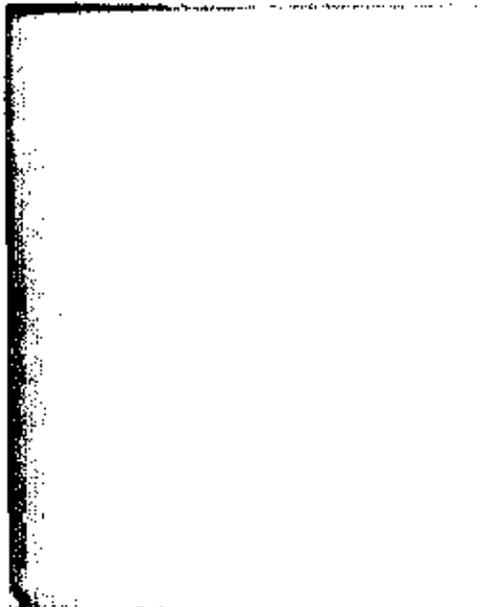




# NOTARÍA PÚBLICA TERCERA

del Cantón Manta



**Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo**  
**NOTARIA**

Av. 3 entre Calle 13 y 14

Tel.: (05) 6051563

E-mail: [notaria3manta@gmail.com](mailto:notaria3manta@gmail.com)

2015	13	08	03	P00803
------	----	----	----	--------



**COMPRAVENTA QUE OTORGAN LOS CÓNYUGES**

**SR. LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO**

**SRA. MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ**

**A FAVOR DE LA SEÑORA**

**SR. LUCIANA VITALINA COELLO LEON**

**CUANTÍA: USD \$ 56.000,00**

**CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y**

**PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**

**QUE OTORGA LA SEÑORA**

**LUCIANA VITALINA COELLO LEON**

**A FAVOR DEL**

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

**SOCIAL "BIESS"**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI (2) COPIAS**

**(J.M.)**

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy lunes veinticinco (25) de mayo del año dos mil quince, ante mí ABOGADA MARTHA INÉS GAÑCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte los cónyuges, señor LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO y la señora MARTHA

CONSUELO OSPINA CHAVEZ, ambos de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; por otra la señora LUCIANA VITALINA COELLO LEON, de estado civil sótera, por sus propios y personales derechos; y por otra parte el señor Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad colombiana los vendedores y ecuatoriana la compradora, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-** **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte los cónyuges señores **LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ**, por sus propios y

personales derechos y por los que representará a la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se podrá designar como " **LOS VENEDORES**". Por otra parte, comparece la señora **LUCIANA VITALINA COLLO LEON**, por sus propios y personales derechos; a quien en adelante se la podrá designar como "**LA COMPRADORA**". **SEGUNDA:**

**ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Los Vendedores son propietarios del remanente de un bien inmueble ubicado en las afueras de la parroquia Tarquí del cantón Manta, con un área de seis mil noventa y siete metros cuadrados. Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Octava del cantón Portoviejo, el siete de mayo del dos mil nueve, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el cuatro de junio del dos mil nueve. Con fecha veintiuno de julio del dos mil once, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el once de julio del dos mil once, en la que se declara de propiedad horizontal el Conjunto Cerrado Rincón del Palmar, ubicado en las inmediaciones de la Lotización Gonzembach, actual Lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Manta. Con fecha veintiuno de julio del dos mil once, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Protocolización de Planos, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el once de julio del dos mil once.

**TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LOS VENEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de **LA COMPRADORA**, el inmueble consistente en el terreno y vivienda signada con el número treinta y ocho de la manzana D, ubicada en el Conjunto Cerrado "Rincón del Palmar" ubicado en las inmediaciones de la Lotización Gonzembach, actual Lotización Aliatis, inmediaciones del

Colegio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que consta de Planta Baja y Planta Alta: en la planta baja está compuesta de: patio frontal que consta de ingreso, áreas verdes y garaje; sala-comedor, cocina, baño de visitas y patio posterior con su respectiva lavandería; en la planta alta consta de: un hall, sala de estar, un dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos closets, y un baño general completo para los dos dormitorios. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA TREINTA Y OCHO: 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 planta baja de la vivienda número treinta y siete con cuatro coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** lindera con planta baja de la vivienda número treinta y nueve con seis coma sesenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo de Norte a Sur con dos coma ochenta y tres metros, luego gira al este con cero coma cincuenta metros, luego gira al Sur con tres coma diecisiete metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con dos coma cuarenta y cinco metros, luego gira al Oeste con uno coma veintidós metros, luego con cero coma cincuenta y cinco metros haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco grados, luego gira al Oeste con cero coma cuarenta y nueve metros, luego gira al Sur con uno coma veinte metros, luego gira al Este con cero coma cincuenta metros, y finalmente gira al Sur con uno coma noventa y siete metros. **VIVIENDA TREINTA Y OCHO: 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 número treinta y siete con siete coma ochenta y seis metros; **POR EL SUR:** lindera con la planta alta de la vivienda

número treinta y nueve con nueve coma sesenta y cinco metros.

**POR EL ESTE:** Lindera con vacío de patio posterior de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con uno coma cuarenta metros, luego gira al Este con cero coma treinta y cinco metros, luego gira al Sur con tres coma veinte metros, luego gira al Oeste con cero coma treinta y cinco metros, y finalmente gira al Sur con uno coma cuarenta metros; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío de patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con uno coma noventa y cinco metros, luego gira al Oeste en uno coma dieciséis metros, luego gira al Sur con cero coma ochenta y ocho metros, luego gira al Oeste con cero coma sesenta y cuatro metros y finalmente gira al Sur con tres coma diecisiete metros.

**VIVIENDA TREINTA Y OCHO: 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 número treinta y siete con cinco metros; **POR EL SUR:** lindera con patio frontal de la vivienda número ocho con treinta y nueve metros; **POR EL ESTE:** lindera con la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con dos coma cuarenta y cinco metros, luego gira al oeste con uno coma veintidós metros, luego con cero coma cincuenta y cinco metros haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco grados, luego gira al oeste con cero coma cuarenta y nueve metros, luego gira al Sur en uno coma veinte metros, luego gira al Este con cero coma cincuenta metros y finalmente gira al Sur con uno coma noventa y siete metros; **POR EL OESTE:** lindera con vía principal con seis metros.

**VIVIENDA TREINTA Y OCHO: 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 número treinta y siete con tres coma

cincuenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de la vivienda número treinta y nueve con tres metros; **POR EL ESTE:** lindera con propiedad privada con seis metros; **POR EL OESTE:** lindera con la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con dos coma ochenta y tres metros, luego gira al Este con cero coma cincuenta metros, luego gira al Sur con tres coma diecisiete metros. La vivienda número treinta y ocho tiene un área neta de ciento treinta y dos punto setecientos noventa metros cuadrados; una alícuota de cero coma cero uno nueve tres por ciento; área de terreno ciento diecisiete coma setenta y dos metros cuadrados; área común treinta y tres coma setenta metros cuadrados; área total ciento sesenta y seis coma cuarenta y nueve metros cuadrados.- La venta la realizan **LOS VENDEDORES** sin reservarse ningún derecho para sí. Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CINCUENTA Y SEIS MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria

declaran, que aún cuando no existe lesión en su patrimonio, se abstienen de ejercer o intentar acción alguna por este motivo. En consecuencia, la materia de este contrato, se la efectúa considerándola como un cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.

**QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios expresan irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros.-

**SEXTA: ACEPTACION.-** LA COMPRADORA, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.

**SEPTIMA: SANEAMIENTO.-** LOS VENDEDORES, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley.

**OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y

demás correrán por cuenta de LA COMPRADORA. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. SEGUNDA PARTE:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR COMPARECIENTES: a) Por

una parte el señor Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) la señora **LUCIANA VITALINA COELLO LEON**, por sus propios y personales derechos, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente y quicnes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **LUCIANA VITALINA COELLO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u

operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de Crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar ~~los~~ ~~los~~ créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. e) LA PARTE DEUDORA son propietarios de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signada con el número treinta y ocho de la manzana D, ubicada en el Conjunto Cerrado "Rincón del Palmar" ubicado en las inmediaciones de la Lotización Gonzembach, actual Lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, parroquia Los Esteros del cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a los cónyuges señores **LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como **habilitante**. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones.

consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** el mismo que consta de Planta Baja y Planta Alta: en la planta baja está compuesta de: patio frontal que consta de ingreso, áreas verdes y garaje; sala-comedor, cocina, baño de visitas y patio posterior con su respectiva lavandería; en la planta alta consta de: un hall, sala de estar, un dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus respectivos closets, y un baño general completo para los dos dormitorios. Esta vivienda presenta las siguientes medidas y linderos: **VIVIENDA TREINTA Y OCHO:** **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 planta baja de la vivienda número treinta y siete con cuatro coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** lindera con planta baja de la vivienda número treinta y nueve con seis coma sesenta metros; **POR EL ESTE:** lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo de Norte a Sur con dos coma ochenta y tres metros, luego gira al este con cero coma cincuenta metros, luego gira al Sur con tres coma diecisiete metros; **POR EL OESTE:** lindera con patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con dos coma cuarenta y cinco metros, luego gira al Oeste con uno coma veintidós metros, luego con cero coma cincuenta y cinco metros

haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco grados, luego gira al Oeste con cero coma cuarenta y nueve metros, luego gira al Sur con uno coma veinte metros, luego gira al Este con cero coma cincuenta metros, y finalmente gira al Sur con uno coma noventa y siete metros. **VIVIENDA TREINTA Y OCHO: 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 número treinta y siete con siete coma ochenta y seis metros; **POR EL SUR:** lindera con la planta alta de la vivienda número treinta y nueve con nueve coma sesenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** Lindera con vacío de patio posterior de la misma vivienda partiéndolo de Norte a Sur con uno coma cuarenta metros, luego gira al Este con cero coma treinta y cinco metros, luego gira al Sur con tres coma veinte metros, luego gira al Oeste con cero coma treinta y cinco metros, y finalmente gira al Sur con uno coma cuarenta metros; **POR EL OESTE:** Lindera con vacío de patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con uno coma noventa y cinco metros, luego gira al Oeste en uno coma dieciséis metros, luego gira al Sur con cero coma ochenta y ocho metros, luego gira al Oeste con cero coma sesenta y cuatro metros y finalmente gira al Sur con tres coma diecisiete metros. **VIVIENDA TREINTA Y OCHO: 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 número treinta y siete con cinco metros; **POR EL SUR:** lindera con patio frontal de la vivienda número ocho con treinta y nueve metros; **POR EL ESTE:** lindera con la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con dos coma cuarenta y cinco metros, luego gira al oeste con uno coma veintidós metros, luego con cero coma cincuenta y

cinco metros haciendo un ángulo de ciento treinta y cinco grados, luego gira al oeste con cero coma cuarenta y nueve metros, luego gira al Sur en uno coma veinte metros, luego gira al Este con cero coma cincuenta metros y finalmente gira al Sur con uno coma noventa y siete metros; **POR EL OESTE:** lindera con vía principal con seis metros. **VIVIENDA TREINTA Y OCHO;** **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 número treinta y siete con tres coma cincuenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con patio posterior de la vivienda número treinta y nueve con tres metros; **POR EL ESTE:** lindera con propiedad privada con seis metros; **POR EL OESTE:** lindera con la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con dos coma ochenta y tres metros, luego gira al Este con cero coma cincuenta metros, luego gira al Sur con tres coma diecisiete metros. La vivienda número treinta y ocho tiene un área neta de ciento treinta y dos punto setecientos noventa metros cuadrados; una alcuota de cero coma cero uno nueve tres por ciento; área de terreno ciento diecisiete coma setenta y dos metros cuadrados; área común treinta y tres coma setenta metros cuadrados; área total ciento sesenta y seis coma cuarenta y nueve metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA:**

**PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas

del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos

amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA manifiesta expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y

honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o

tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si LA PARTE DEUDORA se le comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existió falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de El. BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

**NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado El. BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de El. BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

**DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando



hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

**DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad

tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA de  bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, inscripción de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO**

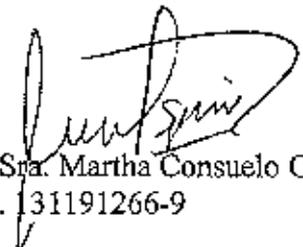
**TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía

podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IEISS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento”.- (Firmado) Doctor Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (N° 13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa y constitución de primera

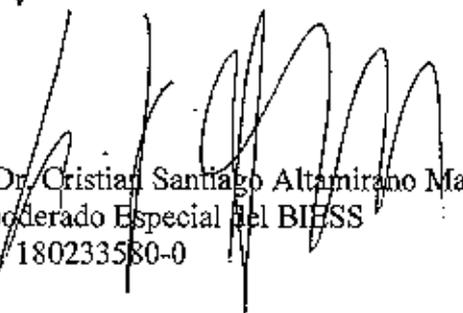
hipoteca abierta, para constancia firman junto conmigo en  
unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Luis Orlando Corredor Castro  
c.c. 172015481-2



f) Sra. Martha Consuelo Ospina Chávez  
c.c. 131191266-9



f) Dr. Cristian Santiago Altamirano Mancheno  
Apoderado Especial del BIESS  
c.c. 180233580-0



f) Sra. Luciana Vitalina Coello León  
c.c. 120135669-6



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION



CÉDULA DE  
IDENTIDAD EXT  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CORREDOR CASTRO  
LUIS ORLANDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
CANTÓN  
VILLAHUAYLA  
FECHA DE NACIMIENTO 1987-10-08  
NACIONALIDAD COLOMBIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
MARTHA CONSUELO  
OSPINA CHAVEZ

Nº 1720154812



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
LAS PERMI. POR LA LEY

EX113H222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
CORREDOR MONROY LUIS ALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
CASTRO CARMEN LUCILA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
GUAYAQUIL  
2014-08-08

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-08-08



COPIA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



001

001 - 0189

NÚMERO DE CERTIFICADO

CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO

1720154812

CÉDULA

MANABÍ

PROVINCIA

PORTOVIEJO

CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN

13 DE OMBÚBRE

PARROQUIA

1

3

ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JURIA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en el 01 folios útiles, anverso y reverso son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta,

20 MAY 2015

Ab. Martha Inés Consuegra Espinoza  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y OPERACION

K 131191266-9

CERCA DE  
 IDENTIFICACION  
 ANTECEDENTES Y NOMBRES

LUGAR DE NACIMIENTO

FECHA DE NACIMIENTO 1984-10-12

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA

LUIS ORLANDO  
 CORREDOR CASTRO

EXTRACCION SUPERIOR PROFESION/OCCUPACION LA PERMI POR LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
 OSPINA MAURITIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
 CHAVEZ LOPEZ GISELDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 QUITA VAGUEL  
 2014-08-08

FECHA DE DURACION  
 2014-08-08

Director General

Asesor

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

003 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

003 - 0041 1311912669

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 OSPINA CHAVEZ MARTHA CONSUELO

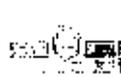
MANAÑI	CIRCONSCRIPCION	1
PROVINCIA	18 DE OCTUBRE	2
PORTOVELLO	PARROQUIA	20MA
CANTÓN		

Presidente de la Junta

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
 anteceden en el presente, anversos y reversos son  
 iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, 25 MAY 2015

Ab. Martha Inés Guachala Guachala  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CEDULACION



CECUM A DE CIUDADANIA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
COELLO LEON  
LUCIANA VITALINA  
LUGAR DE NACIMIENTO  
LOS RIOS  
QUEVEDO  
FECHA DE NACIMIENTO 1991-09-23  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL Soltera



INSTRUCCION  
SUPERIOR

PROFESION INGENIERIA  
ECONOMISTA

V4443/2242

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
COELLO NESTOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
LEON FILADELFA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
QUEVEDO  
2011-05-26

FECHA DE EXPIRACION  
2021-05-26



*[Signature]*

*[Signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CORPORACION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL



002

002 - 0217

NÚMERO DE CERTIFICADO  
COELLO LEON LUCIANA VITALINA

1291306882

CÉDULA

LOS RIOS

PROVINCIA

QUEVEDO

CANTÓN

CIRC. RECHIPCION

24 DE MAYO

FARRCQUIA

4

0

ZONA

*[Signature]*  
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notaria, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 01 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, 25 MAY 2015  
*[Signature]*  
Ab. Martha Inés González MATEO  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y POBLACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA

180233580-8

APELLIDOS Y NOMBRES  
ALTA MIRANO MANCHENO  
CRISTIAN SANTIAGO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
TUNGURAHUA  
AMBATO  
CANTÓN  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-20  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL Casado  
VERONICA ALEXANDRA  
MENDEZ R



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
DR. JURISPRUDENCIA

E22335222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ALTA MIRANO JAIME ADALBERTO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MANCHENO TELVIA RAQUEL  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
QUITO  
2011-04-19  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2021-04-19



*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
RAMIRO GILGILCO

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004

1802335800

NÚMERO DE CERTIFICADO  
004 - 0077  
CÉDULA  
ALTA MIRANO MANCHENO CRISTIAN  
SANTIAGO

TUNGURAHUA	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	HUACHI LORETO	0
AMBATO		0
CANTÓN	EMBUROGUA	22NA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 01 fojas útiles, anversas y reversas son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, 27 MAY 2014  
*[Signature]*  
Ab. Martha Inés Garbajosa Manóngo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA

2015 17 01 36 89041

TENA: *[Handwritten signature]*

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

Cuantía:

INDETERMINADA

Di 5 copias

\*\*\*\*\* HWAR \*\*\*\*\*

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy miércoles once (11) de Febrero del año dos mil quince, ante mi ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece el señor JESUS PATRICIO CEANABA PAREDES, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana.

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

1 mayor de edad, de estado civil casado, master  
2 en negocio bancario y agente financiero,  
3 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito  
4 Metropolitano, con capacidad legal para  
5 contratar y obligarse, que la ejerce en la  
6 calidad antes indicada; y, advertido que fue  
7 por mí, la Notaria, del objeto y resultados de  
8 la presente escritura pública, así como  
9 examinado en forma aislada y separada, de que  
10 comparece al otorgamiento de esta escritura sin  
11 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa  
12 o seducción, de acuerdo con la minuta que me  
13 entrega y que copiada textualmente es como  
14 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de  
15 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir  
16 una de poder especial, contenido en las  
17 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-  
18 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA  
19 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad  
20 ecuatoriana, de estado civil casado, en su  
21 calidad de Gerente General del Banco del  
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
23 conforme consta de los documentos que se  
24 adjuntan como habilitantes y como tal,  
25 Representante Legal de la Institución y a  
26 quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o  
27 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) 1) EL  
28 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

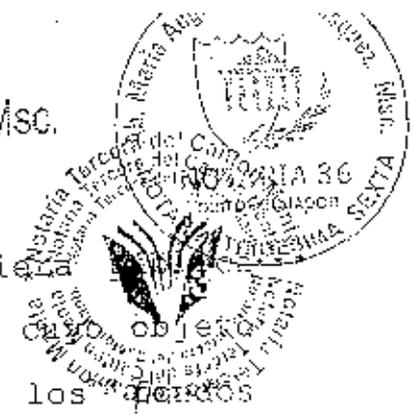


NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 Social es una institución financiera  
 2 creada por mandato constitucional,  
 3 social es la administración de los  
 4 previsionales del IESS, bajo criterios de banca  
 5 de inversión. Dos) Según el artículo cuatro (4)  
 6 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga  
 7 también de ejecutar operaciones y prestar  
 8 servicios financieros a sus usuarios, afiliados  
 9 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de  
 10 Seguridad Social. Tres) Para el normal  
 11 desenvolvimiento de las operaciones del BIESS  
 12 en todo el territorio nacional, el Doctor  
 13 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMERANO MANCHENO,  
 14 funcionario del Banco, debe estar debidamente  
 15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a  
 16 la celebración de los actos jurídicos  
 17 relacionados con las operaciones y servicios  
 18 mencionados en el numeral anterior. TERCERA:  
 19 PODER ESPECIAL. Con los antecedentes  
 20 expuestos, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA  
 21 PAREDES en su calidad de Gerente General del  
 22 BIESS, otorga poder especial, amplio y  
 23 suficiente cual en derecho se requiere, a favor  
 24 del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMERANO  
 25 MANCHENO, con cédula de ciudadanía número uno  
 26 ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero  
 27 (1892335800), funcionario del BIESS, de ahora  
 28 en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre

(189)

11/15

1 del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
2 Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir  
3 a nombre del BIESS y a nivel nacional, las  
4 matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que  
5 se otorgan a favor del Banco del Instituto  
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas  
7 sus variantes y productos, contempladas en el  
8 Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a  
9 nombre del BIESS las tablas de amortización,  
10 las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,  
11 contratos de mutuo o préstamos, escrituras  
12 públicas de constitución y cancelación de  
13 hipotecas y cualquier otro documento legal,  
14 público o privado, relacionado con el contrato  
15 de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo,  
16 sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor  
17 del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
18 Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a  
19 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
20 Seguridad Social BIESS todo acto relacionado  
21 con los créditos hipotecarios concedidos y/ o  
22 cualquier otro tipo de crédito que conceda el  
23 BIESS a sus prestatarios a nivel nacional así  
24 como también cualquier documento público o  
25 privado relacionado con la adquisición de  
26 cartera transferida a favor del Banco del  
27 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
28 BIESS, por parte de cualquier tercera persona,



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 natural o jurídica, entendiéndose  
2 ello la suscripción de endosos, cesaciones  
3 cualquier otro documento que fuera menester para  
4 efectos de que se perfeccione la transferencia  
5 de cartera a favor del Banco del Instituto  
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en  
7 documento público o privado. Cuatro) Suscribir  
8 a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
9 Seguridad Social BIESS, resciliaciones de  
10 contratos de hipoteca que hubiere suscrito el  
11 BIESS con sus afiliados previa solicitud por  
12 escrito de los interesados. Cinco) El presente  
13 poder podrá ser delegado total o parcialmente,  
14 únicamente previa autorización escrita y  
15 suscrita por el representante legal del  
16 MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se  
17 entenderá automáticamente revocado, sin  
18 necesidad de celebrarse escritura pública de  
19 revocación, una vez que EL MANDATARIO cese  
20 definitivamente por cualquier motivo, en sus  
21 funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano  
22 de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera  
23 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada  
24 su naturaleza es a título gratuito. Usted,  
25 señor Notario, se servirá agregar las demás  
26 cláusulas de estilo necesarias para la plena  
27 validez de este instrumento." HASTA AQUÍ LA  
28 MINUTA copiada textualmente que es ratificada

100

100

1 por el compareciente, la misma que se encuentra  
2 firmada por la Doctora María Helena Villarreal  
3 Cadena, con matrícula profesional número  
4 diecisiete - dos mil ocho - setecientos treinta  
5 y cuatro del Foro de Abogados del Consejo de la  
6 Judicatura. Para el otorgamiento de esta  
7 escritura pública se observaron los preceptos  
8 legales que el caso requiere y leída que le fue  
9 al compareciente, éste se afirma y ratifica en  
10 todo su contenido, firmando para constancia,  
11 junto conmigo, en unidad de acto, quedando  
12 incorporada al protocolo de esta Notaría, de  
13 todo lo cual doy fe.

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

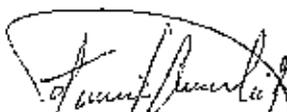
24

25

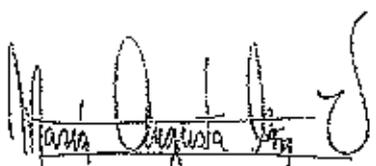
26

27

28

  
JESUS PATRICIO-CHANABA PAREDES *MP*

C.C. 170772471-0

  
María Augusta Peña

Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.  
RAZON: FACTURA No.0000276

LA NO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION



CIUDADANIA \* 170772471-C

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

28 FUEZO 1952

005-1 E311 03960 #

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1963

*Jesus Patricio Chanaba Paredes*



ECUADORIANA

CASADO

SUPERIOR

ALFONSO CHANABA

TERESA PAREDES

RUREWARTI

24/06/2021

REN 1452062

REN 1452062



GLADYS AMPARITO LOPEZ WILSON

LIC. ADMIN. EMPRESAS



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE VOTACION

ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

009

009 - 6101

170772471

NUMERO DE CERTIFICADO

URULLA

CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PROVINCIA  
 QUITO  
 CANTÓN

INSCRIPCIÓN  
 CENTRO HISTORICO  
 PATRONIA  
 2  
 3  
 2014

*Georgina*  
 PRESIDENTA DE LA JUNTA



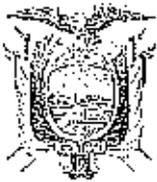
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FH, que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 2 (dos) Hoja(s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



*Augusta Peña Vásquez*

Ab. Augusta Peña Vásquez, Insc.  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA  
 DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



# Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



*María Augusta Peña Vásquez*

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
La COPIA que acompaña es fiel copia de la copia certificada que me fue presentada en 05 fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiere la presente.

Manta, a

*Martha Inés Guzmán Moncayo*

Ab. Martha Inés Guzmán Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070009

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000059078

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA



### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CURUC: :  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.  
DIRECCIÓN : MZ-D VIV. Nº 38 (PR. PA. PATLOS) COND. CERRADO ZONAS 2EIS PALMAR

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
REGION PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 370014  
CAJA: SANCHEZ ALVARADO MAYELA  
FECHA DE PAGO: 05/05/2015 14:59:01



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA EL DÍA 05 de agosto de 2015

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
 23/06/2015 07:09:31 P.M. OK  
 CANCELADO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ  
 CONCEPTO: 06 RECAUDACION VERIBUS  
 CTA CONVENIO: 3-90117157-4 (C)-CTA CORRIENTE  
 REFERENCIA: 445271341  
 Concepto de Pago: 110265 DE ALCABALAS  
 OFICINA: 75 - PABTE CP. Salsalazar  
 INSTITUCIÓN DEPOSITANTE: notaría III  
 FORMA DE PAGO: Efectivo

Efectivo: 1.00  
 Comisión Efectivo: 0.54  
 IVA 12%: 0.06  
 TOTAL: 1.60  
 SUJETO A VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
 SUCURSAL MANTA  
 23/06/15 JUN 2015  
 Sr. Rodolfo Salazar Sánchez  
 REGAUDADOR PAGADOR



6/19/2015 9:08

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA \$56002,00 ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-08-85-01-038	117,72	8240,40	176792	392683
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1720154812	CORREDO R CASTRO LUIS Y SRA.	MZ-D VIV.N°38(PB.PA.PATIOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR	Impuesto principal		560,00		
			Junta de Beneficencia de Cuyayalú		168,00		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		728,00		
1201356896	COELLO LEON LUCIANA VITALINA	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 6/19/2015 9:08 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



6/19/2015 9:08

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS			2-08-85-01-038	117,72	8240,40	176793	392684
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1720154812	CORREDO R CASTRO LUIS Y SRA.	MZ-D VIV.N°38(PB.PA.PATIOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
			Impuesto Principal Compra-Venta		39,83		
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		40,83		
1201356896	COELLO LEON LUCIANA VITALINA	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 6/19/2015 9:08 MARITZA ZAMORA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

~~CANCELADO~~  
TESORERIA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA





30315

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30315:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Aportación: *jueves, 25 de agosto de 2011*  
Parroquia: Los Esteros  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

**3.38 VIVIENDA N° 38: DEL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL...**  
Vivienda signada con el N° 38 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, Bañe 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: 3.38.1.- VIVIENDA N° 38: 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° 37 con 4,50 mts. Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda N° 39 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. 3.38.2.- VIVIENDA N° 38: 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° 37 con 7,86 mts. Por el Sur: Lindera con la planta Alta de la vivienda N° 39 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.

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
Fecha: 15 ABR. 2015



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. 3.38.3.- VIVIENDA N° 38: 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° 37 con 5,00 mts. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda N° 8 con 39 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. 3.38.4.- VIVIENDA N° 38: 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° 37 con 3,50 mts. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda N° 39 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. 38, tiene una neta (m<sup>2</sup>), 132,790 Alícuota %; 0,0193, Área de Terreno (m<sup>2</sup>): 117,72, Área Común (m<sup>2</sup>): 33,70 Área Total (m<sup>2</sup>): 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:

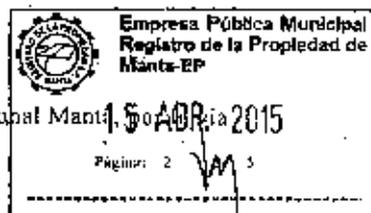
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Lote de terreno que esta ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui de la jurisdicción Cantonal Manta, el día 15 de ABRIL de 2015

Certificación impresa por: MAND

Ficha Registral: 30315





areopuerto. Con un área total de SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS Clausula Aclaratoria: Las vendedoras y propietarias 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 conductos 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 se 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	Alfatis Poggi Juan Eduardo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000002297	Alfatis Chevez Jose Eliceer	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-04060724	Alfatis Guidotti Carla Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000008536	Alfatis Guidotti Cecilia Raquel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00929690	Alfatis Guidotti Giovanni Celestino	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-0000000008537	Alfatis Guidotti Luigi Arturo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02385719	Alfatis Guidotti Renzo Francesen	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-03768699	Alfatis Guidotti Rosa Luna	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02288186	Alfatis Montesdeoca Romulo Celestino	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-03134287	Alfatis Montesdeoca Rosarin Gina	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-06164532	Alfatis Pico Maria Anunziata	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-01074722	Alfatis Salmon Maria Amarilis	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05015313	Alfatis Zayala Ezin Jose	(Ninguno)	Manta

**4.7.4 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 del remanente del bien inmueble ubicado en las afueras de la parroquia Tarqui del Cantón Manta con un área de Seis mil noventa y siete metros cuadrados (6.097 M2). Clausula Aclaratoria: Las vendedoras y propietarias del cincuenta por ciento de los derechos y acciones, sobre el área de terreno ubicado en las afueras de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, declaran, que como no existen mas conductos herederos ni intereses por ningún concepto, en dicha área 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 área del terreno en la cláusula anterior, pasando en consecuencia





oluta 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 / **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 Lotización Gonzembach, actual Lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, Parroquia Los Esteros del Cantón Manta



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

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

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

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

4 / **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 Lotización Gonzembach, actual Lotización Aliatis inmediaciones del Colegio Americano, Parroquia Los Esteros del Cantón

M a n t a

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

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

Certificación impresa por: MARC

Folio Registrado: 30/15



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

15 ABR 2015  
Estado Civil: Domicilio:  
Página de 5



Propietario: 17-2015-1812 Corcedor Castro Luis Orlando Manta  
 Propietario: 13-11912669 Ospina Chavez Martha Consuelo Casado Manta

c. Esta inscripción se refiere a la(s) que constan(en) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	??	21-jul-2011	948	1062

**TOTAL 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 presente.*

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

Emitido a las: 13:44:40 del miércoles, 15 de abril de 2015

A petición de: *Jaime Delgado*

Elaborado por: María Asunción Cedeño Chávez  
130699882-2



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



*J. Delgado*  
Sr. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
15 ABR. 2015

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTRO**



100122740

No. Certificación: 122740

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



Fecha: 22 de abril de 2015

No. Electrónico: 3404

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

El Predio de la Clave: 2-08-85-01-038

Ubicado en: MZ-D VIV N°38 (PB.PA.PATIOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	132,79	M2
Área Comunal:	33,7100	M2
Área Terreno:	417,2200	M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1720154812	CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8240,40
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	8240,40

Sea: OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS.

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que Rige por el Bienio 2014 - 2015.

Ab. David Czaena Rapetti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 22/04/2015 12:22:14



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**



**Nº 00049155**

**CERTIFICACIÓN**



**No. 483-961**

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **LUIS CORREDOR CASTRO Y SRA**, con clave 2088501038, ubicado en el Conjunto Cerrado Rincón del Palmar Vivienda 38 manzana D, parroquia los Esteros cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno.*

Manta, mayo 04 del 2015

**ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO**

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

**HM**

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 00071427



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios .....  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ..... URBANO  
perteneciente a ..... SOLAR  
ubicada ..... CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA  
..... MZ-D-VIV-Nº38 (PB-PA-PATIOS) CONI CERRADO RINCON DEL PALMAR  
cuyo ..... AVALUO COMERCIAL PRESENTE ..... asciende a la cantidad  
de ..... \$8240,40 OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA DOLARES 40/100.  
..... CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA.

JH

30 DE ABRIL DE 2015

Manta, de



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Ana Flujero T.  
MANTA

Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100678



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

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

Manta, 30 de Abril de 2015.

VALIDO PARA LA CLAVE  
2088501038 MZ-D VIV.Nº38(PB.PA.PATIOS) CONJ.CERRADO RINCON DEL PALMAR

Manta, treinta de abril del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
TESORERIA MUNICIPAL  
REGISTRACION



# 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 Arg. Birmania García, Técnicos del Área de Control Urbano, lo siguiente:



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



*Pág. 2.- Resolución No. 016-ALCM-JER-2011 PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO "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/PII 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 f) 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**



*Patricio g*

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

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

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

### **CAPITULO 1**

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

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

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

### **CAPITULO 2**

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

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

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

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

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

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

### CAPITULO 3

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPITULO 4

### DE LA CUOTA DE DERECHO Y OBLIGACIONES

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

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

*Dr. Unión Escondida*  
Notario Público Cuarto  
Manda Manabí

CUADRO DE ALICUOTAS.

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



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



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

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

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



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

<b>VIVIENDA N°-38</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-38</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-39</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-39</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-40</b>	
Planta Baja	0,5404
Planta Alta	0,8324
Patio Frontal	0,3591
Patio Posterior	0,3218
<b>TOTAL VIVIENDA N°-40</b>	<b>2,0537</b>
<b>VIVIENDA N°-41</b>	
Planta Baja	0,5060
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-41</b>	<b>1,9307</b>
<b>VIVIENDA N°-42</b>	
Planta Baja	0,5540
Planta Alta	0,8464
Patio Frontal	0,3538
Patio Posterior	0,3383
<b>TOTAL VIVIENDA N°-42</b>	<b>2,0924</b>
<b>VIVIENDA N°-43</b>	
Planta Baja	0,5080
Planta Alta	0,7966
Patio Frontal	0,3459
Patio Posterior	0,2822
<b>TOTAL VIVIENDA N°-43</b>	<b>1,9307</b>



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

## **CAPITULO 5**

### **DE LAS PROHIBICIONES**

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

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

a) Modificar las distribuciones de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del Conjunto Cerrado, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles.

b) Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

c) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, Inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del Conjunto Cerrado.

d) No establecer en las viviendas lo siguiente: tiendas, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fabricas, restaurantes, bares, clubs, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del Conjunto cerrado, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.

e) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

f) Almacenar sustancias explosivas, toxicas, insalubres, o mal olientes.



- g) Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como área de espera.
- h) Introducir y mantener animales domésticos que a juicio de la asamblea 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 sicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- q) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de una de las viviendas por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y tercero que tenga relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- r) Los propietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida hacia el administrador, en la que además se denominara quien cumplirá con las obligaciones determinadas en el literal h) del Art. 10 de este reglamento.
- s) Se deberán mantener los colores originales de la casa.

## **CAPITULO 6**

### **DE LAS SANCIONES**

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

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

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

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

**Art. 15.-** Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios a la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión.

Dicha impugnación solo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere el copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomo tal resolución.

## **CAPITULO 7**

### **DE LA ADMINISTRACION.**

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

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

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

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

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

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

**Art. 21.- QUORUM.-** El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de los copropietarios que representen el 51 % de las alícuotas del Conjunto Cerrado. Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea esta podrá instalarse legalmente y tomar las resoluciones validas, una hora después de de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alícuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en el reglamento.

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

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

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

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

**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 reveser decisiones de la asamblea.

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

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del Conjunto Cerrado y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los copropietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el artículo 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación, o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que lo realicen obras de modificaciones o aumentos de los bienes comunes y en sus viviendas cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del Conjunto Cerrado.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando este termine su periodo.
- j) Sancionar a los copropietarios que 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 moratorias y las costas procesales, de lo estipulado con el presente reglamento.

f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de mas de treinta días, desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, juntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.

g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del Conjunto Cerrado a costa del copropietario o usuario causante o responsable de estos.

h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresaran a los fondos comunales a su cargo.

- 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 esta construido El Conjunto Cerrado, así como de los planos arquitectónicas, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formaran la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Cerrado.
- p) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos usuarios del Conjunto Cerrado, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las asambleas general y de directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.
- s) Súper vigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del Conjunto Residencial.
- t) Controlar y súper vigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes emanadas de la asamblea general.
- v) cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

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

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

## **CAPITULO 9 DISPOSICIONES GENERALES**

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

### **9.0.- PLANOS**

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



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

**Dr. Cecilia Cevallos Quiñ.**  
Notario Público Quacío  
Manabí - Manabí



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

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

### 7.0.- CUADRO DE CALCULO DE AREAS , ALICUOTAS Y COSTOS POR VIVIENDA

VIVIENDA	AREA NETA (m2)	ALICUOTA %	AREA DE TERRENO (m2)	AREA COMUN (m2)	AREA TOTAL (m2)	COSTO REFERENCIAL (USD)
<b>VIVIENDA N°-1</b>						
Planta Baja	34,600	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	28,660	0,0042	25,41	7,27	35,93	2729,23
Patio Posterior	97,280	0,0141	86,24	24,89	121,97	9263,76
<b>TOTAL VIVIENDA N°-1</b>	<b>215,530</b>	<b>0,0313</b>	<b>191,07</b>	<b>54,70</b>	<b>270,23</b>	<b>43004,29</b>

<b>VIVIENDA N°-2</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	28,625	0,0042	25,38	7,26	35,89	2725,89
Patio Posterior	80,315	0,0117	71,20	20,38	100,70	7648,22
<b>TOTAL VIVIENDA N°-2</b>	<b>198,530</b>	<b>0,0289</b>	<b>175,99</b>	<b>50,39</b>	<b>248,92</b>	<b>41385,41</b>

<b>VIVIENDA N°-3</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio General	180,210	0,0262	159,75	45,74	225,95	17160,99

<b>TOTAL VIVIENDA N°-3</b>	<b>269,800</b>	<b>0,0392</b>	<b>239,17</b>	<b>68,47</b>	<b>338,27</b>	<b>48172,30</b>
----------------------------	----------------	---------------	---------------	--------------	---------------	-----------------

<b>VIVIENDA N°-4</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	40,160	0,0058	35,60	10,19	46,74	3550,09
<b>TOTAL VIVIENDA N°-4</b>	<b>153,540</b>	<b>0,0223</b>	<b>136,11</b>	<b>38,97</b>	<b>188,90</b>	<b>37101,12</b>

<b>VIVIENDA N°-5</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	37,280	0,0054	33,05	9,46	46,74	3550,09
<b>TOTAL VIVIENDA N°-5</b>	<b>150,660</b>	<b>0,0219</b>	<b>133,56</b>	<b>38,24</b>	<b>188,90</b>	<b>36826,86</b>

<b>VIVIENDA N°-6</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	34,410	0,0050	30,50	8,73	43,14	3276,79
<b>TOTAL VIVIENDA N°-6</b>	<b>147,790</b>	<b>0,0215</b>	<b>131,01</b>	<b>37,51</b>	<b>185,30</b>	<b>36553,56</b>

<b>VIVIENDA N°-7</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	31,510	0,0046	27,93	8,00	39,51	3000,63
<b>TOTAL VIVIENDA N°-7</b>	<b>144,890</b>	<b>0,0211</b>	<b>128,44</b>	<b>36,77</b>	<b>181,66</b>	<b>36277,40</b>

<b>VIVIENDA N°-8</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	28,640	0,0042	25,39	7,27	35,91	2727,32
<b>TOTAL VIVIENDA N°-8</b>	<b>142,020</b>	<b>0,0206</b>	<b>125,90</b>	<b>36,04</b>	<b>178,06</b>	<b>36004,09</b>

<b>VIVIENDA A-9</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	25,760	0,0037	22,84	6,54	32,30	2453,07
<b>TOTAL VIVIENDA A-9</b>	<b>139,140</b>	<b>0,0202</b>	<b>123,35</b>	<b>35,31</b>	<b>174,45</b>	<b>35729,84</b>

<b>VIVIENDA N°-10</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47

Patio Posterior	22,880	0,0033	20,28	5,81	28,69	2178,81
<b>TOTAL VIVIENDA N°-10</b>	<b>136,260</b>	<b>0,0198</b>	<b>120,79</b>	<b>34,58</b>	<b>170,84</b>	<b>35455,58</b>

<b>VIVIENDA N°-11</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	41,460	0,0060	36,75	10,52	51,98	3948,14
Patio Posterior	21,673	0,0032	19,21	5,50	27,17	2063,87
<b>TOTAL VIVIENDA N°-11</b>	<b>152,723</b>	<b>0,0222</b>	<b>135,39</b>	<b>38,76</b>	<b>191,48</b>	<b>37023,32</b>

<b>VIVIENDA N°-12</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	28,047	0,0041	24,86	7,12	35,17	2670,85
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-12</b>	<b>137,047</b>	<b>0,0199</b>	<b>121,49</b>	<b>34,78</b>	<b>171,83</b>	<b>35530,53</b>

<b>VIVIENDA N°-13</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-13</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>

<b>VIVIENDA N°-14</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-14</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>

<b>VIVIENDA N°-15</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-15</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>

<b>VIVIENDA N°-16</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-16</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>

<b>VIVIENDA N°-17</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47

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

<b>VIVIENDA N°-18</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-18</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>

<b>VIVIENDA N°-19</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-19</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>

<b>VIVIENDA N°-20</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-20</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>

<b>VIVIENDA N°-21</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-21</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>

<b>VIVIENDA N°-22</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	64,930	0,0094	57,56	16,48	81,41	6183,14
<b>TOTAL VIVIENDA N°-22</b>	<b>178,310</b>	<b>0,0259</b>	<b>158,07</b>	<b>45,25</b>	<b>223,56</b>	<b>39459,91</b>

<b>VIVIENDA N°-23</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio General	132,760	0,0193	117,69	33,69	166,45	12642,44
Patio Posterior		0,0000	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL VIVIENDA N°-23</b>	<b>222,350</b>	<b>0,0323</b>	<b>197,11</b>	<b>56,43</b>	<b>278,78</b>	<b>43653,74</b>

<b>VIVIENDA N°-24</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio General	73,700	0,0107	65,33	18,70	92,40	7018,29

Patio Posterior		0,0000	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL VIVIENDA N°-24</b>	<b>163,290</b>	<b>0,0237</b>	<b>144,75</b>	<b>41,44</b>	<b>204,73</b>	<b>38029,59</b>

<b>VIVIENDA N°-25</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-25</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>

<b>VIVIENDA N°-26</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-26</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>

<b>VIVIENDA N°-27</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-27</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>

<b>VIVIENDA N°-28</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio General	62,010	0,0090	54,97	15,74	77,75	5905,07
Patio Posterior		0,0000	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>TOTAL VIVIENDA N°-28</b>	<b>151,600</b>	<b>0,0220</b>	<b>134,39</b>	<b>38,48</b>	<b>190,08</b>	<b>36916,38</b>

<b>VIVIENDA N°-29</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-29</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>

<b>VIVIENDA N°-30</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-30</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>

<b>VIVIENDA N°-31</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio General	82,200	0,0120	72,87	20,86	103,06	7827,72



Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-38</b>	<b>132,780</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>

<b>VIVIENDA N°-39</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-39</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>

<b>VIVIENDA N°-40</b>						
Planta Baja	37,170	0,0054	32,95	9,43	46,60	12866,28
Planta Alta	57,250	0,0083	50,75	14,53	71,78	19816,91
Patio Frontal	24,700	0,0036	21,90	6,27	30,97	2352,13
Patio Posterior	22,130	0,0032	19,62	5,62	27,75	2107,39
<b>TOTAL VIVIENDA N°-40</b>	<b>141,250</b>	<b>0,0205</b>	<b>125,22</b>	<b>35,85</b>	<b>177,10</b>	<b>37142,71</b>

<b>VIVIENDA N°-41</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-41</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>

<b>VIVIENDA N°-42</b>						
Planta Baja	38,100	0,0055	33,78	9,67	47,77	13188,20
Planta Alta	58,210	0,0085	51,60	14,77	72,98	20149,21
Patio Frontal	24,330	0,0035	21,57	6,17	30,50	2316,89
Patio Posterior	23,270	0,0034	20,63	5,91	29,18	2215,95
<b>TOTAL VIVIENDA N°-42</b>	<b>143,910</b>	<b>0,0209</b>	<b>127,57</b>	<b>36,52</b>	<b>180,43</b>	<b>37870,25</b>

<b>VIVIENDA N°-43</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-43</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>

<b>VIVIENDA N°-44</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47
Patio Posterior	19,410	0,0028	17,21	4,93	24,34	1848,37
<b>TOTAL VIVIENDA N°-44</b>	<b>132,790</b>	<b>0,0193</b>	<b>117,72</b>	<b>33,70</b>	<b>166,49</b>	<b>35125,14</b>

<b>VIVIENDA N°-45</b>						
Planta Baja	34,800	0,0051	30,85	8,83	43,63	12045,91
Planta Alta	54,790	0,0080	48,57	13,91	68,70	18965,39
Patio Frontal	23,790	0,0035	21,09	6,04	29,83	2265,47

Factura: 002-002-000004216

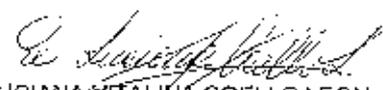


20151308004D02152

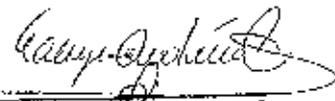
DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308004D02152



Ante mí, NOTARIO(A) SUPLENTE RISKEE RENEE VERA VIVAS de la NOTARÍA CUARTA EN RAZÓN DE LA ACCIÓN DE PERSONAL 3057 UP CJM 15 LM, comparece(n) LUCIANA VITALINA COELLO LEON SOLTERO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1201356696, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede, es(son) suya(s). la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaría, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 24 DE ABRIL DEL 2015.

  
LUCIANA VITALINA COELLO LEON  
CÉDULA: 1201356696



  
Abg. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta  
NOTARIO(A) SUPLENTE RISKEE RENEE VERA VIVAS  
NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA  
AP: 3057 UP CJM 15 LM

## DECLARACION DE VOLUNTAD



En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabi, República del Ecuador, a los veinticuatro días del mes de abril del año dos mil quince, comparece a la celebración de la presente DECLARACION DE VOLUNTAD, la señora LUCIANA VITALINA COELLO LEÓN, portadora de su cédula de ciudadanía número 120135669-6, capaz de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente declaración: "Que mis generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaro que voy a adquirir la casa 3ª de la manzana "D" del conjunto cerrado RINCON DEL PALMAR, ubicado en la Parroquia Los Esteros barrio el Pacífico, antigua vía al aeropuerto del cantón Manta, declaro además que este conjunto cerrado no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximo de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alicuotas, expensas, y gastos administrativos del conjunto cerrado arriba mencionado.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que le fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento.-

  
LUCIANA VITALINA COELLO LEÓN  
C.C.N.- 120135669-6



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN ECONOMISTA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE COELLO NESTOR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE LEON FILADELFA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN QUEVEDO 2011-05-23

FECHA DE EXPIRACIÓN 2021-05-23

Y44832242

Quilombos



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO, IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN

APELLIDOS Y NOMBRES COELLO LEON LUCIANA

LUGAR DE NACIMIENTO LOJA

LEON LUCIANA

FECHA DE NACIMIENTO 1991-08-23

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL Soltera



*[Signature]*  
DIRECTOR

*[Signature]*  
ECONOMISTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

002

ORGANISMO ELECTORAL  
REGIONES SECCIONALES ELECTORALES

002 - 0217

1201356696

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

COELLO LEON LUCIANA VITALINA



LOS RÍOS

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

PROVINCIA

24 DE MAYO

QUEVEDO

6

CANTÓN

PARROQUIA

ZONA

*[Signature]*  
1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

ESPACIO EN BLANCO



Factura: 001-002-000003994



20151308003P00803

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308003P00803					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		25 DE MAYO DEL 2015					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CORREDOR CASTRO LUIS ORLANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720154812	COLOMBIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	OSPINA GHAÉZ MARTHA CONSUELO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311312009	COLOMBIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	COELLO LEON LUCIANA VITALINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1201356696	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Juridica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001		ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHEÑO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		56000.00					

NOTARIO(A) MARTHA INES GANCHOZO MONCAYO

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

Canton Manta  
Notaria Tercera  
Manabi

Se otorgó ante mi, y en fe de ello conficó esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorgan los cónyuges SR. LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO, SRA. MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ; y la SRA. LUCIANA VITALINA COELLO LEON, a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los veintitrés días del mes de junio del año dos mil quince.



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

Cantón Manta  
Cantón Manta  
Cantón Manta  
Notaria Tercera  
Mantilla, 101