

	<b>PROCEDIMIENTO: Compra-Venta Inmuebles</b>		Código: CHCI-001
	Macro proceso: Reglamento Interno		Acta No.: 14 Reunión Ordinaria
	Proceso (Nivel 1):		Fecha de aprobación: 06/06/2018
	Proceso (Nivel 2):		Versión: 1.0
	Analizado por: Comité Ejecutivo		Aprobado por: Asamblea General

## 1. Propósito

Establecer requisitos para la Compra-Venta de inmuebles.

## 2. Descripción del procedimiento

No.	Descripción de tareas	Responsable
	<b>VENTA DE INMUEBLES</b>	
1.	Limpiar el terreno que se desea vender, debe estar sin maleza.	Copropietario
2.	<p>Informar mediante carta a la administración, los medios por los cuales se va a comercializar el inmueble, en caso de contratar un Corredor o Inmobiliaria, de acuerdo a la Ley de Corredores de Bienes Raíces del Ecuador, adjuntar una copia de los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Licencia de Corredor bien raíz ACTUALIZADA</li> <li>Contrato de Corretaje del propietario debidamente legalizado.</li> </ul>	Copropietario
3.	Presentar en Administración el compromiso notariado, en el que el prominente comprador se compromete a no subdividir en más de dos lotes el terreno original que está por adquirir y a no construir locales comerciales. (Lote original es aquel que es uno de los 283 lotes que constan en la ordenanza municipal).	Copropietario
	<b>COMPRA DE INMUEBLES</b>	
4.	Tener pleno conocimiento de las normativas que rigen en la urbanización.	Comprador
5.	Exigir al Copropietario vendedor el Certificado de Expensas, el mismo que evidencia que dicho bien inmueble está libre de toda obligación económica con la Urbanización y que además es uno de los requisitos habilitantes para inscribir la nueva escritura en el Registro de la Propiedad.	Copropietario
6.	El Copropietario vendedor debe entregar al comprador, copia del Estatuto y Reglamento Interno de la urbanización.	Copropietario

### Políticas del Procedimiento:

Los copropietarios deberán estar al día (mes corriente) con el pago de los valores por mantenimiento mensuales y cuotas extraordinarias.

	<b>PROCEDIMIENTO: Compra-Venta Inmuebles</b>	Código: CHCI-001
		Fecha de aprobación: 06/06/2018
		Versión: 1.0

Coordinar obligatoriamente con Administración por motivos de seguridad, conocimiento de normas internas y emisión de certificados de expensas que son firmados exclusivamente por el Presidente del Comité Ejecutivo de la Urbanización.

  
 Ing. Roberto Terán Polo  
 PRESIDENTE



  
 Crnl. Wilson Sánchez  
 SECRETARIO