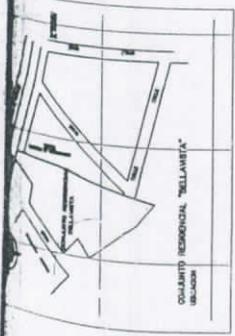
PROPIEDADES PRIVADAS

PROPIEDAD PRIVADA

PROPIEDAD PRIVADA

PROPIEDAD PRIVADA

COLEGIO AMERICANO



IMPLANTACION P.B.

ESC. 1:250

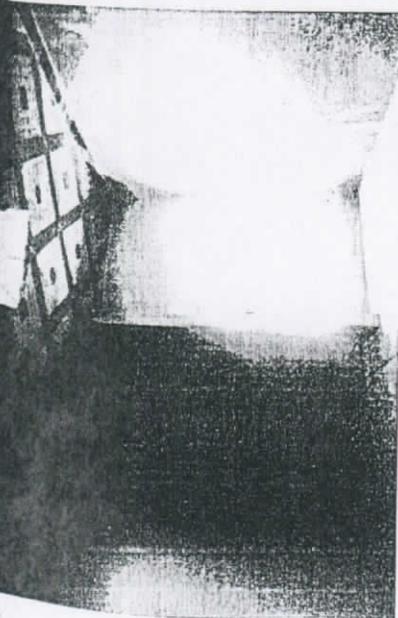
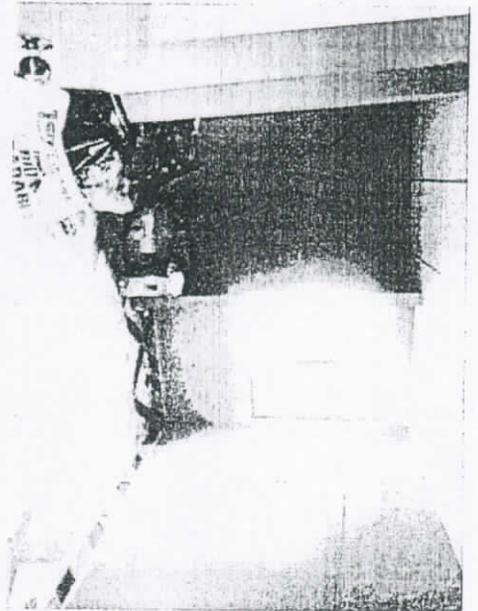
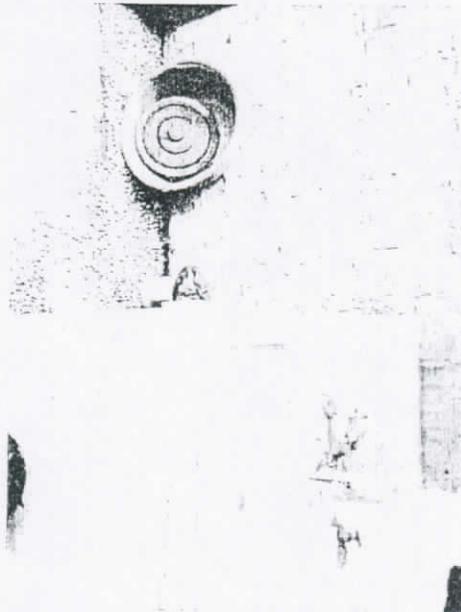
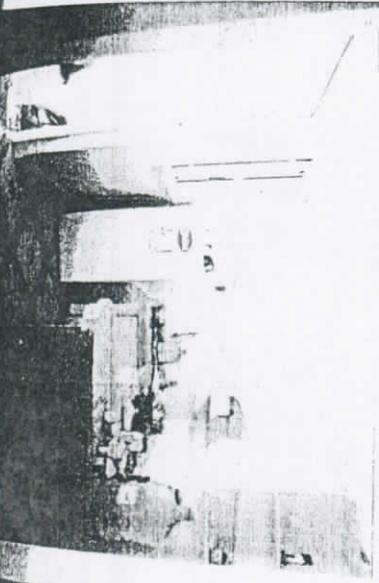
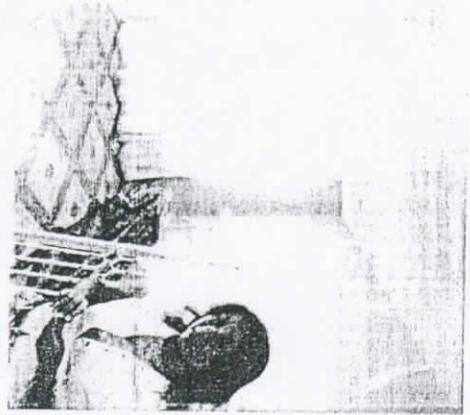
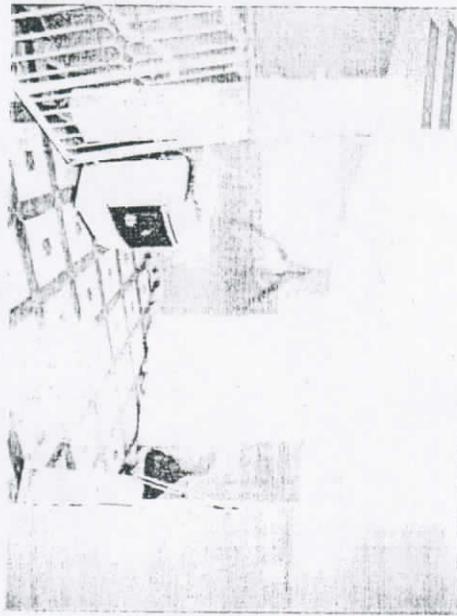
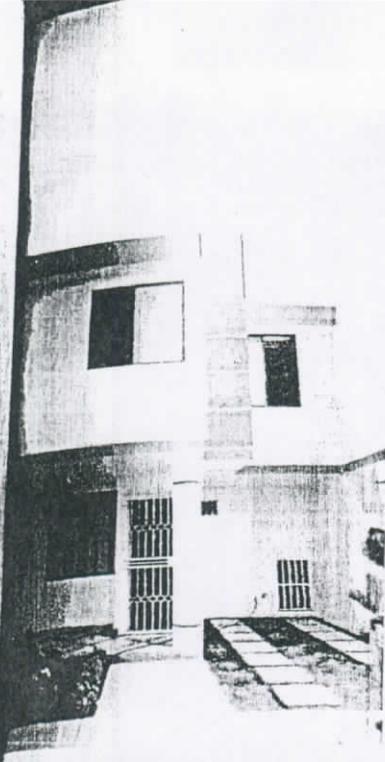
NOTARÍA 10

Quito - Ecuador

Nihil Prius Fide



MBA. E. Santlago Alvarez A.



Handwritten scribbles and a faint stamp at the bottom right corner.

NOTARÍA 10

Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDEM

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 y Vestidor, dos dormitorios con sus respectivos closets, y un baño general completo para los dos dormitorios.

Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos:

3.19.1.- 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.

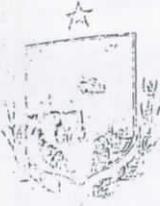
Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la vivienda N° 20 con 3,50 mts.

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



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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA 10

Quito - Ecuador

Nihil Prius Fide



Mga. E. Santiago Álvarez A.



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

CONSIDERANDO:

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

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

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

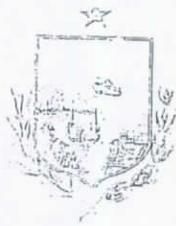
Que, el Artículo 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomías y Descentralización, señala: Le corresponde al Alcalde o Alcaldesa: ... h) Decidir el modelo de gestión administrativa mediante el cual deben ejecutarse el plan cantonal de desarrollo y de ordenamiento territorial, los planes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

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

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

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Pág. 2.- Resolución No. 026-ALC-M-JEB-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO CERRADO "RINCÓN 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, áreas 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.

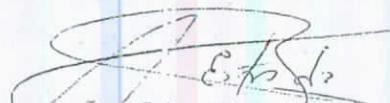
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 282-DPUM-TAV No. 025, del 04 de julio de 2011, suscrita por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Cerrado "RINCÓN DEL PALMAR", 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:

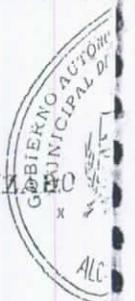
1. Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Cerrado "RINCÓN DEL PALMAR", de propiedad de los señores Ing. Luis Orlando Corredor Castro y señora Martha Consuelo Ospina Chávez, ubicado en la Lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, parroquia Los Esteros del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

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


Ing. Jaime Estrada Bonilla

ALCALDE GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Patricia g.



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

VIVIENDA N°-46						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,89	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
TOTAL VIVIENDA N°-46	132,790	0,0193	117,72	33,70	166,49	35125,14
TOTAL	6877,69	1,0000	6097,00	1745,53	8623,22	1691918,10

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

CAPITULO 1

DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

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

CAPITULO 2

DEL CONJUNTO CERRADO.

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

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

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

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

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

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.- Las viviendas son bienes de dominio exclusivo singular e 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 su 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 de 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 disposiciones 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 los respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la propiedad que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del Conjunto Cerrado.

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

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma que les corresponda 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, en respuesta a las quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere.

NOTARÍA 19

Quito - Ecuador

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

Mgs. E. Santiago Alvarez A.

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

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

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

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

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

CAPITULO 4

DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

CUADRO DE ALICUOTAS.

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

NOTARÍA 10

Quito - Ecuador

Nihil Prius Fide



Mgs. E. Santiago Álvarez A.

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

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

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

NOTARIA 10
Quito - Ecuador

0,7966
0,3459
0,2822

1,9307

1,9307

1,9307

1,9307

Santiago Álvarez A.

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

58886

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

NOTARIA 10
Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE



Mgs. E. Santiago Álvarez A.

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

NOTARÍA 10

Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE



Mgs. E. Santiago Alvarez A.

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

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



Mgs. E. Santiago Álvarez A.

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

CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a titulo de mejora, los bienes comunes de la misma.
- b) 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.
- c) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.
- d) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del Conjunto Cerrado.
- e) 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.
- f) Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o aiteren el flujo de la corriente eléctrica.
- g) 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 que 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, y en 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 tenga 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 designe a quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- s) Se deberán mantener los colores originales de la casa.

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

- 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, los 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

INSCRIPCIÓN



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

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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION.

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

Art.17.-ASAMBLEA DE LOS COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios esta de investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del Conjunto Cerrado así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren 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 concurren 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 (alícuota) sobre los bienes comunes del Conjunto Cerrado.

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

Art. 26.- Se requerirá del 51 % del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma 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 cuotas, 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 deberá 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 cuotas 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 obligatoria, 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 esté determinado en la ley de propiedad horizontal, el presente reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de competencia general para los copropietarios del conjunto Cerrado.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a la ley, 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 que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que se redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

NIHIL PRIUS FIDE

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

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

Art.31.-) Son atribuciones del director:

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

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

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

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

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

EL COMISARIO

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 construyó el Conjunto Cerrado, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la comunidad. Esta documentación oficial deberá entregarse mediante acta a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias 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 trabajos del Conjunto Residencial.

t) Controlar y supervisar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.

u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.

v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el contrato.

w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar con la aprobación del director.

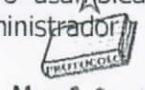
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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. Sus funciones serán 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. Sus honoríficas.

NOTARÍA 10

Quito - Ecuador

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



Mgs. E. Santiago Álvarez A.

CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

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

9.0.- PLANOS

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

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

vicios neces
l Conjunto G
biendo prese
onservación
uneraciones
o de gastos
es de ingres
erreno sobre
cturales, de
oficial de la
orrientes bar
lo dispone
on el pago de
nómica, com
de la admin
anticréticos
enes exclusiv
le los coprop
demás traba
inua y sistema
r general.
venidas en el
erá contar p
tos.
or la asamb
iguales. Sus
mo colabora
Cerrado. Sus

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

NOTARIA 10
Quito, Ecuador

RIHILPRTUS FIDE



No. Electrónica: 14180
Marta Álvarez A.

FECHA: 11/octubre/2011



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. N°19 (PB. PA. PATIOS) CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR

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

Area Total del Predio M2

Perteneciente a: CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.

Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

N° 092398

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 Ferrin Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

MARY REYES



\$1,00 Dólar

051513

LA DIRECCIÓN FINANCIERA **NOTARIA 10**

Quito - Ecuador

DEL CANTÓN MANTA

NIHIL PRIUS FIDE



A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICADO. Que revisado el catastro de Predios en vigencia, se encuentra

Mgs. E. Santiago Álvarez A.

registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION

perteneciente a CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.

ubicada VIV. N°19 (DE PA PATIOS) CONI CERRADO RINCON DEL PALMAR

cuyo AVALUO COMERCIAL asciende a la cantidad

de 23,534.70 veintitrés mil ochocientos treinta y cuatro Dólares con setenta Centavos

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE HIPOTECARIO

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

27/octubre/2011

ING. GARRIELA VERDESOTO

Director Financiera Municipal

NOTARÍA 10
Quito - Ecuador

Nihil Prius Fide



Mgs. E. Santiago Alvarez A.



\$ 1,00 Dólar

72925

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que se revisó

el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo y

se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente

de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA. Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, de 201

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA MUNICIPAL





Valor S 1,00

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento

NOTARIA 10
 Guito Ecuador
 Nihil in Plus Fide
 Mgs. G. Santiago Álvarez A.

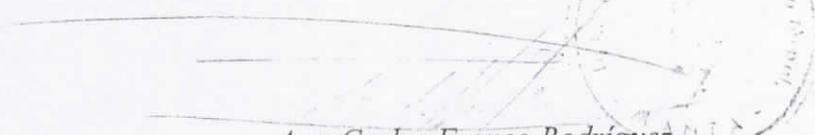
Nº 034379

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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
BG

NOTARIA 10

LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL
 DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el catastro de Predios en vigencia, se encuentra

registrada una propiedad que consiste en

perteneciente a

ubicada

cuyo asciende a la cantidad

de

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 de 2011 de 201

ING. GABRIELA VERDESOTO

Director Financiero Municipal

Dólar
1416

NOTARÍA 10

Quito - Ecuador

Nihil Prius Fide



Mgs. E. Santiago Álvarez A.

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

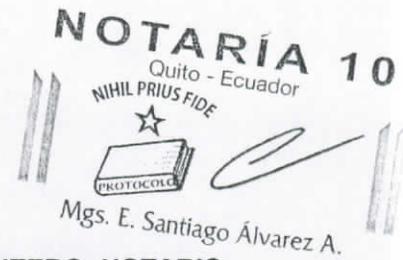
SR. LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO
C.C. 1720174812

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

DR. DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
EL NOTARIO SUPLENTE DECIMO ENCARGADO

W. Natta

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



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 CUARTA 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.



REPÚBLICA DEL ECUADOR



Mgs. E. Santiago Álvarez A.

NOTARÍA 10 Cantón Quito



Factura: 003-001-000056093



NOTARIA 10
20191701010000640
Quito - Ecuador

NIHIL PRIUS FIDE



Mgs. E. Santiago Alvarez A.

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20191701010000640

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:


 NOTARIO(A) EDISON SANTIAGO ALVAREZ ALTAMIRANO
 NOTARÍA DÉCIMA DEL CANTÓN QUITO
 Mgs. E. Santiago Alvarez A.
 NOTARIO 10

Notaria 10
 Mgs. E. Santiago Alvarez A.