

Sello
05/04/12



NOTARÍA DÉCIMA

COMPRA VENTA

QUE OTORGA

LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAV

A FAVOR DE

EDGAR RICARDO CAMPOVERDE MIELES y JOHANNA ELIZABETH MARIN RI

CUANTIA: \$ 38.110,50

HIPOTECA ABIERTA

QUE OTORGA

EDGAR RICARDO CAMPOVERDE MIELES y JOHANNA ELIZABETH MARIN RI

A FAVOR DE

EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

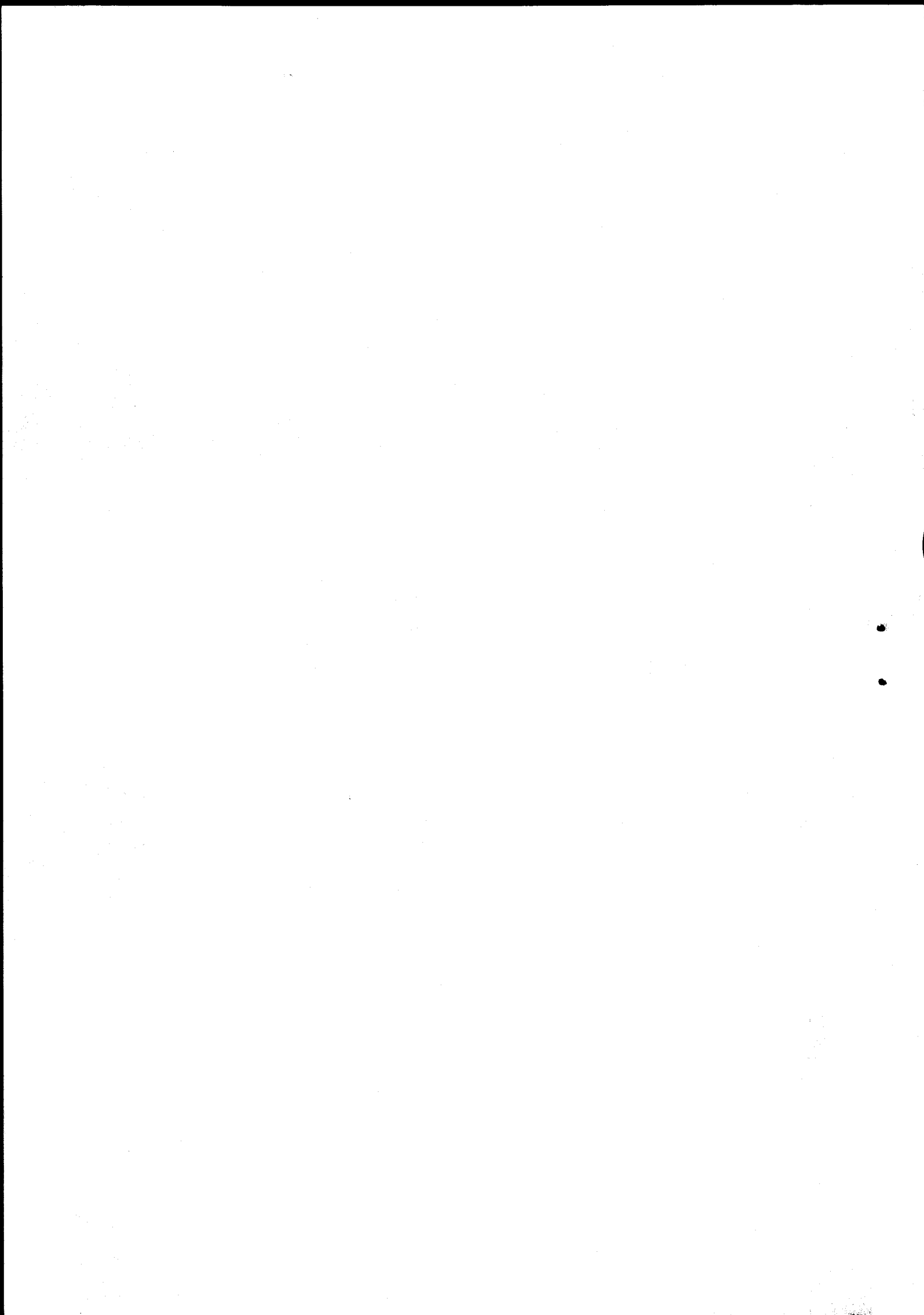
CUANTÍA: USD \$ INDETERMINADA

Di 3 C. C.

CED

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

Copia: PRIMERA





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

ESCRITURA NÚMERO

COMPRA VENTA

QUE OTORGA

LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ

A FAVOR DE

EDGAR RICARDO CAMPOVERDE MIELES y JOHANNA ELIZABETH MARIN ROJAS

CUANTIA: \$ 38.110,50

HIPOTECA ABIERTA

QUE OTORGA

EDGAR RICARDO CAMPOVERDE MIELES y JOHANNA ELIZABETH MARIN ROJAS

A FAVOR DE

EL INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

CUANTÍA: USD \$ INDETERMINADA

Di 3 C. C.

CEB

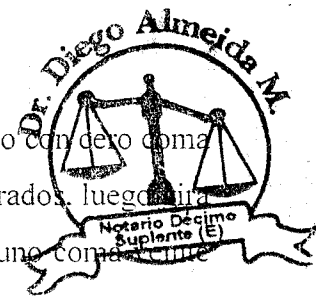
27 En la ciudad de San Francisco de Quito, Capital de la República del Ecuador, Distrito
28 Metropolitano, hoy día DIECISEIS DE ABRIL del año DOS MIL DOCE. ante mi

1 DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO, Notario Suplente. Encargado de
2 la Notaria Décima del Cantón Quito, según Acción de Personal número seiscientos
3 diecisiete - DNP, de fecha treinta y uno de Agosto del dos mil once, emitido por el
4 Consejo de la Judicatura de Transición, comparecen, por una parte el señor
5 CORONEL DE ESTADO MAYOR CONJUNTO Roque Apolinar Moreira Cedeño, de
6 estado civil casado, en su calidad de Mandatario del Brigadier Eduardo Jesús Esparza
7 Paula, Director General y Representante Legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD
8 SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, de acuerdo con el poder que se adjunta
9 como documento habilitante y que se lo llamará indistintamente el "Instituto" o el
10 "ISSFA"; por una parte y en calidad de VENDEDORES el señor LUIS ORLANDO
11 CORREDOR CASTRO por sus propios derechos y en calidad de mandatario de su
12 cónyuge señora MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ, conforme consta del
13 Poder adjunto; y, por otra, los cónyuges señores EDGAR RICARDO CAMPOVERDE
14 MIELES y JOHANNA ELIZABETH MARIN ROJAS, de estado civil casados, por sus
15 propios derechos; y, por otra en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO. Los
16 comparecientes son de nacionalidad colombiana y ecuatoriana, mayores de edad,
17 domiciliados en esta ciudad de Quito el acreedor hipotecario y en el cantón Manta los
18 vendedores y compradores de transito por esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y
19 obligarse, a quienes conozco, de todo lo cual doy fe, en virtud de que me exhibieron
20 sus cédulas que en fotocopia debidamente certificada agregó como documento
21 habilitante a este instrumento; y, me solicitan elevar a escritura pública la minuta que
22 me entregan cuyo tenor literal que transcribo es el siguiente: "COMPRA VENTA E
23 HIPOTECA SEÑOR NOTARIO": En el registro de Escrituras Públicas a su cargo,
24 dígnese incorporar una que contenga el Contrato de Compra Venta e Hipoteca Abierta,
25 expresado en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES: Intervienen a
26 la celebración de la presente escritura, por una parte y en calidad de VENDEDORES el
27 señor LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO por sus propios derechos y en calidad
28 de mandatario de su cónyuge señora MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ,

1 conforme consta del Poder adjunto; y, por otra, en calidad de COMPRADORES y
2 DEUDORES HIPOTECARIOS, los cónyuges señores EDGAR RICARDO
3 CAMPOVERDE MIELES y JOHANNA ELIZABETH MARIN ROJAS, de estado civil
4 casados, por sus propios derechos; y, por otra en calidad de ACREEDOR
5 HIPOTECARIO, el señor CRNL. EMC. Roque Apolinar Moreira Cedeño, de estado
6 civil casado, en su calidad de Mandatario del BRIG. Eduardo Jesús Esparza Paula,
7 Director General y Representante Legal del INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL
8 DE LAS FUERZAS ARMADAS, de acuerdo con el poder que se adjunta como
9 documento habilitante para la celebración de la presente escritura y que en lo posterior se
10 lo llamará indistintamente el "Acreedor Hipotecario", "Instituto" o el "ISSFA". Los
11 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana excepto los vendedores que son de
12 nacionalidad Colombiana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Quito el
13 acreedor hipotecario y en el cantón Manta el vendedor y compradores de transito por
14 esta ciudad de Quito, hábiles para contratar y obligarse. SEGUNDA.-
15 ANTECEDENTES: A) Los VENDEDORES son propietarios de la vivienda numero
16 TREINTA Y SEIS, de la manzana "D", que consta de planta baja: patio frontal que
17 consta de ingreso, áreas verdes y garaje, sala - comedor, cocina, baño de visitas y patio
18 posterior con su respectiva lavandería y planta alta que consta de hall, sala de estar, un
19 dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos
20 closets y un baño general completo para los dos dormitorios. vivienda que forma parte
21 del Conjunto Cerrado "Rincón del Palmar" ubicado en la parroquia Los Esteros, cantón
22 Manta, provincia de Manabí, por haberlo adquirido en mayor extensión mediante
23 compra realizada a la señora Guidotti Lange Filomena, según consta de la escritura
24 pública celebrada el siete de mayo de dos mil nueve, ante el Notario Octavo del cantón
25 Portoviejo, e inscrita en el Registro de la Propiedad el cuatro de junio de dos mil nueve,
26 con el numero de inscripción mil seiscientos cuarenta y uno y numero de repertorio tres
27 mil doscientos diez. Habiéndose sometido al Régimen de Propiedad Horizontal,
28 conforme escritura pública celebrada el once de julio del dos mil once, ante la Notaría



1 Cuarta del cantón Manta e inscrita en el registro de la Propiedad el veinte y uno de julio
2 de dos mil once, con el numero de inscripción veinte y dos y numero de repertorio
3 cuatro mil doscientos dos, conjuntamente con la que se registran los planos y se inscribe
4 con el numero veinte y siete y numero de repertorio cuatro mil doscientos tres. Los
5 compradores declaran conocer las normas que rigen a la Propiedad Horizontal y se
6 someten a las mismas. B) LINDEROS GENARLES DEL CONJUNTO CERRADO
7 RINCON DEL PALMAR: POR EL FRENTE: en setenta coma treinta y un metros
8 lindera en una parte con calle pública y propiedad particulares y desde eses punto en
9 línea horizontal hacia el costado izquierdo, con catorce metros más cuarenta y seis coma
10 sesenta y seis metros y propiedades particulares; ATRAS: en cincuenta y seis coma
11 treinta y un metros y calle pública; COSTADO DERECHO: partiendo en línea recta
12 desde la calle con veinte y uno coma sesenta y nueve metros y desde este punto en línea
13 horizontal hacia el costado derecho con veinte metros y desde este en línea recta hacia
14 la parte de atrás con cincuenta y tres coma setenta y nueve metros y desde ese punto en
15 línea inclinada hacia la parte de atrás con dieciocho coma ochenta y siete metros y
16 propiedades particulares; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: partiendo en línea
17 inclinada desde la calle con diecinueve coma noventa y cinco metros y desde ese punto
18 hacia el costado izquierdo con veinte y cuatro coma diez metros y desde este punto en
19 línea inclinada hacia la parte de atrás en diez coma treinta y ocho metros y propiedades
20 particulares. C) LINDEROS SINGULARES DE LA VIVIENDA NUMERO TREINTA
21 Y SEIS, MANZANA D: PLANTA BAJA: ARRIBA: lindera con planta alta de esta
22 misma vivienda; ABAJO: lindera con terreno de la edificación; NORTE: lindera con la
23 planta baja de la vivienda numero treinta y cinco con cuatro coma cincuenta metros;
24 SUR: lindera con la planta baja de la vivienda numero treinta y siete, con seis coma
25 sesenta metros; ESTE: lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo de
26 norte a sur con dos coma treinta y ocho metros, luego gira al este con cero coma
27 cincuenta metros, luego gira al sur con tres coma diecisiete metros; OESTE: lindera con
28 patio frontal de la misma vivienda partiendo de norte a sur con dos coma cuarenta y



1 cinco metros, luego gira al oeste con uno coma veinte y dos metros, luego con cero coma
2 cincuenta y cinco metros haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco grados, luego gira
3 al oeste con cero coma cuarenta y nueve metros, luego gira al sur con uno coma
4 metros, luego gira al este con cero coma cincuenta metros y finalmente gira al sur con
5 uno coma noventa y siete metros. PLANTA ALTA: ARRIBA: lindera con cubierta de
6 esta misma vivienda; ABAJO: lindera con planta baja de esta misma vivienda; NORTE:
7 lindera con planta alta de la vivienda treinta y cinco con siete coma ochenta y seis
8 metros; SUR: lindera con planta alta de la vivienda numero treinta y siete con nueve
9 coma sesenta y cinco metros; ESTE: lindera con vacío de patio posterior de la misma
10 vivienda partiendo de norte a sur con uno coma cuarenta metros, luego gira al este con
11 cero coma treinta y cinco metros, luego gira al sur con tres coma veinte metros, luego
12 gira al oeste con cero coma treinta y cinco metros y finalmente gira al sur con uno coma
13 cuarenta metros; OESTE: lindera con vacío de patio frontal de la misma vivienda
14 partiendo de norte a sur con uno coma noventa y cinco metros, luego gira al oeste con
15 uno coma dieciséis metros, luego gira al sur con cero coma ochenta y ocho metros, luego
16 gira al oeste con cero coma sesenta y cuatro metros y finalmente gira al sur con tres
17 coma diecisiete metros. PATIO FRONTAL (compuesto de ingreso, áreas verdes y
18 garajes): ARRIBA: lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda;
19 ABAJO: lindera con terreno de la edificación; NORTE: lindera con patio frontal y parte
20 de la vivienda nuevero treinta y cinco en cinco metros; SUR: lindera con patio frontal de
21 la vivienda numero treinta y siete con tres coma cuarenta metros; ESTE: lindera con la
22 misma vivienda partiendo de norte a sur con dos coma cuarenta y cinco , luego gira al
23 oeste con uno coma veinte y dos metros, luego con cero coma cincuenta y cinco metros
24 haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco grados, luego gira al oeste con cero coma
25 cuarenta y nueve metros, luego gira al sur con uno coma veinte metros, luego gira al este
26 con cero coma cincuenta metros y finalmente gira al sur con uno coma noventa y siete
27 metros; OESTE: lindera con vía principal con seis metros. PATIO POSTERIOR:
28 ARRIBA: lindera con espacio aéreo y planta alta de esta misma vivienda; ABAJO:

1 linder con terreno de la edificaci3n; NORTE: linder con patio posterior de la vivienda
2 numero treinta y cinco, con tres coma cincuenta metros; SUR: linder con patio posterior
3 de la vivienda numero treinta y siete con tres metros; ESTE: linder con propiedad
4 privada con seis metros; OESTE: linder con la misma vivienda partiendo de norte a sur
5 con dos coma treinta y ocho metros, luego gira al este con cero coma cincuenta metros,
6 luego gira al sur con tres coma diecisiete metros. AREAS y ALICUOTAS DE LA
7 VIVIENDA NUMERO TREINTA Y SEIS: AREA NETA: ciento treinta y dos coma
8 setecientos noventa metros cuadrados; ALICUOTA: cero coma cero uno nueve tres por
9 ciento; AREA DE TERRENO: ciento diecisiete coma setenta y dos metros cuadrados;
10 AREA COMUN: treinta y tres coma setenta metros cuadrados; AREA TOTAL: ciento
11 sesenta y seis coma cuarenta y nueve metros cuadrados. D) El se1or EDGAR
12 RICARDO CAMPOVERDE MIELES, como afiliado al ISSFA, contrae con 3sta
13 Entidad obligaciones crediticias con garant3a hipotecaria, para lo cual accede al cr3dito
14 FONIFA VIVIENDA, en d3lares para la compra del inmueble descrito en los literales
15 anteriores. TERCERA.- COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos, LOS
16 VENEDORES dan en venta real y perpetua enajenaci3n en favor de los
17 COMPRADORES antes referidos, la vivienda numero TREINTA Y SEIS, de la
18 manzana "D", que consta de planta baja: patio frontal que consta de ingreso, 3reas
19 verdes y garaje, sala - comedor, cocina, ba1o de visitas y patio posterior con su
20 respectiva lavander3a y planta alta que consta de hall, sala de estar, un dormitorio m3ster
21 con ba1o privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos closets y un ba1o
22 general completo para los dos dormitorios, vivienda que forma parte del Conjunto
23 Cerrado "Rinc3n del Palmar" ubicado en la parroquia Los Esteros, cant3n Manta,
24 provincia de Manab3, sin ninguna limitaci3n, ya que se transfiere a mas del dominio, el
25 uso, goce, posesi3n, 3licuotas, entradas y salidas. A pesar de haberse determinado
26 linderos y superficie la venta se la realiza como cuerpo cierto. CUARTA.- PRECIO Y
27 FORMA DE PAGO: El precio acordado por las partes por la transferencia de dominio
28 es de TREINTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ D3LARES AMERICANOS CON

1 CINCUENTA CENTAVOS (USD \$ 38.110,50), que los compradores pagan a los
2 vendedores con el préstamo que con éste objeto otorga el ISSFA, en virtud de lo cual
3 autorizan expresamente a ésta Institución para que con cargo a dicho préstamo otorgue
4 directamente a los vendedores el precio de venta, una vez que ésta escritura se halle
5 debidamente inscrita y se haya contabilizado la operación, razón por la cual los
6 contratantes manifiestan que nada tienen que reclamar por concepto de precio, por haber
7 sido cubierto en su totalidad. Por este mismo acto los suscritos vendedores declaran que
8 tienen a bien RENUNCIAR a favor de los suscritos compradores a todos los beneficios
9 que confiere la ACCIÓN DE LESIÓN ENORME, determinada en el artículo mil
10 ochocientos veinte y nueve y siguientes del Código Civil vigente, publicado en el
11 suplemento del Registro Oficial número cuarenta y seis de veinte y cuatro de junio del
12 dos mil cinco, por estimar dicho precio como justo y necesario. En lo referente a la
13 plusvalía le corresponde a los vendedores conforme lo manda la Ley. QUINTA.-
14 SUJECCIÓN AL REGLAMENTO DE PRÉSTAMOS DEL FONDO INMOBILIARIO
15 DE LAS FUERZAS ARMADAS (FONIFA).- Por cuanto el inmueble materia de esta
16 compra venta se adquiere de acuerdo a la normativa del ISSFA, en especial al
17 Reglamento de Préstamos del FONIFA, se deja establecido que las partes en todo lo que
18 no estuviere contemplado en el presente instrumento se sujetarán a las disposiciones
19 constantes en dicho Reglamento. Los compradores y/o deudores hipotecarios declaran
20 expresamente su acuerdo con todas las disposiciones materia del Reglamento de
21 Préstamos del FONIFA y aceptan cumplir con todas las condiciones, requisitos y demás
22 obligaciones que se generen en razón de su observancia. SEXTA.- HIPOTECA
23 ABIERTA.- El Deudor Hipotecario, por cuanto es afiliado al ISSFA, accede al crédito
24 FONIFA VIVIENDA en dólares, comprometiéndose a pagar las obligaciones que ha
25 adquirido en la moneda de curso legal. El ISSFA está dispuesto a operar dentro de sus
26 atribuciones legales sin que esto signifique compromiso de su parte para el trámite y
27 otorgación de préstamos. Los deudores por sus propios y personales derechos, sin
28 perjuicio de su responsabilidad personal dan su expreso consentimiento para el



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



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

1 valor de dicha prima, es pagado por el deudor señor EDGAR RICARDO
2 CAMPOVERDE MIELES, a quien exclusivamente cubre este seguro. NOVENA.-
3 RESPONSABILIDAD.- Los beneficiarios de préstamos del Sistema FONIFA, en
4 servicio activo cancelarán sus dividendos de acuerdo a la tabla de amortización conocida
5 por el beneficiario y establecida a la fecha de concesión del préstamo; estos valores serán
6 descontados del haber militar del beneficiario por parte de los Directores Financieros de
7 cada Fuerza. En situación de retiro, los dividendos serán descontados por el ISSFA de su
8 pensión mensual. Los beneficiarios del préstamo del Sistema FONIFA que fueren dados
9 de baja de la Institución sin derecho a las prestaciones sociales, el ISSFA de oficio
10 abonará a la deuda con los valores correspondientes a la Indemnización global y la
11 diferencia que se estableciere lo efectuará a través de depósitos mensuales en el sistema
12 bancario, cuyo comprobante deberá ser entregado en la Matriz o Agencia del ISSFA
13 para su registro, el incumplimiento del pago dará lugar a las acciones legales pertinentes.
14 El afiliado que pasa al servicio pasivo con derecho a las prestaciones sociales y que
15 registre préstamos hipotecarios vigentes, cuyos dividendos fueren superiores al
16 CUARENTA POR CIENTO de la pensión, dará lugar a que se descuente de la cesantía
17 el valor que fuere necesario para que los dividendos se ajusten al porcentaje requerido.
18 DECIMA.- BIENES COMPRENDIDOS EN LA HIPOTECA.- La hipoteca que se
19 constituye mediante este instrumento comprende el bien inmueble descrito en la cláusula
20 de antecedentes, instalaciones, semovientes, y más pertenencias del predio hipotecado y
21 aquellos bienes muebles que por accesión y adherencia según lo dispuesto en el Código
22 Civil se reputan inmuebles, se extenderá a todos los aumentos y mejoras que sobre ellos
23 se realicen. DECIMA PRIMERA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA.- La hipoteca
24 abierta que se constituye por esta escritura pública subsistirá hasta la completa extinción
25 de todas las obligaciones garantizadas que los deudores hipotecarios mantengan directa o
26 indirectamente con el ISSFA. Expresamente los deudores hipotecarios renuncian a que
27 se levante la hipoteca por otra vía que no sea la cancelación por parte de ISSFA,
28 mediante la otorgación de escritura pública. DECIMA SEGUNDA.- SANEAMIENTO.-

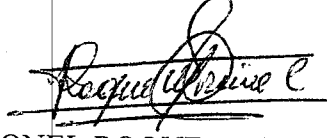


1 Los deudores hipotecarios declaran expresamente que el inmueble queda en garantía
2 favor del ISSFA, mediante el otorgamiento de esta escritura así como todo lo que se
3 encuentra en él y es parte del mismo se halla libre de todo gravamen, prohibición de
4 enajenar, de condición resolutoria o suspensiva, de embargo y, en general, de toda
5 limitación de dominio. Además para acreditar esta declaración se agrega el certificado
6 del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. Los deudores hipotecarios se obligan
7 para con el ISSFA al saneamiento de acuerdo con la Ley. DECIMA TERCERA.-
8 ACCIONES.- Los deudores hipotecarios aceptan que en caso de incumplimiento de las
9 obligaciones contraídas con el ISSFA, éste podrá ejercer la acción coactiva o ejecutiva
10 a su elección, además la acción real hipotecaria y la ocupación inmediata del inmueble,
11 al vencimiento de una o cualquiera de las obligaciones caucionadas por la presente
12 hipoteca abierta en la que incurrieren los deudores, aún si no estuviere vencido el plazo
13 del préstamo en los siguientes casos: a) Si no se verificare la inscripción de esta
14 escritura por causas imputables a los deudores hipotecarios, o si se verificare
15 ilegalmente, o aparecieren hipotecas o cualquier otro gravamen o limitación de dominio
16 preexistente al otorgamiento de este contrato, le será facultativa al ISSFA declarar de
17 plazo vencido las obligaciones que, a la fecha en que se produjeran cualesquiera de tales
18 hechos, hayan contraído los deudores hipotecarios a favor del ISSFA y exigir
19 inmediatamente el pago y cumplimiento de las mismas, con los intereses de mora
20 correspondientes y los gastos judiciales y/o extrajudiciales de recaudación. b) De igual
21 manera el ISSFA podrá declarar de plazo vencido las obligaciones garantizadas por la
22 hipoteca constituida en este contrato y exigir inmediatamente el pago total a los deudores
23 hipotecarios, con los intereses de mora correspondientes y los gastos judiciales y/o
24 extrajudiciales de recaudación, bastando la sola afirmación del ISSFA como prueba
25 suficiente de los hechos que alegue, aparte de los que estuvieren previstos en la Ley o
26 estipulados en las otras cláusulas; en caso de mora de una o más obligaciones contraídas
27 por los deudores hipotecarios a la orden y/o a favor del ISSFA; c) si por cualquier
28 motivo, a juicio del ISSFA, no estuvieren debidamente aseguradas las obligaciones. d)

1 Igual derecho a declarar de plazo vencido tendrá el ISSFA; si el deudor hipotecario
2 enajenare o gravare en todo o en parte el inmueble; e) si los deudores hipotecarios
3 adeudaren a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor
4 privilegio en la prelación de créditos en tal forma que pongan en peligro la recaudación
5 del o de los créditos; f) si el bien hipotecado fuera embargado, secuestrado o tuviere
6 prohibición de enajenar por razones de otros créditos. g) Si se impide la inspección del
7 bien raíz hipotecado cuando ordenare el Instituto. h) Si el crédito otorgado ha sido
8 utilizado en otros fines distintos al solicitado. i) Si los deudores hipotecarios dejare de
9 pagar por un año o más los impuestos fiscales o municipales del inmueble hipotecado.
10 DECIMA CUARTA.- PROHIBICION DE ENAJENAR.- Mientras subsista la hipoteca,
11 los deudores hipotecarios no podrán realizar ningún tipo de enajenación, gravamen o
12 traspaso de dominio sobre el bien materia del presente contrato, sin autorización expresa
13 mediante escritura pública realizada por el ISSFA. DECIMA QUINTA.- CESION DE
14 DERECHOS: El Instituto se reserva toda facultad de ceder sus derechos de acreedor a
15 favor de cualesquier persona natural o jurídica, para descontar o redescontar las
16 obligaciones contraídas por los deudores y hacer todo cuanto está permitido por las
17 leyes y de necesitarse el consentimiento de los deudores, éstos expresamente declaran
18 que lo conceden, entendiéndose que cualquier negativa de su parte se considerará
19 incumplimiento de sus obligaciones contractuales y determinaría la inmediata
20 exigibilidad de todo lo adeudado con todos los efectos legales consiguientes. DECIMA
21 SEXTA.- ACEPTACION DEL ISSFA.- El ISSFA, por medio de su Representante
22 Legal, en las condiciones y circunstancias determinadas en las cláusulas precedentes,
23 acepta la hipoteca abierta aquí constituida, declarando que ésta, sin embargo, no obliga a
24 su representado a conceder los créditos o aceptar las operaciones que solicitare los
25 deudores hipotecarios, los que deberán ser calificados, aceptados o no en cada caso,
26 según las conveniencias del ISSFA. DECIMA SEPTIMA.- GASTOS.- Los gastos que
27 demande la celebración del presente contrato correrán de cuenta de los compradores y/o
28 deudores hipotecarios, a excepción del impuesto de plusvalía que de existir lo cancelarán



1 los Vendedores, quedando facultado por parte del ISSFA para la inscripción del presente
2 contrato en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. Los deudores se obligan a
3 entregar al ISSFA dentro de cuarenta y cinco días contados desde la suscripción de la
4 escritura una copia legalmente inscrita para su contabilización, en caso de no hacerlo el
5 Instituto quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá
6 ordenar el archivo y documentación respectiva. DECIMA OCTAVA.- Las partes se
7 afirman y ratifican en el total contenido de las cláusulas que preceden por ser otorgadas
8 en seguridad de sus recíprocos intereses. Usted Señor Notario se dignará incluir las
9 demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia del presente instrumento".
10 (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta inserta.
11 que se halla firmada por la DOCTORA GABRIELA FLORES CEVALLOS.
12 con matrícula número seis mil treinta y cuatro, afiliado al Colegio de Abogados
13 de Pichincha. Para el otorgamiento de la presente escritura se observaron los
14 preceptos legales del caso y leída que les fue a los comparecientes por mí el
15 Notario, en unidad de acto se ratifican y firman conmigo de todo cuanto doy fe.

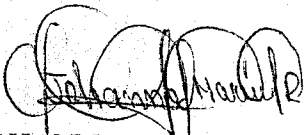
16
17 
18 CORONEL ROQUE APOLINAR MOREIRA CEDEÑO
19 INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS
20 C.C. 1705290755

21
22 
23 SR. LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO
24 C.C. 1720154812

25
26 
27 SR. EDGAR RICARDO CAMPOVERDE MIELES
28 C.C. 0915261887

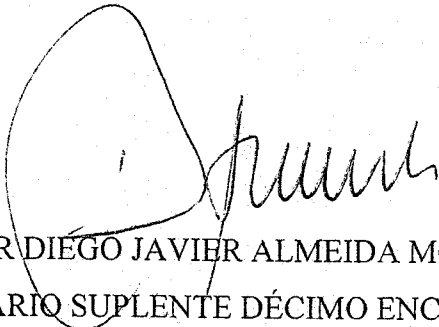


1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28



SRA. JOHANNA ELIZABETH MARIN ROJAS

C.C. 131246873-7



DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO
EL NOTARIO SUPLENTE DÉCIMO ENCARGADO

Ciudadanía*WSA 091526188-7
CAMPOVERDE NIELES EDGAR RICARDO
GUAYAS/GUAYAS/CARBO /CONCEPCION/
19 JULIO 1977
017-A 0118 56848 M
GUAYAS/ GUAYAS/
CARBO /CONCEPCION/ 1977



Ricardo Campo Verde

EQUATORIANA***** 6233313222
CASADO MARIN ROJAS JOHANNA ELIZABETH
PRIMARIA MILITAR
WILSON RICARDO CAMPOVERDE
CELINDA SUELEMA NIELES
ESMERALDAS 12/03/2013
12/03/2022

2441646

Ciudadanía 091246873-7
MARIN ROJAS JOHANNA ELIZABETH
ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS
18 ABRIL 1985
0057 07640 F
ESMERALDAS/ESMERALDAS
ESMERALDAS 1985



Johanna Marin

EQUATORIANA***** 6-18304242
CASADO CAMPOVERDE NIELES EDGAR RICARDO
SUPERIOR ESTADANTE
SENTERO JACINTO MARIN LUIS
LEY SANTA ROSA NIELES
ESMERALDAS 12/03/2022

2899242

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

111-0043
NÚMERO
MARIN ROJAS JOHANNA ELIZABETH
MANABI MANA
PROVINCIA CANTÓN
TARQUI ZONA
PARROQUIA

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

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

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

0026240

REPUBLICA DEL ECUADOR
Certificado de Registro Nacional
CORREDOR CASTRO
LUIS ORLANDO
NACIONALIDAD: COLOMBIA
PASAPORTE: 17319217 C.I. 172015481-2
VISA: 10-VI REG. N°: 32-22442-73700
ACTIVIDAD: LAS PERMITIDAS POR LA LEY

Firma del Portador

IDENTIFICACION
LUGAR Y FECHA: QUITO
VALIDO HASTA

RESPONSABLE
POLI LAZARGANDORA EDISON

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

Firma del Portador

COLOMBIANA
C/O LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO
SUPERIOR PERM. POR LA LEY
HENRY OSPINA
GRISelda CHAVEZ
Ecuador, Quito, del 19 de
NOVIEMBRE 7 del 2011

0009840

REPUBLICA DEL ECUADOR
Certificado de Registro Nacional
OSPINA CHAVEZ
MARTHA CONSUELO
NACIONALIDAD: COLOMBIA
PASAPORTE: 4571454 C.I. 131191266-9
VISA: 10-VI REG. N°: 32-22442-73700
ACTIVIDAD: LAS PERMITIDAS POR LA LEY

Firma del Portador

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

RESPONSABLE
POLI LAZARGANDORA ELVIS XAVIER

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

Quito, a

16 ABR. 2012

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

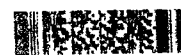
FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR
MILITAR ACTIVO
APellidos y Nombres
**CAMPOVERDE MIELES
EDGAR RICARDO**
GRADO
CABO PRIMERO
CÉDULA
0915261887
AUTORIZADO
Servicio Social FF.AA. - Instituciones Militares - Hospitales Militares



FECHA DE EMISION
08/07/2010
FECHA DE CADUCIDAD
04/11/2010
CODIGO ISSFA
2010309500
TIPO DE SANGRE
ARH+

00-010-0722

HUGO VEGA
CRNL EMC VICTOR VEGA T.



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

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Referendum y Consulta 7-May-2011
091526188-7 371-0054
CAMPOVERDE MIELES EDGAR RICARDO
GUAYAS GUAYAQUIL
FEBRES CORDERO FEBRES CORDERO
DUPLICADO USD: 8
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001860
2260039 13/09/2011 10:49:22
2260039

RAZON: De conformidad con la facultad
prevista en el numeral cinco del Art. 18 de
la Ley Notarial CERTIFICO, que la presente
FOTOCOPIA es IGUAL al documento ORIGINAL
que exhibido se devolvió.
Quito, a **16 ABR 2012**
Dr. Diego Almeida M.
NOTARIO DÉCIMO SUPLENTE (E)



REGISTRO NÚMERO: ~~(1042)~~

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

CUANTIA: INDETERMINADA.....

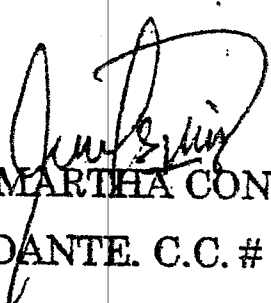
En la Ciudad de San Gregorio de Portoviejo, Capital de la
Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy
Viernes dos de Septiembre del año dos mil once, ante mí,
Abogado ROBERTO MARCELINO LOPEZ ROMERO, Notario
Público Octavo del Cantón, comparecen a la celebración, de la
presente Escritura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

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

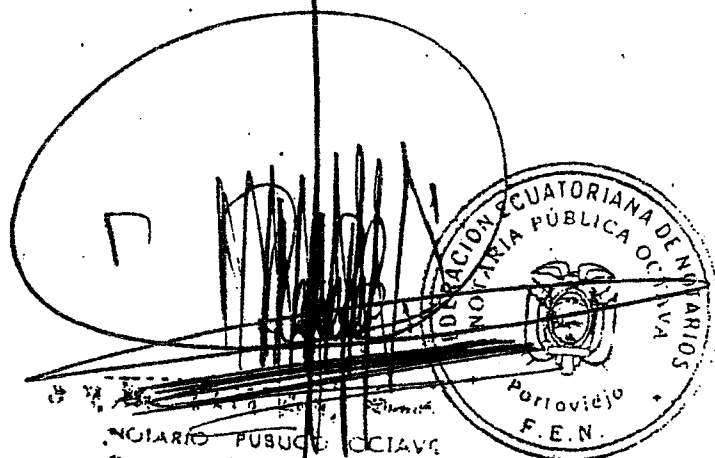
cédula de Identidad número 172015481-2, de ~~Manabí~~ ^{Portoviejo}, casado, mayor de edad, de profesión Ingeniero Industrial con domicilio en la ciudad de Portoviejo, Provincia de Manabí, para que a su nombre y representación pueda firmar las escrituras públicas de compraventa y/o hipoteca de las casas del Conjunto Cerrado "Rincón del Palmar de la ciudad de Manta, y que son materia del presente poder, las mismas que las realizará, comparecerá y perfeccionará en mi nombre y representación; así mismo podrá firmar cualquier otro documento o petición que tenga relación con el mandato conferido y se entienda que no por falta de especificación se alegue falta o insuficiencia de poder.

TERCERA: CUANTIA.- La cuantía por su naturaleza es de carácter Indeterminada. **CUARTA: ACEPTACION.-** Manifiesta el Ingeniero LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO, que acepta la facultad concedida mediante el presente instrumento y promete cumplirlas a cabalidad, debiendo rendir cuentas del presente mandato a la mandante.- **LA DE ESTILO.-** Dígnese Usted Señor Notario, agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y mejor instrumentación de la presente Escritura. Firma) Abogado Salomón García Pazos, Registro número 13-2008-15 del Foro de Abogados del Ecuador.- **HASTA AQUI LA MINUTA,** la misma que para que surtan los efectos jurídicos contemplados en la Ley notarial y civil vigente, se la eleva a la categoría de Escritura Pública. Se cumplieron con todas las solemnidades sustanciales que la Ley ordena para el efecto. Los documentos habilitantes (Minuta) que sirvieron de base para la celebración de la presente Escritura Pública, se los

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


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

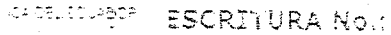

ING. LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO
MANDATARIO. C.C. # 172015481-2



RAZÓN DE FE: Fue comparecida
la COPIA de la presente y
devuelto al interesado. Doy Fe.

Quito, 16 ABR. 2012


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



PODER ESPECIAL

OTORGA

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS



A FAVOR DE

SR. ROQUE APOLINAR MOREIRA CEDENO

C. INDETERMINADA

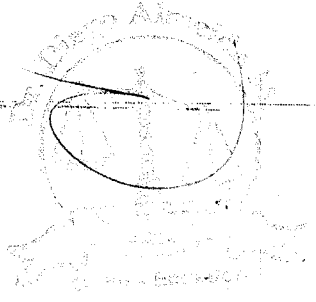
W.P.

DI 3 COPIAS 4^{ta}, 6^{ta}, 7^{ma}, 8^{va}, 9^a, 10^a, 11^a, 12^a



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

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL D.M. DE QUITO



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



REPUBLICA DEL ECUADOR	
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CREDENCIACION	
Cedula de Ciudadania: 08020402-7	
ESPARZA PAULA EDUARDO JESUS	
NACIMIENTO: 1977	
CIRCUITO: RIOSANCA/LIARZASUR	
MUNICIPIO: RIOSANCA	
CANTON: RIOSANCA	
PROVINCIA: RIOSANCA	
FECHA DE EMISION: 1997	



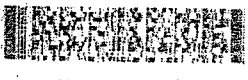
EQUATORIANSE	
Y43455447	
ESPERO CRISTINA PAULA M.	
EXPERTO MILITAR	
CIRCUITO ESPARTA	
MUNICIPIO ESPARTA	
CANTON ESPARTA	
PROVINCIA ESPARTA	
FECHA DE EMISION: 12/11/2007	
FECHA DE CADUCIDAD: 12/11/2017	
FECHA DE RENOVACION: 12/11/2017	
FECHA DE EMISION: 12/11/2007	
FECHA DE CADUCIDAD: 12/11/2017	
FECHA DE RENOVACION: 12/11/2017	



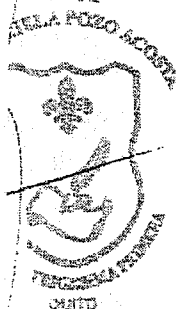
FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR	
FUERZA AEREA	
ACTIVO	
NOMBRE: EDUARDO JESUS ESPARZA PAULA	
GRADO: BRIGADIER GENERAL	
CODIGO: 3780057400	



ESTA CREDENCIAL ES DE PROPIEDAD DE LA DIRECCION DE MOVILIZACION	
37-4824	
NOMBRE: EDUARDO JESUS ESPARZA PAULA	
GRADO: BRIGADIER GENERAL	
CODIGO: 3780057400	
FECHA DE EMISION: 12/11/2007	
FECHA DE CADUCIDAD: 12/11/2017	
FECHA DE RENOVACION: 12/11/2017	



EN CASO DE PERDIDA DE ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR A LA UNIDAD MILITAR O CENTRO DE MOVILIZACION MAS CERCANO A SU DOMICILIO.



P



INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE NOMBRAMIENTO Y POSESION

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

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

Dr. Leonidas Carrión Córdova
PROSECRETARIO DEL CONSEJO
DIRECTIVO DEL ISSFA



Dra. Mariela Pozo Acosta



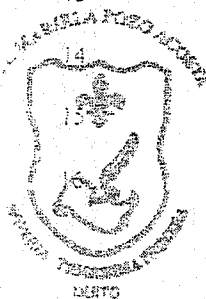
ratifican en todas sus partes. Se cumplieron los preceptos legales
y leida que fue esta íntegramente a los otorgantes por mi la Notaria
ratifican en todo lo expuesto y firman conmigo en unidad de acto de todo lo sus
doy fe.



SR. EDUARDO ESPARZA PAULA.

C.C. N: 06-0124827

INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS



[Signature]

DRA. MARIELA POZO ACOSTA

NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO

SE OTORGO ANTE MI DOCTORA MARIELA POZO ACOSTA NOTARIA TRIGESIMA
PRIMERA DEL CANTON QUITO, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA DECIMA QUINTA
COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL OTORGADO POR EL
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS A FAVOR DEL
SEÑOR ROQUE APOLINAR MOREIRA CEDEÑO, SOLICITADA POR EL INSTITUTO DE
SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS, CON RUC NUMERO
1768022190001 DEBIDAMENTE FIRMADA Y SELLADA EN QUITO, A VEINTISIETE DE
JUNIO DEL AÑO DOS MIL ONCE

LA NOTARIA

RAZÓN DE FE. FIEL COMPULSA de
NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA DEL CANTÓN QUITO, la cual fue presentada y
devuelta al interesado. Doy Fe.

Quito, a 16 ABR 2012

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



NOTARIA TRIGÉSIMA PRIMERA



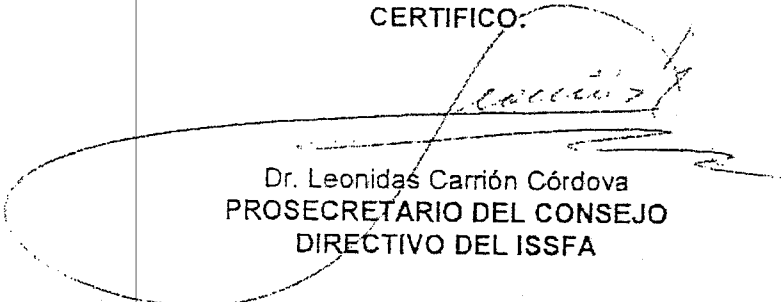
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DE LAS FUERZAS ARMADAS

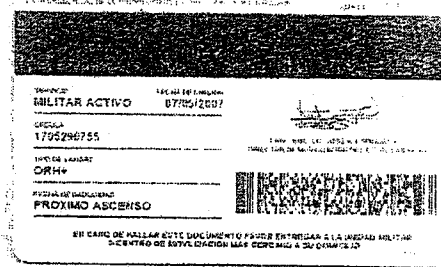
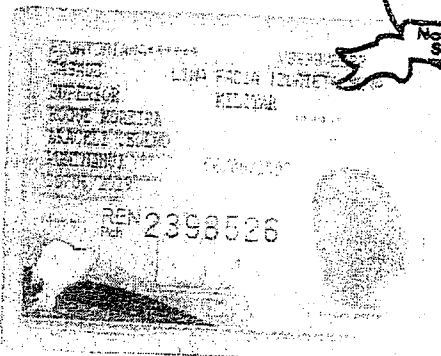
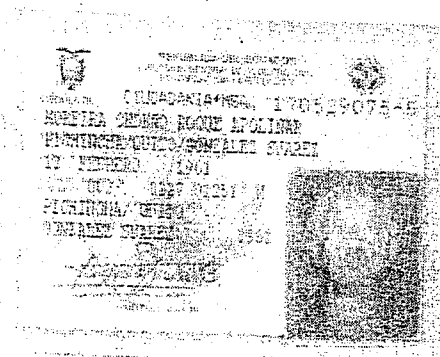
**CERTIFICACIÓN DEL ACTA DE NOMBRAMIENTO Y
POSESION**

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

En la ciudad de Quito, a los dos días del mes de junio del dos mil diez, de acuerdo a lo constante en el numeral 03 del Orden del Día 10-02, Acta 10-02 y de conformidad con lo que establece el Art. 7, Literal e) de la Ley de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas, el Consejo Directivo del ISSFA, procede a nombrar al señor CRNL-EMC. ROQUE APOLINAR MOREIRA CEDEÑO en calidad de Subdirector General del Instituto de Seguridad Social de las Fuerzas Armadas y con la misma fecha es posesionado en el cargo. El artículo 9, de la referida Ley, determina que reemplazará al Director General en su ausencia y cumplirá las funciones establecidas en este instrumento legal.- Quito, 16 SET. 2011

CERTIFICO.


Dr. Leonidas Carrión Córdova
PROSECRETARIO DEL CONSEJO
DIRECTIVO DEL ISSFA



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

Quito, a 16 ABR. 2012

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

[Handwritten signature]



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 203912

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: 1720154812
NOMBRES: CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO Y SRA.
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: VIV. N° 36 (PB.PA.PATIOS) CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR

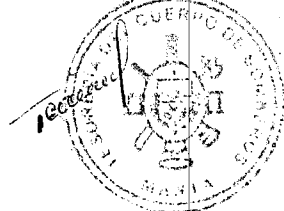
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 203559
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 12/03/2012 12:20:47

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

Lo corregido es válido

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Domingo, 10 de Junio de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: 2611-478 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0046241

4/3/2012 4:37

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-08-85-01-036	117,72	38110,50	10818	46241
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1720154812	CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.	VIV. N°36(PB.PA.PATIOS) CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR	Impuesto principal		381,11	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		114,33	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR		495,44	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		495,44	
0915261887	CAMPOVERDE MIELES EDGAR RICARDO	ND	SALDO		0,00	

EMISION: 4/3/2012 4:37 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 23 ABR 2012



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0046242

4/3/2012 4:37

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-08-85-01-036	117,72	38110,50	10819	46242
VENDEDOR				UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1720154812	CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.	VIV.N°36(PB.PA.PATIOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR	GASTOS ADMINISTRATIVOS			1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta			398,16	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			399,16	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			399,16	
0915261887	CAMPOVERDE MIELES EDGAR RICARDO	ND	SALDO			0,00	

EMISION: 4/3/2012 4:37 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 03 ABR 2012



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

CONSIDERANDO:

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

Que, la Constitución de la República en el artículo 227 establece: "La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, 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, intermediación, buena fe y confianza legítima;

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

Que, el Ing. Luis Orlando Corredor Castro, Gerente General Constructora L.O.C, ingresa solicitud al despacho de la Alcaldía el 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 "RINCON DEL PALMAR"

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

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

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

RESUELVE:

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

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

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

Patricia g.



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

VIVIENDA N°-46						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,69	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.

CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR"

CAPITULO 3

DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

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

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

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

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

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

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

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

a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer de ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento

b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del Conjunto Cerrado en la proporción que les corresponda, usar de ellas con las limitaciones y en forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento:

c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;

d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y la de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos que este le confiera;

e) Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin cuando éste lo considere.

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

g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. Que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el 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;

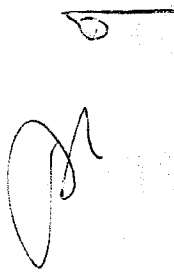
k) Los demás derechos y obligaciones reglamento y ordenanzas establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

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



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

VIVIENDA 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

Estudio de viabilidad

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

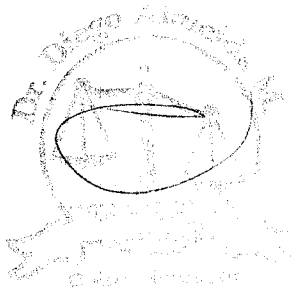
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-25	1,9307
VIVIENDA N°-26	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL VIVIENDA N°-26	1,9307
VIVIENDA N°-27	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
TOTAL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



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

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

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



CAPITULO 5

DE LAS PROHIBICIONES

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

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

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

Estudio de propiedad

CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PAI MARI"

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

CAPITULO 6

DE LAS SANCIONES

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

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

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

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

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

CAPITULO 7

DE LA ADMINISTRACION.

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

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

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

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

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

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

Art. 21.- QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51 % de las alcuotas 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 alcuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en el reglamento.

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO 8

DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

Art.31.-) Son atribuciones del director:

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

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

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

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

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

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

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

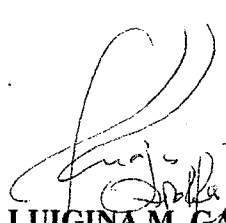
Art. 36.- DEL COMISARIO.- Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

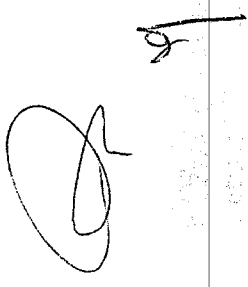
CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES

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

9.0.- PLANOS

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


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





Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Calle 12

Número de Repertorio:

2011

4202

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veintiuno de Julio de Dos Mil Once queda inscrito el acto o contrato PROPIEDAD HORIZONTAL en el Registro de PROPIEDADES HORIZONTALES con el número 22 celebrado entre: ([CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO en calidad de PROPIETARIO], [OSPINA CHAVEZ MARTHA CONSUELO en calidad de PROPIETARIO]).

DESCRIPCIÓN:

PROHOR=PROPIEDAD HORIZONTAL

Registro de la Propiedad del Cantón Manta

Avenida 3 y Calle 12

Número de Repertorio:

2011

4203

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

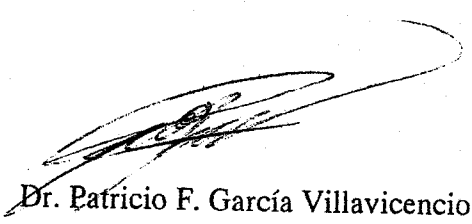
1.- Con fecha Veintiuno de Julio de Dos Mil Once queda inscrito el acto o contrato PLANOS en el Registro de PLANOS con el número 27 celebrado entre: ([CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO en calidad de PROPIETARIO], [OSPINA CHAVEZ MARTHA CONSUELO en calidad de PROPIETARIO]).

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

DESCRIPCIÓN:

PLA =PLANOS

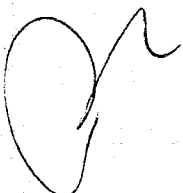


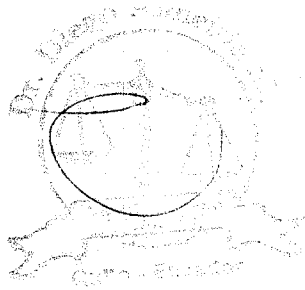


Dr. Patricio F. García Villavicencio

Registrador de la Propiedad .







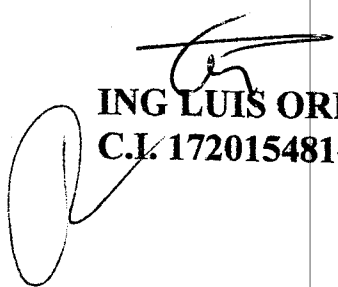
CERTIFICACION:

Yo, ING., 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° 36 de la Manzana D 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 CUATRO (4) del mes de ABRIL del año dos mil doce.

Cordialmente,


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

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



No. Certificación: 96678

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 8 de marzo de 2012

No. Electrónico: 1736

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

\$ 1,00

Nº 096678

El Predio de la Clave: 2-08-85-01-036

Ubicado en: VIV. Nº36(PB.PA.PATIOS) CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 132,79 M2

Área Comunal: 33,71 M2

Área Terreno: 117,72 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

1720154812

Propietario

CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 8240,40

CONSTRUCCIÓN: 29870,10

38110,50

Son: TREINTA Y OCHO MIL CIENTO DIEZ DÓLARES CON CINCUENTA CENTAVOS

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

Abg. Pedro Acosta F.

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)

Impresa: 3/8/2012 2:57



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 0536128

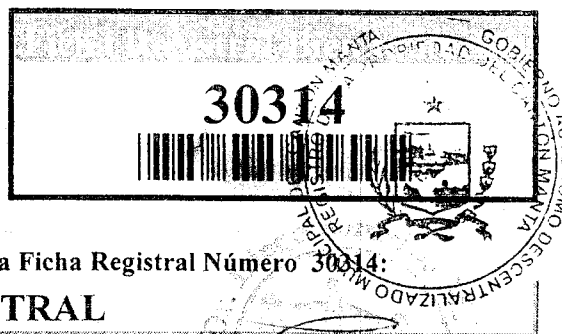
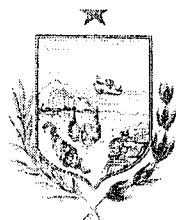
1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en	
6	pertenece a	
7	ubicada	
8	cuyo	
9	de	
10	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA E HIPOTECA.	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de Venta	
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	
15	Mejoras	
16	Diferencia Neta:	
17	Años Transcurridos	
18	Desvalorización Moneda	
19	Utilidad Disponible:	
20	Impuesto Causado:	
21	Por los primeros \$	
22	Por el exceso \$	
23	TOTAL DE IMPUESTO: 03 de ABRIL \$ 2012	
24	Manta, de de 201	
25	Director Financiero Municipal	
26		
27		
28		



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 075508

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.
9	que no deudor <u>8 marzo</u> de esta Municipalidad
10	Manta, de 201
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	2088501036 VIV.Nº36(PB.PA.PATIOS)
13	CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR
14	Manta, ocho de marzo del dos mil doce
15	
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30314:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 25 de agosto de 2011*

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.36 VIVIENDA N° 36: DEL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR".

Vivienda signada con el N° 36 de la Manzana D, 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:

3.36.1.- Vivienda N° 36: 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 la planta baja de la vivienda N° 35 con 4,50 mts..

Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda N° 37 con 6,60 mts.

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

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

3.36.2.- Vivienda N° 36: 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 planta alta de la vivienda N° 35 con 7,86 mts.

Por el Sur: Lindera con la planta Alta de la vivienda N° 37 con 9,65 mts.

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

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

3.36.3.- Vivienda N° 36: 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 patio frontal y parte de la vivienda N° 35 con 5,00 mts.

Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda N° 37 con 3,40 mts.

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

Por el Oeste: Lindera con vía principal con 6.00 mts.

3.36.4.- Vivienda N° 36: Patio Posterior.

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

Por abajo: Lindera con terreno de la edificación.
 Por el Norte: Lindera con patio posterior de la vivienda N° 35 con 3,50 mts.
 Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda N° 37 con 3,00 mts.
 Por el Este: Lindera con propiedad Privada con 6,00 mts.
 Por el Oeste: Lindera con la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con 2,83 mts, luego gira al Este con 0,50 mts, luego gira al Sur con 3,17 mts.
 La Vivienda No. 36, tiene una neta (m2), 132,790 Alicaota %;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 se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

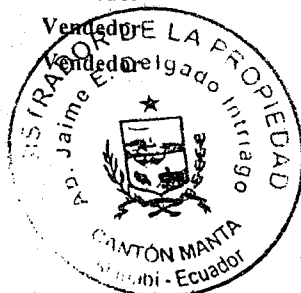
Inscrito el : martes, 18 de abril de 2000
 Tomo: 1 Folio Inicial: 6.555 - Folio Final: 6.559
 Número de Inscripción: 1.041 Número de Repertorio: 1.941
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 de abril de 2000
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

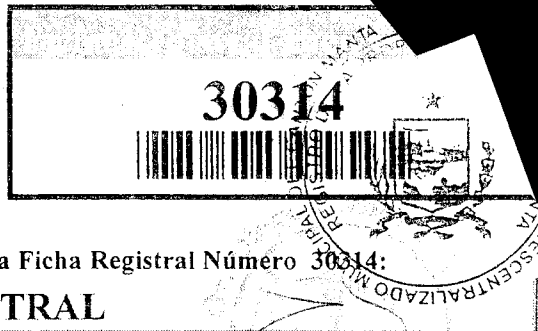
a.- Observaciones:

Lote de terreno que esta ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui de la jurisdiccion Cantonal Manta, por la via areopuerto. Con un area total de SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.
 Clausula Aclaratoria.Los vendedores y propietarios del cincuenta por ciento de los derechos y acciones, sobre el área de terreno descrito en la cláusula tercera, de esta escritura, declaran que como no existen mas condueños herederos, ni intereses por ningún concepto en dicha área de terreno descritos, la compradora Sra. Filomena Guidotti Lange, en su calidad de propietaria del otro cincuenta por ciento del referido terreno, como sus gananciales, pasa a ser dueña y propietaria de la totalidad del área de terreno descritos en la cláusula anterior, pasando en consecuencia la compradora a ser dueña absoluta de dicho inmueble, como cuerpo cierto, cuyos linderos y medidas s encuentran debidamente determinados

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000002297	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





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30314:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 25 de agosto de 2011*

Parroquia: Los Esteros

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.36 VIVIENDA N° 36: DEL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR".

Vivienda signada con el N° 36 de la Manzana D, 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:

3.36.1.- Vivienda N° 36: 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 la planta baja de la vivienda N° 35 con 4,50 mts..

Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda N° 37 con 6,60 mts.

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

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

3.36.2.- Vivienda N° 36: 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 planta alta de la vivienda N° 35 con 7,86 mts.

Por el Sur: Lindera con la planta Alta de la vivienda N° 37 con 9,65 mts.

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

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

3.36.3.- Vivienda N° 36: 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 patio frontal y parte de la vivienda N° 35 con 5,00 mts.

Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda N° 37 con 3,40 mts.

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

Por el Oeste: Lindera con vía principal con 6.00 mts.

3.36.4.- Vivienda N° 36: Patio Posterior.

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

on terreno de la edificación.
con patio posterior de la vivienda N° 35 con 3,50 mts.
on patio posterior de la vivienda N° 37 con 3,00 mts.
ra con propiedad Privada con 6,00 mts.
P. Linderera con la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con 2,83 mts, luego gira
0,50 mts, luego gira al Sur con 3,17 mts.
enda No. 36, tiene una neta (m2), 132,790 Alicuota %;0,0193, Area de Terreno (m2):
,72, Area Comun(m2): 33,70 Area Total (m2): 166,49.
SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa de Derechos y Acciones

Inscrito el : martes, 18 de abril de 2000

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

Número de Inscripción: 1.041 Número de Repertorio: 1.941

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

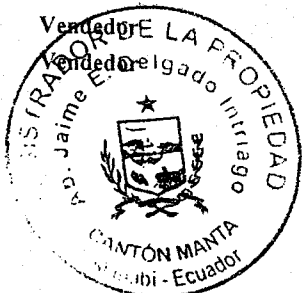
a.- Observaciones:

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

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

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

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



2 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 04 de junio de 2009

Tomo: 45 Folio Inicial: 26.900 - Folio Final: 26.910

Número de Inscripción: 1.641 Número de Repertorio: 3.210

Oficina donde se guarda el original: Notaría Octava

Nombre del Cantón: Portoviejo

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa como cuerpo cierto.

El remanente del bien inmueble ubicado en las afueras de la parroquia Tarqui del Canton Manta, con una 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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 21 de julio de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 948 - Folio Final: 1.062

Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.202

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO CERRADO RINCON DEL PALMAR.

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

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el : jueves, 21 de julio de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 573 - Folio Final: 581

Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.203

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

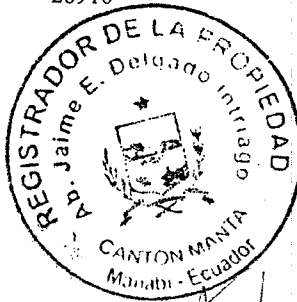
PLANOS DEL CONJUNTO CERRADO RINCON DEL PALMAR.

Ubicado en las Inmediaciones de la Lotizacion Gonzembach, actual Lotizacion Aliatis inmediaciones del

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 30314

Página: 3 de 4



a Los Esteros del Cantón Manta.

de las Partes:

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

17-20154812 Corredor Castro Luis Orlando

13-11912669 Ospina Chavez Martha Consuelo

Estado Civil

Casado

Casado

Domicilio

Manta

Manta

Refiere a la(s) que consta(n) en:

No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:

Horizontales

22

21-jul-2011

948

1062

DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:26:07 del jueves, 29 de marzo de 2012

A petición de:

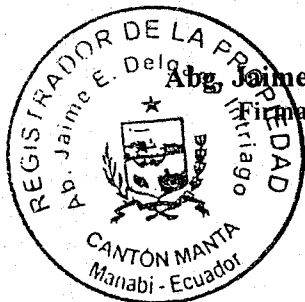
Yenni Corredor Castro
Martha Consuelo Ospina Chavez

VALOR TOTAL PAGADO POR EL
CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : Maria Asunción Cedeno Chávez
130699882-2

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Se otorgó ante mí **DOCTOR DIEGO JAVIER ALMEIDA MONTERO**, NOTARIO SUPLENTE, ENCARGADO DE LA NOTARIA DÉCIMA, DEL CANTÓN QUITO, y, en fe ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA**, debidamente sellada y firmada, en Quito a, **VEINTE Y TRES (23) de ABRIL** del año DOS MIL DOCE.



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



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 30314

Página: 4 de 4