

2088501044

*Sello  
09/12/13*



*LDZ  
12/09/13*

REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

De: COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

Otorgada por: LOS CONYUGES LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ; Y, LOS CONYUGES ITALO RICARDO MERA BRAVO Y MARIA DE LOURDES MOLINA RODRIGUEZ.-

A favor de: L BANCO INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

Cuantía: USD \$ 49,500.00 & INDETERMINADA

Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

**Elsye Cedeño Menéndez**

Registro PRIMER N° 2013.13.08.04.P5461

Manta, a 21 de AGOSTO de 2013



CODIGO NUMÉRICO : 2013.13.08.04.P5461

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES-SEÑORES LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES ITALO RICARDO MERA BRAVO Y MARIA DE LOURDES MOLINA RODRIGUEZ.-

CUANTIA : USD \$ 49,500.00

PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES ITALO RICARDO MERA BRAVO Y MARIA DE LOURDES MOLINA RODRIGUEZ; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintiuno de agosto del dos mil trece, ante mi, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario, del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad Manta; por otra parte, el señor LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO, por su propio y personal derecho y por los que representa como apoderado de su cónyuge señora MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ, tal como se justifica con el poder especial que se adjunta como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y por otra parte los cónyuges ITALO RICARDO MERA BRAVO, y MARIA DE LOURDES MOLINA RODRIGUEZ, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominará "LA PARTE DEUDORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de

identificación. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte el señor **LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO** por su propio y personal derecho y por el que representa como apoderado de su cónyuge señora **MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ**, tal como se justifica con el poder especial que se adjunta como documento habilitante, a quienes en adelante se les llamará "**LOS VENDEDORES**" y por otra los cónyuges **ITALO RICARDO MERA BRAVO** y **MARIA DE LOURDES MOLINA RODRIGUEZ**, por sus propios y personales derechos, en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** El señor **LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO** por su propio y personal derecho y por los que representa como apoderado de su conyuge señora **MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ**, declaran, ser legítimos propietarios un bien inmueble ubicado en las afueras de la Parroquia Tarqui, cantón Manta, Provincia de Manabí, fue adquirido por compra, a la señora Filomena Guidotti Lange, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada ante el Notario Público Octavo del cantón Portoviejo, Abogado Roberto López Romero, con fecha siete de mayo del año dos mil nueve, é inscrita en la Registraduría de la Propiedad del cantón Manta, el cuatro de Junio del año dos mil nueve. Con una superficie total de **SEIS MIL NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS( 6.097.M2)**. Sobre este terreno sus propietarios construyeron el Conjunto Cerrado "**RINCON DEL PALMAR**" Mediante declaratoria otorgada por el señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Manta Ing. Jaime Estrada Bonilla, con fecha siete de Julio del año dos mil once, se autorizó la incorporación al Régimen 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, Cantón Manta, Provincia de Manabí. Se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada el once de julio del año dos mil once, ante el Notario Público Cuarto del cantón Manta, Doctor Simón Zambrano Vences, consta inscrito el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, el día veintiuno de Julio del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. Con fecha veintiuno de Julio del año dos mil once, se encuentra inscrito el acto o contrato de Planos del Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR" Formando parte del Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR" se encuentra la VIVIENDA NÚMERO 44, de la manzana D.

**SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, el señor LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO, por su propio y personal derecho y por los que representa como apoderado de su conyuge señora MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ, dan en venta y perpetua enajenación a favor de los COMPRADORES, los cónyuges ITALO RICARDO MERA BRAVO y MARIA DE LOURDES MOLINA RODRIGUEZ, LA VIVIENDA No 44, de la manzana D, del Conjunto Cerrado RINCON DEL PALMAR, ubicado en las inmediaciones de la Lotización Gonzembach, actual lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. **VIVIENDA NUMERO 44, DE LA MANZANA D:** 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: **3.16.1.- VIVIENDA No. 44.- 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 43 con 4.50 metros. **Por el Sur:** Lindera con la planta baja de la vivienda N<sup>o</sup>.45 con 6.60 metros. **Por el Este:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo de Norte a Sur con 2.83 metros luego gira al este con 0.50 metros luego gira al Sur con 3.17 metros. **Por el Oeste:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con 2.45 metros, luego gira al oeste con 1.22 metros, luego con 0.55 metros haciendo un ángulo de 135°, luego gira al Oeste con 0.49 metros, luego gira al Sur con 1.20 metros, luego gira

al Este con 0.50 metros y finalmente gira al Sur con 1.97 metros. **3.44.2.- VIVIENDA Nº.44: 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 43 con 7.86 metros. Por el Sur: Lindera con la planta alta de la vivienda número 45 con 9.65 metros. Por el Este: Lindera con vacío de patio posterior de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con 1.40 metros, luego gira al Este con 0.35 metros, luego gira al Sur con 3.20 metros, luego gira al Oeste con 0.35 metros, y finalmente gira al Sur con 1.40 metros. Por el Oeste: Lindera con vacío de patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con 1.95 metros, luego gira al oeste con 1.16 metros, luego gira al Sur con 0.88 metros luego gira al oeste con 0.64 metros y finalmente gira al Sur con 3.17 metros. **3.44.3.- VIVIENDA Nº.44: 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 43 con 5.00 metros. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda número 45 con 3.40 metros. Por el Este: Lindera con patio frontal de la misma vivienda partiendo de norte a sur con 2.45 metros, luego gira al Oeste con 1.22 metros, luego con 0.55 metros haciendo un ángulo de 135º, luego gira al Oeste con 0.49 metros, luego gira al Sur con 1.20 metros, luego gira al Este con 0.50 metros y finalmente gira al Sur con 1.97 metros. Por el Oeste: Lindera con vía principal con 6.00 metros. **3.44.4.- La VIVIENDA Nº.44. 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 43 con 3.50 metros. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda número 45 con 3.00 metros. Por el Este: Lindera con propiedad privada con 6.00 metros. Por el Oeste: Lindera con la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con 2.83 metros, luego gira al Este con 0.50 metros, luego gira al Sur con 3.17 metros. **LA VIVIENDA 44.-** Tiene una **NETA. (M2) 132,790. ALICUOTA %0,0193. AREA DE TERRENO (M2) 117,72. AREA COMUN (M2) 33,70. AREA TOTAL (M2): 166,49. TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CUARENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 49.500,00);** valor que los **COMPRADORES,** los cónyuges **ITALO RICARDO MERA**

BRAVO y MARIA DE LOURDES MOLINA RODRIGUEZ, pagan a LOS VENDEDORES, los cónyuges LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO Y MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ, con préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.

**CUARTA: TRANSFERENCIA.**- LOS VENDEDORES, declaran que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los COMPRADORES, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LOS VENDEDORES, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses.

**QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto.

**SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que la VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble.

**SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.**- "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran expresa e 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 comprador y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al

constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretenden adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedores, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del **COMPRADOR**, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. **LOS VENEDORES**, autoriza a los **COMPRADORES**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **a)** Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandataria, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como 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 comparecen los cónyuges **ITALO RICARDO MERA BRAVO** y **MARIA DE LOURDES MOLINA RODRIGUEZ**, a quienes en lo posterior se le denominará "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta, y quienes 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) El señor ITALO RICARDO MERA BRAVO, en su calidad de afiliado del IESS ha 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 créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno y VIVIENDA No 44, de la manzana D, del Conjunto Cerrado RINCON DEL PALMAR, ubicado en las inmediaciones de la Lotización Gonzembach, actual lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio Americano, Parroquia Los Esteros, Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. 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: VIVIENDA NUMERO 44, DE LA MANZANA D:** 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: **3.16.1.- VIVIENDA No. 44.- 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 43 con 4.50 metros. **Por el Sur:** Lindera con la planta baja de la vivienda N<sup>o</sup>.45 con 6.60 metros. **Por el Este:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo de Norte a Sur con 2.83 metros luego gira al este con 0.50 metros luego gira al Sur con 3.17 metros. **Por el Oeste:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con 2.45 metros, luego gira al oeste con 1.22 metros, luego con 0.55 metros haciendo un ángulo de 135°, luego gira al Oeste con 0.49 metros, luego gira al Sur con 1.20 metros, luego gira al Este con 0.50 metros y finalmente gira al Sur con 1.97 metros. **3.44.2.- VIVIENDA N<sup>o</sup>.44: 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 43 con 7.86 metros. **Por el Sur:** Lindera con la planta alta de la vivienda número 45 con 9.65 metros. **Por el Este:** Lindera con vacío de patio posterior de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con 1.40 metros, luego gira al Este con 0.35 metros, luego gira al Sur con 3.20 metros, luego gira al Oeste con 0.35 metros, y finalmente gira al Sur con 1.40 metros. **Por el Oeste:** Lindera con vacío de patio frontal de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con 1.95 metros, luego gira al oeste con 1.16 metros, luego gira al Sur con 0.88 metros luego gira al oeste con 0.64 metros y finalmente gira al Sur con 3.17 metros. **3.44.3.- VIVIENDA N<sup>o</sup>.44: 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 43 con 5.00 metros. **Por el Sur:** Lindera con patio frontal de la vivienda número 45 con 3.40 metros. **Por el Este:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda partiendo de norte a sur con 2.45 metros, luego gira al Oeste con 1.22 metros, luego con 0.55 metros haciendo un ángulo de 135°, luego gira al Oeste con 0.49 metros, luego gira al Sur con 1.20 metros,

luego gira al Este con 0.50 metros y finalmente gira al Sur con 1.97 metros. Por el Oeste: Lindera con vía principal con 6.00 metros. 3:44.4.- La VIVIENDA N<sup>o</sup>.44, 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 43 con 3.50 metros. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda número 45 con 3.00 metros. Por el Este: Lindera con propiedad privada con 6.00 metros. Por el Oeste: Lindera con la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con 2.83 metros, luego gira al Este con 0.50 metros, luego gira al Sur con 3.17 metros. LA VIVIENDA 44.- Tiene una NETA. (M2) 132,790. ALICUOTA %0,0193. AREA DE TERRENO (M2) 117,72. AREA COMUN (M2) 33,70. AREA TOTAL (M2): 166,49. 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 renuncia 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, aun 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 cumpliera 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 a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe 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 crédito 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

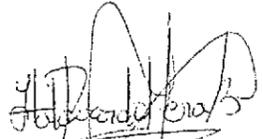
de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida 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: SEGURO.-** 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. 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 declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación 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 de 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

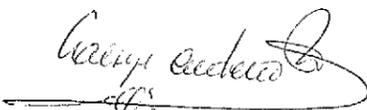
renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de 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 IESS, 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. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman, conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. *g*

  
Ing. Edmundo Sandoyal Córdova  
Jefe de la oficina Especial del BieSS- Portoviejo

  
LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO  
C.I. No. 172015481-2

  
ITALO RICARDO MERA BRAVO  
C.C. No. 130998624-6

  
MARIA DE LOURDES MOLINA RODRIGUEZ  
C.C. No: 131154907-3

  
LA NOTARIA (E).-





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



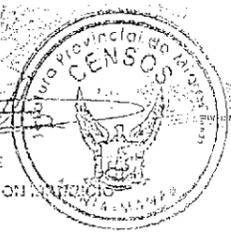

COLOMBIANA E3113 I1222  
 CC. MARTEA CONSUELO OSPINA CHAVEZ  
 SUPERIOR/LAS PERM. POR LEY  
 LUIS ALBERTO CORREDOR MONROY  
 CARMEN LUCILA CASTRO  
 QUITO-19-9-2002  
 QUITO-19-9-2014 AFP  
 PV 0026240



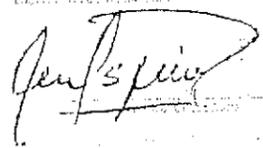

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 Certificado de Empadronamiento  
 CORREDOR CASTRO  
 LUIS ORLANDO  
 NACIONALIDAD: COLOMBIA  
 PASAPORTE: 17310217 C.I: 1720154812  
 VISA: 10-VI REG. N°: 02-22-12-73700  
 ACTIVIDAD: LAS PERMITIDAS POR LA LEY

Firma del Portador: 

N° EXPEDIENTE: 0203  
 LUGAR Y FECHA: MANA 28/02/2003  
 VALIDO HASTA:  
 RESPONSABLE  
 POLI BENTONZA CARDO EDISON



IDENTIDAD 131191266-9  
 MARTHA CONSUELO OSPINA CHAVEZ  
 VILLAVICENCIO COLOMBIA  
 OCTUBRE 17 de 1964  
 EXT. 32 22442 73700  
 QUITO PICHINCHA 2002

Firma: 

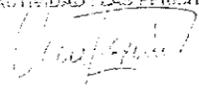


COLOMBIANA V404 -74240  
 c/c LUIS ORLANDO CORREDOR CASTRO  
 SUPERIOR PERM. POR LA LEY  
 HENRY OSPINA  
 GRISELDA CHAVEZ  
 POLI CALLO MONROY 7 del 200  
 NOVIEMBRE 7 del 2014

Firma: PV 0009840




REPUBLICA DEL ECUADOR  
 Certificado de Empadronamiento  
 OSPINA CHAVEZ  
 MARTHA CONSUELO  
 NACIONALIDAD: COLOMBIA  
 PASAPORTE: 40074544 C.I: 1311912669  
 VISA: 10-VI REG. N°: 32-22442-73700  
 ACTIVIDAD: LAS PERMITIDAS POR LA LEY

Firma del Portador: 

N° EXPEDIENTE: 02932  
 LUGAR Y FECHA: GUAYAQUIL 01/10/2007  
 VALIDO HASTA:  
 RESPONSABLE  
 POLI LAZ ARGANDONA ELVIS XAVIER





CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
MERA BRAVO  
ITALO RICARDO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOYEJO  
COLON  
FECHA DE NACIMIENTO 1960-05-06  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL CASADO  
MARIA DE LOURDES  
MOLINA RODRIGUEZ



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
MERA BENITEZ RAMON ITALO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
BRAVO COOS REINA MARGARITA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA  
2013-04-05  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-04-05



*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
PROFESIONAL



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013



002

002 - 0171

1309986246

NÚMERO DE CERTIFICADO

CÉDULA

MERA BRAVO ITALO RICARDO

MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN

2

PROVINCIA

LOS ESTEROS

EL PALMAR

MANTA

CANTÓN

*[Signature]* PARROQUIA

ZONA

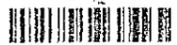
I, PRESIDENTE DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CEBULACION



131154907-3  
 CÉDULA DE CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 MOLINA RODRIGUEZ MARIA DE LOURDES  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 MANTA  
 MANTA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1984-02-27  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADA  
 TITULO RICARDO MERA BRAVO



SUPERIOR  
 M.COM.EXT.E.NEG.INT

APELLIDOS Y NOMBRES  
 MOLINA CEVALLOS RUPAEL CRISTOBAL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA ESPOSA  
 RODRIGUEZ ORTEGA MARIA ESTHER

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
 MANTA  
 2013-03-26

FECHA DE EMISION  
 2023-08-15

*[Signature]*

*Mª de Lourdes Molina R.*

00348730



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE IDENTIFICACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013



068  
 068 - 0078 1311549073  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 MOLINA RODRIGUEZ MARIA DE LOURDES

MANABI CIRCUNSCRIPCION 2  
 PROVANCIA MANTA MANTA - PE  
 CANTÓN PARROQUIA ZONA  
 (1) PRESIDENCIAL DE LA JUNTA

*[Faint handwritten text]*

Quito, \_\_\_\_\_

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. \_\_\_\_\_, pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Luz Claudia Carrador Castro y Martha Ospina es de US\$ 99.500 (Ciento y Noventa y Nueve mil Quinientos) Dólares de los Estados Unidos de América). *8*

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

  
Sr. \_\_\_\_\_  
C.C. \_\_\_\_\_





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avênida 4 y Calle 11



30316



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30316:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

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

LINDEROS REGISTRALES:

**3.44 VIVIENDA N° 44: DEL CONJUNTO CERRADO "RINCON DEL PALMAR".-**

Vivienda signada con el N° 44 de la Manzana D, consta de Planta Baja, y Planta Alta; en la Planta baja esta compuesta de: Patio frontal que consta de ingreso, áreas verdes y garaje; Sala-Comedor, Cocina, Baño de visitas y Patio posterior con su respectiva lavandería; en la Planta Alta consta de: un hall, sala de estar, un dormitorio master 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: 3.44.1.- VIVIENDA N° 44:

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° 43 con 4,50 mts. Por el Sur: Lindera con la planta baja de la vivienda N° 45 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. 3.44.2.- VIVIENDA N° 44: 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° 43 con 7,86 mts. Por el Sur: Lindera

con la planta Alta de la vivienda N° 45 con 9,65 mts. Por el Este: Lindera con vacío de patio

posterior de la misma vivienda partiendo de Norte a Sur con 1,40 mts, luego gira al Este con

0,35 mts, luego gira al Sur con 3,20 mts, luego gira al Oeste con 0,35 mts, y finalmente gira al

Sur con 1,40 mts. Por el Oeste: Lindera con vacío de patio frontal de la misma vivienda

partiendo de Norte a Sur con 1,95 mts, luego gira al Oeste con 1,16 mts, luego gira al Sur con

0,88 mts. Luego gira al Oeste con 0,64 mts, y finalmente gira al Sur con 3,17 mts. 3.44.3.-

Vivienda N° 44: 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° 43 con 5,00

mts. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda N° 45 con 3,40 mts. Por el Este: 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. Por el Oeste: Lindera con vía principal con 6.00 mts. 3.44.4.- VIVIENDA N° 44: 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° 43 con 3,50 mts. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda N° 45 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. 44, tiene una neta (m2), 132,790 Alícuota %; 0,0193, Área de Terreno (m2): 117,72, Área Común (m2): 33,70 Área Total (m2): 166,49. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE 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 Tarquí de la jurisdicción Cantonal Manta, por la vía areopuerto. Con un área total de SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS. Clausula Aclaratoria. Los vendedores y propietarios del cincuenta por ciento de los derechos y acciones, sobre el área de terreno descrito en la cláusula tercera, de esta escritura, declaran que como no existen mas condueños herederos, ni intereses por ningún concepto en dicha área de terreno descritos, la compradora Sra. Filomena Guidotti Lange, en su calidad de propietaria del otro cincuenta por ciento del referido terreno, como sus gananciales, pasa a ser dueña y propietaria de la totalidad del área de terreno descritos en la cláusula anterior, pasando en consecuencia la compradora a ser dueña absoluta de dicho inmueble, como cuerpo cierto, cuyos linderos y medidas 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	80-000000000455	Aliatis Poggi Juan Eduardo	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-00427497	Guidotti Lange Filomena	Soltero	Manta

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registrada: 30316

Página: 2 de 4

Vendedor	80-000000002297	Aliatis Chevez Jose Eliccer	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-04060724	Aliatis Guidotti Carla Maria	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000008536	Aliatis Guidotti Cecilia Raquel	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-09929690	Aliatis Guidotti Giovanni Celestino	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000008537	Aliatis Guidotti Lujgui Arturo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02385749	Aliatis Guidotti Renzo Francesco	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-03768699	Aliatis Guidotti Rosa Lina	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-02288186	Aliatis Montesdeoca Romulo Celestino	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-03134207	Aliatis Montesdeoca Rosario Gina	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00164512	Aliatis Pico Maria Anunziata	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-01074722	Aliatis Salmon Maria Amarilis	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-05015313	Aliatis Zavala Ezio Jose	(Ninguno)	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : jueves, 04 de junio de 2009  
 Tomo: 45 Folio Inicial: 26.900 - Folio Final: 26.910  
 Número de Inscripción: 1.641 Número de Repertorio: 3.210  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Octava  
 Nombre del Cantón: Portoviejo  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de mayo de 2009  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

C o m p r a v e n t a c o m o c u e r p o c i e r t o .  
 El 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 M<sup>2</sup>).  
 Clausula Aclaratoria: Los vendedores y propietarios 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 ningun 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 clausula anterior, pasando en consecuencia la compradora a ser dueña absoluta de dicho inmueble como cuerpo cierto.

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

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

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

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

3 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el : jueves, 21 de julio de 2011  
 Tomo: 2 Folio Inicial: 948 - Folio Final: 1.062  
 Número de Inscripción: 22 Número de Repertorio: 4.202  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 11 de julio de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO CERRADO RINCÓN DEL PALMAR  
 Ubicado en las inmediaciones de la Lotización Gonzenzbach, actual Lotización Aliatis, inmediaciones del Colegio

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

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

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

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

4 / 1 Planos

Inscrito el: jueves, 21 de julio de 2011

Tomo: 2 Folio Inicial: 573 - Folio Final: 581  
 Número de Inscripción: 27 Número de Repertorio: 4.203  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	22	21-jul-2011	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 predio que se certifica.

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

Emitido a las: 11:27:51 del viernes, 28 de junio de 2013

A petición de: *Yenny Conzuela Castro*

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



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



Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 104455

No. Certificación: 104455

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 5 de julio de 2013

No. Electrónico: 13824

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

El Predio de la Clave: 2-08-85-01-044

Ubicado en: MZ-D VIV. Nº44 (PB.PA.PATIOS) CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	132,79	M2
Área Comunal:	33,71	M2
Área Terreno:	117,72	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1720154812	CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

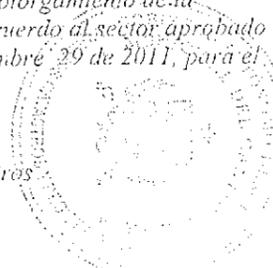
TERRENO:	8240,40
CONSTRUCCIÓN:	47528,80
	<hr/>
	55769,20

Son: CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE DOLARES CON VEINTE CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 41328

## CERTIFICACIÓN

No. 878-1613

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que una vez realizada la inspección al predio, propiedad de los señores Luis Orlando Corredor Castro y Martha Consuelo Ospina Chávez, correspondiente a la Vivienda N° 44 de la manzana "D" con clave catastral 2088501044, ubicado en el Conjunto Cerrado "Rincón del Palmar" parroquia Los Esteros del cantón Manta, se constata que la misma se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no se encuentra afectado por el Plan Regulador ni por proyecto alguno.

Manta, 04 de Julio del 2013.

Sr. Rainiero Lóor Arfeaga  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
CONTROL URBANO

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



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTÁ

ESPECIE VALORADA  
USD 1:25

Nº 59140

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTÁ

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ URBANO  
perteneiente a \_\_\_\_\_ SOLAR  
ubicada \_\_\_\_\_ CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.  
ubicada \_\_\_\_\_ MZ-D.VIV. 44 (PB.PA.PATIOS).CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR.  
cuyo \_\_\_\_\_ AVALÚO COMERCIAL PTE. \_\_\_\_\_ asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_ \$55769.20 CINCUENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS SESENTA Y NUEVE 20/100  
de \_\_\_\_\_ CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

02 AGOSTO 2013



Ing. Erika Pazmiño B.

*[Handwritten Signature]*  
Director Financiero Municipal

*[Handwritten notes]*





Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Riacho: 1360000000001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-4191, 2611-4177

## TITULO DE CREDITO No. 000201232

9/9/2013 11:24

OBSERVACIÓN: Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS

CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
2409-85-01-044	117,72	55789,70	55457	201232

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR	VALOR
172915M812	CORREDORES CASTRO LUIS Y SRA. PALMAR	M.D. VENTA (PR PA PAHOS) CON CERRADO RINCON DEL PALMAR	Inmueble principal	557,09
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	167,31
			TOTAL A PAGAR	724,40
			VALOR PAGADO	693,44
			SALDO	31,96

EMISION: 9/9/2013 11:24 ROSARIO RIERA  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



h



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 1360000300001  
Dirección: Av. Ana J. Soto 9 - Telf: 2811-479 / 2811-477

# TITULO DE CREDITO No. 000197999

9/9/2013 11:54

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia LOS ESTEROS		2-08-86-01-004	117.72	55799.20	95490	197999
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C. /	NOMBRE O RAZON SOCIAL	CONCEPTO		VALOR		
1720164812	CORREDORES CASTRO LUIS Y SRA.	Junta de Beneficencia de Guayaquil		31.56		
	ADQUIRIENTE	TOTAL A PAGAR		31.56		
	NOMBRE O RAZON SOCIAL	VALOR PAGADO		31.56		
1309980246	MIERA BRAVO ITALO RICARDO	SALDO		0.00		
	DIRECCION					

EMISION: 9/9/2013 11:54 ANDREA GUERRERO MURILLO  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

*(Handwritten signature)*





Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA  
USD: 1.25

Nº 84662

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, 04 de julio de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE  
2088501044 MZ-D VIV. Nº44 (PB.PA.PATIOS) CONJ. CERRADO RINCON DEL PALMAR  
Manta, cuatro de julio del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL



*Handwritten signature or mark*



**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Telefono:

**102**

RUC: 1360020070001

**COMPROBANTE DE PAGO**

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12  
Telefono: 2621777 - 2611747

**0264717**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CIRUC: :  
NOMBRES : CORREDOR CASTRO LUIS Y SRA.  
RAZÓN SOCIAL: MZ-D. VIV. N° 44 (B.B. PATIOS)  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALLUO PROPIEDAD:  
COM. OPERACIÓN RENDIEN DEL PALMAR

**REGISTRO DE PAGO**

N° PAGO: 264418  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 05/07/2013 12:01:43  
AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: jueves, 03 de octubre de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



**ESTE COMPROBANTE NO TIENDE VALOR SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

CONSIDERANDO:

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

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

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

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

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

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

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

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

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

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

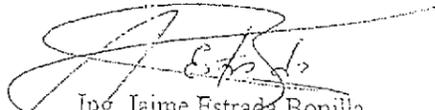
Que, la Dirección de Planeamiento Urbano, mediante informe No. 282-DPUM-TAV/P.H. No. 025, del 04 de julio de 2011, suscrita por el Arq. Teodoro Andrade Vélez, Director de Planeamiento Urbano, indica que es procedente aprobar la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Conjunto Cerrado "RINCON DEL PALMAR",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

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

RESUELVE:

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

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

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



Patricia g.

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

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

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

### **CAPITULO 1**

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

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

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

### **CAPITULO 2**

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

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

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

Cada una de estas viviendas se compone de: Planta Baja, y Planta Alta; en la Planta baja esta Compuesta de: Patio frontal que consta de ingreso, áreas verdes y garaje; Sala- Comedor, Cocina, Baño de visitas y Patio posterior con su respectiva lavandería; en la Planta Alta consta de: un hall, sala de estar, un dormitorio máster con baño privado y vestidor, dos dormitorios con sus Respetivos 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. César Córdova  
Abogado  
Oficina Pública  
Ministerio de Vivienda  
Urbanismo y  
Ordenamiento del Territorio

CUADRO DE ALICUOTAS.

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

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

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

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

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

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

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

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

## CAPITULO 5

### DE LAS PROHIBICIONES

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

Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aun a titulo 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, clubes, centros sociales, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencias, centros de salud, laboratorios, dependencias de administración pública, semipública o privada, centro de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales del Conjunto cerrado, y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismas.
- e) Instalar 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 revertir decisiones de la asamblea.

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

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

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

## CAPITULO 8

### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

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

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

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

**Art.31.-)** Son atribuciones del director:

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

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

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

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

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

i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación mejora de los bienes comunes del Conjunto Cerrado, hasta los montos señalados por la asamblea.

j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además, el presupuesto para el año próximo.

k) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.

l) Conservar en orden los títulos del Conjunto Cerrado, poderes, comprobantes de ingreso y egresos y todos los documentos que tengan relación con el Conjunto Cerrado.

m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido El Conjunto Cerrado, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la misma. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.

n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.

o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del Conjunto Cerrado.

p) Llevar un libro de registro de copropietarios, comodatarios, acreedores anticréticos usuarios del Conjunto Cerrado, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.

q) Asistir a las asambleas general y de directorio.

r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos y sugerencias de los copropietarios.

s) 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

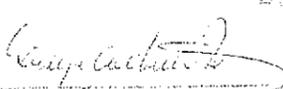
  
Colegio de Arquitectos de Panamá  
Móvil: 306-1111

NOTARIA CUARTA-MANTA  
DECLARACION JURAMENTADA

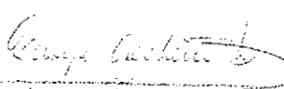
En la ciudad de Manta, cabecera cantonal del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, el primer día del mes de Agosto del año dos mil trece, ante mi ABOGADA ELSYTCEDENIO MENENDEZ, Notaria Publica Cuarta del cantón Manta (E), mediante Acción de Personal No 128-UP-CJM\_12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí comparecen a la celebración de la presente DECLARACION JURAMENTADA, los cónyuges señores ITALO RICARDO MERA BRAVO Y MARIA DE LOURDES MOLINA RODRIGUEZ, portadores de sus cédulas de ciudadanía números 130009824-E, y 131154907-3, respectivamente, capaces de contratar y obligarse como en derecho se requiere para esta clase de actos jurídicos adventivos por la señora Notaria de la obligación que tiene de decir la verdad, y sin presión de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, proceden a rendir la siguiente manifestación: "Que nuestras generales de ley son como quedan indicadas anteriormente y declaramos que vamos a adquirir una vivienda signada con el número 44, Manzana "D" en el conjunto cerrado RINCON DEL PALMAR, ubicada en la Lotización Añatis antigua vía al Aeropuerto a un costado del Colegio Americano, en esta ciudad de Manta, declaramos además que este conjunto cerrado no cuenta con administrador por lo que no se puede extender los Certificados de Expensas correspondientes, por lo que eximimos de toda responsabilidad al señor NOTARIO Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON SANTA, PROVINCIA DE MANABI, por el pago de alcuotas, expensas, y gastos administrativos del conjunto cerrado arriba mencionado.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad".- Leída que la fue su declaración se ratifica en ella estampando su firma y rubrica al pie del presente documento, en unidad de acto con la Señora Notaria que de fe. -g/

  
ITALO RICARDO MERA BRAVO  
C.C.N. 130009824-E

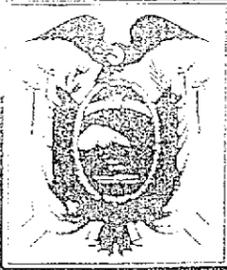
  
MARIA DE LOURDES MOLINA RODRIGUEZ  
C.C.N. 131154907-3

  
Elsa Tcedenio Menendez  
Notaria Publica Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Se otorgo ante mi, en fe de su, comparencia esta PRIMERA COPIA, la misma que  
se firmo en la fecha de su otorgamiento - LA NOTARIA(E)-g/

  
Elsa Tcedenio Menendez  
Notaria Publica Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador





PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
A FAVOR DEL ING.  
EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, JEFE DE LA OFICINA  
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO  
CUANTIA: INDETERMINADA

COPIA No. Primera  
FECHA: 16 JUL 2013

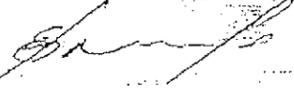
## NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

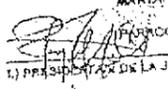
**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
NOTARIO

Diego de Almagro N30-134 y Av. República  
Telf. 2 540-889 / 2 541-052 / 2 220-373  
Calle Cardenal Jaime F. QUITO ECUADOR


  
 REPÚBLICA DEL ECUADOR
   
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO
   
 MANTA / MANTA / MANABI
   
 1743
   

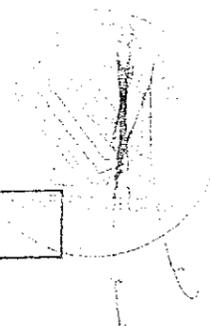
REPÚBLICA DEL ECUADOR
   
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO
   
 MANTA / MANTA / MANABI
   
 1743
   
 REN 0175174
   


REPÚBLICA DEL ECUADOR
   
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
   
 CERTIFICADO DE VOTACION
   
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013
   
 004
   
 004 - 0004      1700820143
   
 NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA
   
 SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO
   
 MANABI      CIRCUNSCRIPCIÓN      2
   
 PROVINCIA      MANTA      UNIVERSIDAD
   
 MANTA      MANABI      ZONA
   
 CANTÓN      PARROQUIA
   
 1. PRESIDENTE DE LA JUNTA
   




DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P4068
------	----	----	----	-------



PODER ESPECIAL  
QUE OTORGA EL  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)  
A FAVOR DEL ING.

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA  
ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ- 3, COPIAS

GM.

P.E. BIESS-CUATRO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las diez horas y treinta minutos de hoy día DIECISEIS (16) DE JULIO DEL AÑO DOS MIL TRECE, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece: El señor Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, de estado civil casado, en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, en su calidad de GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

*[Handwritten signature]*

SOCIAL SUBROGANTE, según constan de los respectivos documentos habilitantes que se agregan; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial Número quinientos ochenta y siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- DOS) Según el artículo cuarto de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto



-2-

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

Ecuatoriano de Seguridad Social.- TRES) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero Edmundo Sandoval Córdova, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres (170082014-3), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente:- UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- TRES) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- CINCO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento.- (Firmado) Doctor Cristian Altamirano Mancheno, portador de la matrícula profesional número cinco uno nueve seis del Colegio de Abogados de Pichincha.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- 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 le fue a el compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de este PODER



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESPECIAL, para constancia de ello firma junto conmigo en unidad de  
acto, de todo lo cual doy fe.

f) Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello  
c.c. 0101348183

Dr. Homero López Obando.

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CALIFICACION



0101348183

FECHA DE NACIMIENTO: 07-07-70  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SOCIO: M  
 ESTADO CIVIL: Casado  
 EMERGENCIA: C  
 CAMPOS: CEMTENO

PROFESION: ECONOMISTA  
 NIVEL DE ESTUDIOS: SUPERIOR  
 INSTITUCION: UNIVERSIDAD DEL SAPORE  
 NOMBRE: MACHUCA ROBERTO ALEJANDRO  
 NOMBRE DE LA MADRE: COELLO ROSA  
 FECHA DE EMISION: 2011-08-31  
 FECHA DE EXPIRACION: 2021-08-31

V41133H122

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

009

009-0255      0101348183

NÚMERO DE CERTIFICADO      CÉDULA

MACHUCA COELLO ROBERTO ALEJANDRO

AZUAY  
 PROVINCIA  
 GUINCA  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN      0  
 MONAY

PARROQUIA      ZONA

(1) PRESIDENATE DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 16 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que se presenta, es igual al documento presentado ante...

Quito, a 16 JUL 2013

DR. HOMERO LAPEZ OBANDO  
 NOTARIO VIGESIMA SEXTA  
 DEL CANTON QUITO

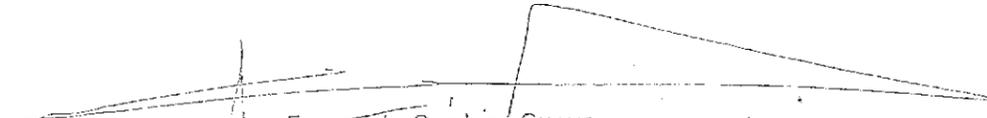
ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

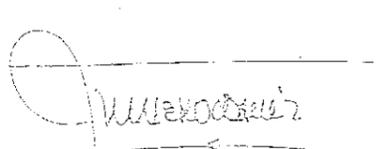
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

  
- Fernando Cordero Cueva  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

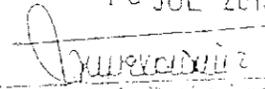
  
Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013

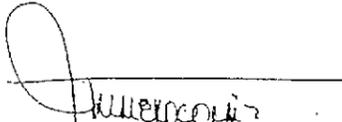
  
Dra. María Belén Roccha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

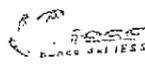
 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS-QUITO  
F.A.M.

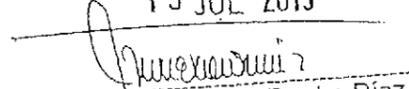
15 JUL 2013

  
Dra. María Belén Roccha Díaz  
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

ZON: Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 26 de junio y 11 de julio de 2013 conoció la renuncia irrevocable del ingeniero Efraín Vieira Herrera al cargo de Gerente-General; por tanto, y conforme lo establecen los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 15 de julio de 2013.

  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS  
PROSECRETARIA DIRECTORIO

 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
CUL REPOSU EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA  
GENERAL DEL BIESS.- QUITO

15 JUL 2013  
  
Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

La copia xerox que antecede es fiel compulsada de la copia certificada que me fue presentada en U.S.A. fojas útiles y que luego devolví al interesado, en la de ello confiero la presente.

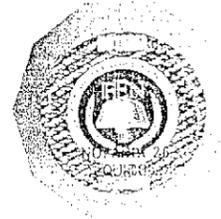
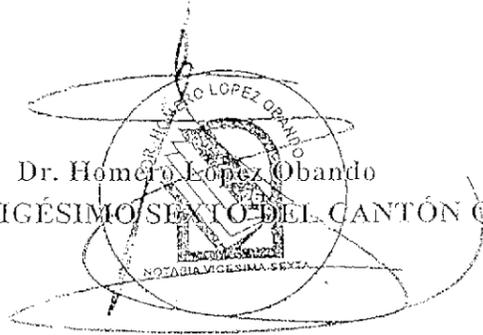
Quito, a 16 JUL 2013  
DR. HOMEROLÓPEZ ORANGO  
NOTARIO Y CESANTE  
DEL ECUADOR



Se otorgó -- --

...gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la escritura pública de PODER ESPECIAL, que otorga, EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS), a favor del ING. EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO; firmada y sellada en Quito, a dieciséis (16) de julio del dos mil trece.-

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



*Edmundo Sandoval Córdova*  
Ing. Edmundo Sandoval Córdova

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER**  
TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.

ESCRITURA NUMERO: 2013.13.08.04.P5461. **DOY FE.**



*Elsye Cedeño*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador