

840-12

MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO IRRANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO  
ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

1821385

### IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

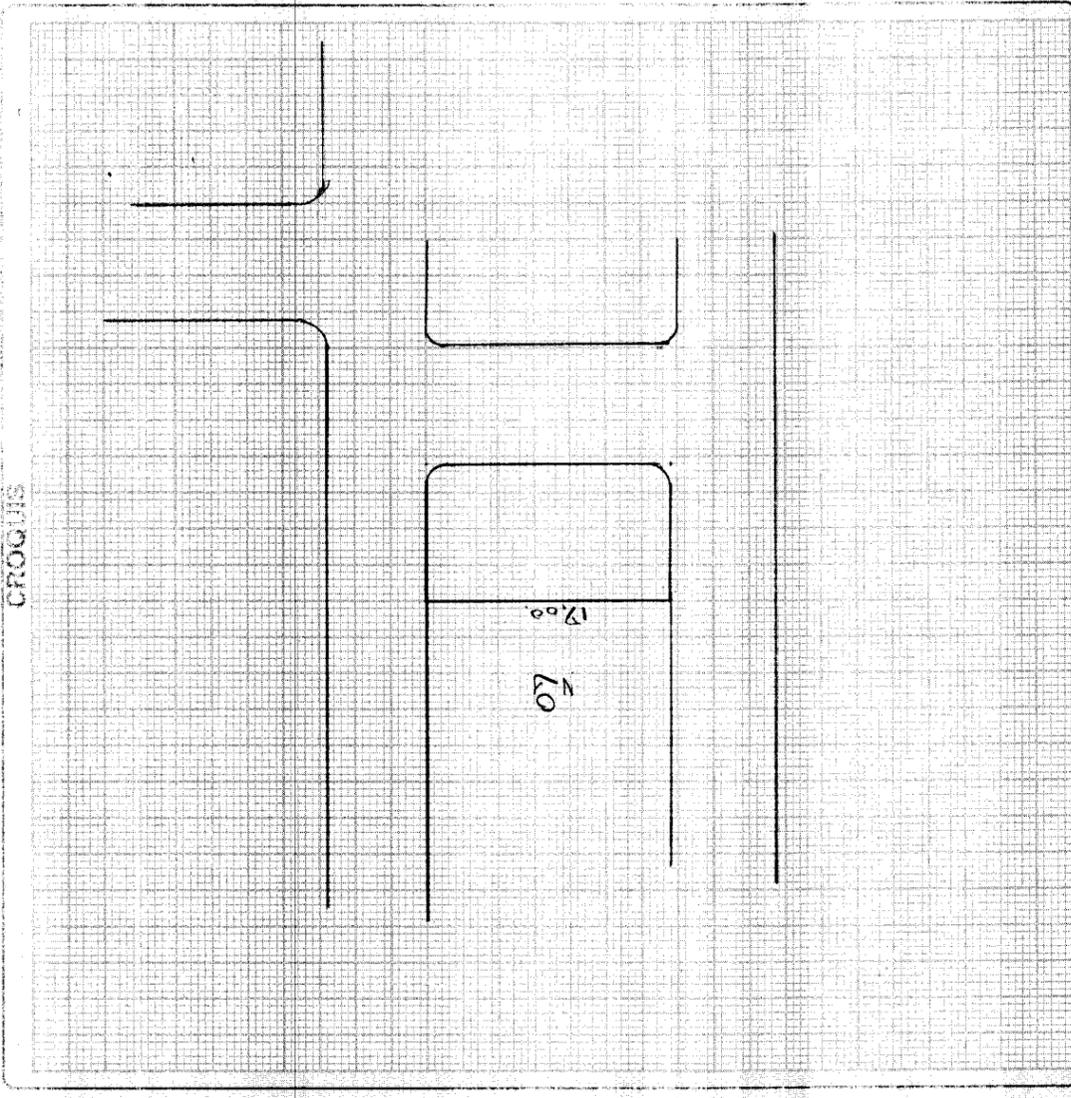
ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL: 1 1 2 1 2 0 3

DATOS GENERALES:  
 7  ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO  
 8  ZONA HOMOGENEA  
 9  ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio Conj. Hab. Mar Azul HOJA N°  
 calle \_\_\_\_\_ Mz A lote #8

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)



### DATOS DEL LOTE

11  LOTE INTERIOR  
 12  POR PASADIZO PEATONAL  
 13  POR PASADIZO VEHICULAR  
 14  POR CALLE  
 15  POR ALAMEDA  
 16  POR EL MALECON  
 17  POR LA PLAYA

18  MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

19  MATERIAL DE LA CALZADA:  
 1  TERRETA  
 2  LASTRE  
 3  PIEDRA DE RIO  
 4  ADOQUIN  
 5  ASFALTO O CEMENTO

20  ACERA:  
 1  NO TIENE  
 2  ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO DE ADOQUIN O BALDOSA  
 3

21  AGUA POTABLE:  
 1  NO EXISTE  
 2  SI EXISTE

22  DESAGUO:  
 1  NO EXISTE  
 2  SI EXISTE

23  ELECTRICIDAD:  
 1  NO EXISTE  
 2  SI EXISTE

24  AREA: SIN DECIMALES 11518.82

25  PERIMETRO: 151

26  LONGITUD DEL FRENTE: 34

27  NUMERO DE ESQUINAS: 2

28  VALUO DEL LOTE (sin centavos)

29  CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

30  REDES PUBLICAS EN LA VIA:  
 1  AGUA POTABLE: NO EXISTE / SI EXISTE  
 2  ALCANTARILLADO: NO EXISTE / SI EXISTE  
 3  ENERGIA ELECTRICA: NO EXISTE / SI EXISTE (RED AEREA / SI EXISTE RED SUBTERRANEA)  
 4  ALUMBRADO PUBLICO: NO EXISTE / INCANDESCENTE / DE SODIO O MERCURIO

31  SOBRE LA RASANTE  
 32  BAJO LA RASANTE

33  METROS

34  FERRAMIENTA:  
 1  HORMIGON ARMADO  
 2  MADERA  
 3  OTRO

SERVICIOS DEL LOTE:  
 35  AGUA POTABLE  
 36  DESAGUO  
 37  ELECTRICIDAD

### FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27  SIN EDIFICACION  
 28  CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION:  
 1  SIN USO  
 2  CONSTRUCCION  
 3  OTRO USO

29  OTRO USO

30  NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 0

31  NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 1

32  TOTAL DE BLOQUES: 1

33  CODIGO

OBSERVACIONES:  
 cance hasta 09 con 1120801  
 Amparo 27/09/09  
 Eng. Pablo O. H. P. 31/12



1191208

082849070

Sello  
02/05/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA  
DEL  
CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA.- ENTRE LA CIA HOME LOAN S.A. LOS -  
CONYUGES SEÑORES LUIS VIRGILIO MENDOZA GARCIA Y KERLY GLORIA MARAMOROS

**Otorgada por** ELIZALDE Y ELLOS A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA C.A.-  
PATRICIO ALVAREZ VALAREZO.-

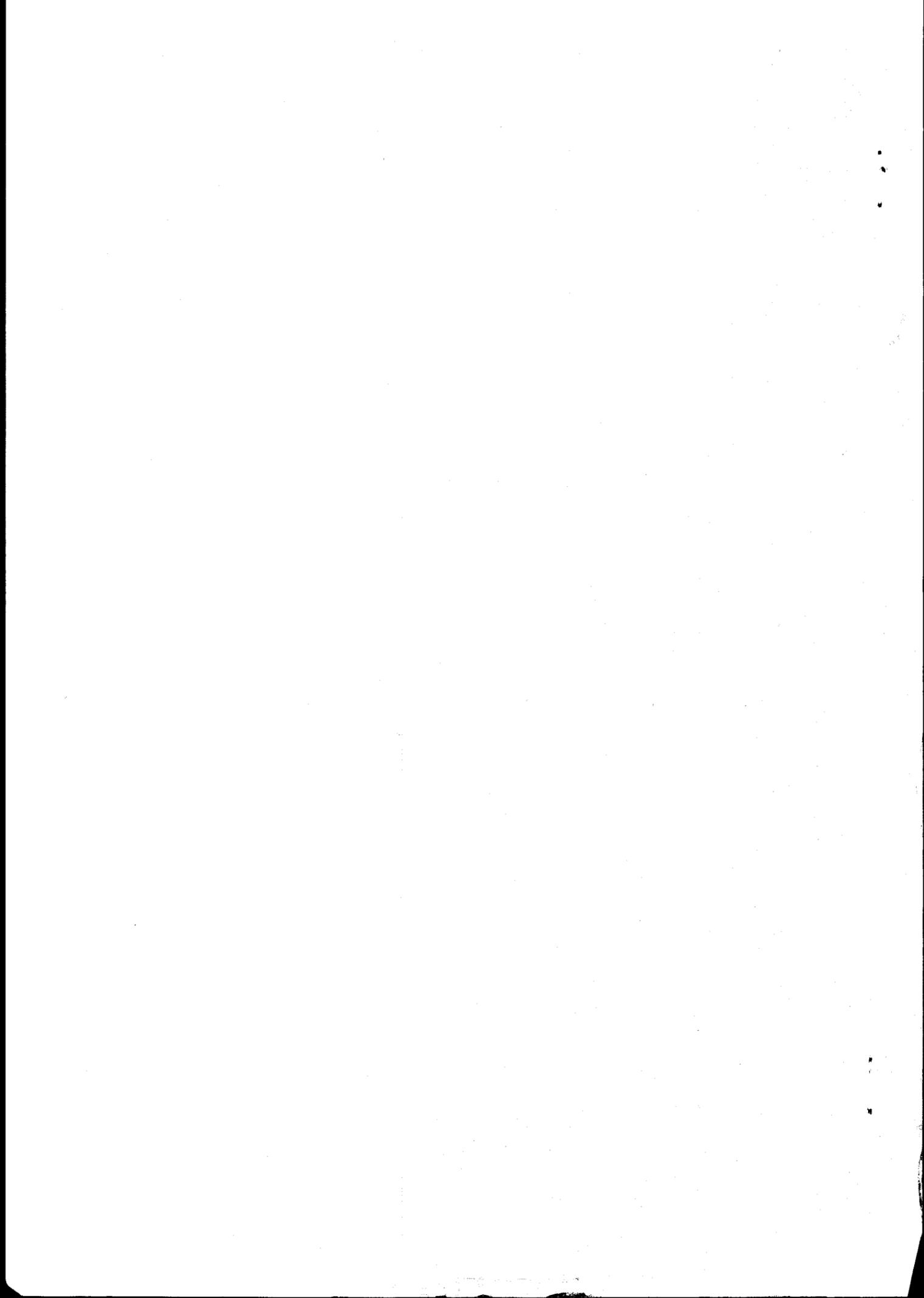
**A favor de**-

**Cuantía** USD \$ 6,352.80 & INDETERMINADA.-

**Autorizado por la Notaria  
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

**Registro** PRIMERO **No.** 2.240

**Manta, a** 02 **de** MAYO **de** 2012



# COPIA

NUMERO: ( 2.240 )



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA HOME LOAN S. A., A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES LUIS VIRGILIO MENDOZA GARCIA Y KERLY GLORIA MATAMOROS ELIZALDE.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES LUIS VIRGILIO MENDOZA GARCIA Y KERLY GLORIA MATAMOROS ELIZALDE; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIAS : \$ 6.352,80 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles, dos de mayo del año dos mil doce, ante mí, Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: Por una parte la compañía HOME LOAN S. A., representada legalmente por el señor LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ, en su calidad de Presidente Ejecutivo, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la compañía según se desprende del acta que se acompaña, a quien en lo posterior se lo denominará "EL VENDEDOR". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte los cónyuges señores LUIS VIRGILIO MENDOZA GARCIA Y KERLY GLORIA MATAMOROS ELIZALDE, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se los denominarán "LOS COMPRADORES". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.-

SEGUNDA PARTE: Por una parte la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante. La



Ab. Elyse Cedeño Menéndez  
Notaria Encargada  
Cuarto Cuadro  
Manta - Ecuador

compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se la denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR"; y, por otra parte los cónyuges señores **LUIS VIRGILIO MENDOZA GARCIA Y KERLY GLORIA MATAMOROS ELIZALDE**, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se los denominarán "LOS DEUDORES HIPOTECARIOS". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía **HOME LOAN S.A.**, representada legalmente por el señor **LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ**, en su calidad de Presidente Ejecutivo, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la compañía según se desprende del acta que se acompaña, a quien en adelante se le podrá designar como "EL VENDEDOR"; por otra parte, comparece los cónyuges señores **LUIS VIRGILIO MENDOZA GARCIA Y KERLY GLORIA MATAMOROS ELIZALDE**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le podrá designar como "EL COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Uno) La Compañía Vendedora es propietaria única y absoluta de un lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Sitio La Cercada, de ésta ciudad de Manta, con una superficie total de veintiún mil veintisiete metros cuadrados, que lo adquirió por escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el veintitrés de

noviembre del dos mil siete, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el tres de diciembre del dos mil siete, bajo el número tres mil dieciocho del registro de compraventas, mediante la cual el Club Social y Deportivo Melmoni, dio en venta el mencionado lote de terreno a la Compañía Home Loan S.A.. Con fecha dieciocho de septiembre del dos mil nueve, se encuentra inscrito Planos de Aprobación de la Urbanización Conjunto Habitacional "Mar Azul", de la escritura celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el doce de agosto del dos mil nueve, bajo el número de inscripción veintinueve, sobre el inmueble adquirido en mayor extensión por la Compañía Home Loan S.A.. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **LOS VENEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de los **COMPRADORES**, el inmueble que corresponde al lote número ocho de la manzana "A" del Conjunto Habitacional "Mar Azul" del Barrio Jesús de Nazareth del sitio La Cercada, de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** nueve coma cincuenta metros con calle planificada; **ATRÁS:** nueve coma cincuenta metros, con cerramiento de la Urbanización; **COSTADO DERECHO:** diecisiete metros con calle planificada; y, **COSTADO IZQUIERDO:** diecisiete metros con lote número siete. Con un área total de ciento cincuenta y ocho coma ochenta y dos metros cuadrados.- El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.**- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS CON OCHENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA** respectivamente, valor que **EL VENEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria



*[Handwritten signature]*  
A. E. S. C. C. C.  
Notaría Pública Cuarta Enajenada  
Manta, Ecuador

declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de los **COMPRADORES**. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, a nombre y representación del **BANCO PICHINCHA C. A.** en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, conforme lo justifica con el nombramiento, que se adjunta como documento habilitante, por una parte a quien se le denomina "El Banco" o "El Acreedor"; los cónyuges señores **LUIS VIRGILIO MENDOZA GARCIA Y KERLY GLORIA MATAMOROS ELIZALDE**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante denominaremos "LOS DEUDORES HIPOTECARIOS", proceden a celebrar el contrato hipotecario que se contiene en las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.-** Los cónyuges señores **LUIS VIRGILIO MENDOZA GARCIA Y KERLY GLORIA MATAMOROS ELIZALDE**, con el expreso consentimiento que ellos manifiestan, hipotecan especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C. A., el inmueble que corresponde al lote número ocho de la manzana "A" del Conjunto Habitacional "Mar Azul" del Barrio Jesús de Nazareth del sitio La Cercada, de la Parroquia y cantón Manta.- Esta propiedad fue adquirida mediante este mismo contrato por compra hecha a la compañía **HOME LOAN S.A.** Los cónyuges señores **LUIS VIRGILIO MENDOZA GARCIA Y KERLY GLORIA MATAMOROS ELIZALDE**, con el expreso consentimiento que él manifiesta y declara expresamente que la hipoteca alcanza la totalidad del inmueble incluyéndose construcciones existentes y futuras, y todos los derechos que le correspondan, el hipotecante establece prohibición de enajenar sobre el inmueble que se hipoteca hasta la

cancelación de las obligaciones que adquieren, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el **Registro de la Propiedad del Cantón Manta**. El Banco Pichincha C. A., por medio de su representante legal, declara que acepta la hipoteca que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar. **SEGUNDA.-** La hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en Título XXXVI, incisos tercero y cuarto del Art. 2315 del Código Civil vigente, para garantizar los créditos y obligaciones que contraiga para con el Banco Pichincha C. A., los cónyuges señores **LUIS VIRGILIO MENDOZA GARCIA Y KERLY GLORIA MATAMOROS ELIZALDE**, sea en forma individual o conjuntamente, incluyendo las que tienen contraídas y las que contrajeren con el Banco Pichincha C. A., a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo les hicieren por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias y, en general por cualquier causa o motivo que les obligare para con el Banco. **TERCERA.-** De los préstamos hechos y de los que hiciera los cónyuges señores **LUIS VIRGILIO MENDOZA GARCIA Y KERLY GLORIA MATAMOROS ELIZALDE**, lo mismo de las obligaciones cedidas o endosadas al Banco provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como las obligaciones que contrajeren por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y dejará constancia en documentos privados suscritos por la deudora hipotecaria, directa o indirectamente, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la deuda bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en la demanda. **CUARTA.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones pasadas, presentes y futuras a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por los cónyuges señores **LUIS VIRGILIO MENDOZA GARCIA Y KERLY GLORIA MATAMOROS ELIZALDE**, directa o indirectamente de su responsabilidad personal y solidaria en su caso, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al Banco por cualquier causa o motivo. **QUINTA.-** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones parciales en el plazo y condiciones que hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a los deudores



*[Vertical stamp text, partially obscured]*  
Mendoza  
García  
Matamoros  
Elizalde  
Cónyuges  
Manta - Ecuador

para efectuar otro u otros préstamos o contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula Segunda, siendo facultativo para el Banco conceder o no tales préstamos o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad. **SEXTA.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos u obligaciones conviene también de modo expreso que, en todo caso, será el Banco quien la determine, sin que sea procedente reclamo alguno al respecto. **SEPTIMA.-** El Banco Pichincha C. A., aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiera contraído los cónyuges señores **LUIS VIRGILIO MENDOZA GARCIA Y KERLY GLORIA MATAMOROS ELIZALDE**, podrá exigir en cualquier tiempo, todo lo que estuvieren adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a.-) Si el inmueble que se hipoteca, se vendieren o gravaren, en todo o en parte, sin conocimiento o consentimiento del Banco o se lo embargue por razón de otros créditos u obligaciones contraídas con terceros; b.-) Si los deudores no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones; c.-) Si dejaren de pagarse por dos años o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren a la propiedad hipotecada y los impuestos que afecte a los negocios establecidos o que se establecieron en ella; d.-) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que los deudores tuvieron con sus trabajadores y el Seguro Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etc. e.-) Si requerido la deudora para que presente los comprobantes de los pagos que se indican en los literales c) y d), se negaren a exhibirlos. f.-) Si se destinare los inmuebles a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de estupefacientes, o si siquiere juicio por cualquiera de estas causas contra los propietarios. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al Banco acreedor para exigir el pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el mismo hiciere en la demanda. **OCTAVA.-** Los linderos del inmueble que se hipoteca a favor del Banco Pichincha C. A., según consta en el título de adquisición, son los siguientes: **FRENTE:** nueve coma cincuenta metros con calle planificada; **ATRÁS:** nueve coma cincuenta metros, con cerramiento de la Urbanización; **COSTADO DERECHO:** diecisiete metros con calle planificada; y, **COSTADO IZQUIERDO:** diecisiete metros con lote número siete. Con un área total de ciento

cincuenta y ocho coma ochenta y dos metros cuadrados.- **DESCRIPCION DEL BIEN.-**  
Urbanización Mar Azul. Según consta en el avalúo tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: nueve coma cincuenta metros con calle planificada; ATRÁS: nueve coma cincuenta metros, con cerramiento de la Urbanización; COSTADO DERECHO: diecisiete metros con calle planificada; y, COSTADO IZQUIERDO: diecisiete metros con lote número siete. Con un área total de ciento cincuenta y ocho coma ochenta y dos metros cuadrados.- Los linderos que se fijan son los más generales y es entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de los contratantes que el gravamen comprenderá a la totalidad del inmueble y alcance a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho y se hicieren en lo sucesivo. **NOVENA.-** El inmueble que se hipoteca por este contrato, según lo comprueba el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega se halla libre de todo gravamen. **DECIMA.-** Los contratantes para todos los efectos que se deriven del presente contrato, fijan su domicilio en la ciudad de Manta, y para el caso de Juicio se someten a los Jueces competentes de la misma ciudad. **DECIMA PRIMERA.-** Sin perjuicio de lo estipulado, las partes, expresamente convienen que en caso de mora en el pago de las obligaciones que el Banco pueda debitar los valores necesarios de sus cuentas corrientes o de ahorros, así como para disponer de cualquier valor que existiere en el Banco a su nombre, para abonarse o pagar a las obligaciones vencidas esto lo hará sin necesidad de previo aviso. **DECIMA SEGUNDA.-** Los mutuarios se obligan a contratar el Seguro contra incendios y otros riesgos a juicio del Banco, sobre el inmueble hipotecado, en caso de no hacerlo facultan al Banco mutuante para que éste a su arbitrio contrate dicho seguro y se obligan a pagar al Banco Pichincha C.A. los valores que erogare en razón de dicho contrato, prima o renovación del seguro con más intereses calculados a la tasa máxima de libre contratación establecida para el Banco a partir de la fecha en que el Banco hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa Póliza de Seguro se emita a la orden del Banco mutuante, y en caso siniestro, para que abone directamente el valor que perciba el crédito concedido por esta escritura. Si el Banco por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la Póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de los hipotecantes. **DECIMA TERCERA.-** Todos los gastos e impuestos que



5.956  
Cuenta Encargada  
Mariana Mena - Ecuador

demande la celebración del presente contrato y los de cancelación de la hipoteca cuando llegue el caso, son de cuenta de los hipotecantes, como lo serán los que ocasionen por los diversos contratos que se otorguen amparados por la hipoteca constituida por ésta escritura. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura publica con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número: trece – mil novecientos ochenta y cuatro – cuatro. Foro de Abogados, 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 mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.- *af.*



*[Signature]*  
MARICELA VERA CRESPO  
Gerente Banco Pichincha C. A.  
Sucursal Manta

*[Signature]*  
LUIS VIRGILIO MENDOZA GARCIA  
C. C. # 171038444-5

*[Signature]*  
LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ  
Presidente Ejecutivo HOME LOAN S. A.

*[Signature]*  
KERLY GLORIA MATAMOROS ELIZALDE  
C. C. # 070405672-0



*[Signature]*  
LA NOTARIA (e).-

*[Signature]*



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 199255

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: : 1391720580001  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: CIA. HOME LOAN S.A.  
DIRECCIÓN : MZ- A LT. 08 MAR AZUL

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 198896  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 07/02/2012 09:17:23

ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 07 de Mayo de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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

*Elyse Cedeno Menéndez*  
Ab. Elyse Cedeno Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
Ruc: 136000980001  
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2811-478 / 2811-477

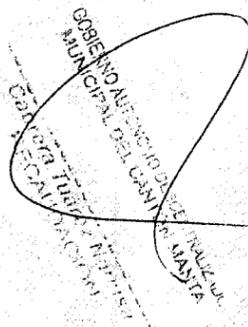
# TITULO DE CREDITO No. 0059251

4/27/2012 1:27

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-19-12-08-000	158,82	6352,80	13602	59251

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391710580001	CIA. HOME LOAN S.A.	MZ-A LT.08 MAR AZUL	Impuesto principal	63,53
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	19,06
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	82,59
1710384445	MENDOZA GARCIA LUIS VIRGILIO	ND	VALOR PAGADO	82,59
			SALDO	0,00

EMISION: 4/27/2012 1:27 NARCISA CABRERA  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



CANCELADO 27 APR 2012



4/27/2012 1:29

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-19-12-08-000	158,82	6352,80	13603	59252

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391710580001	CIA. HOME LOAN S.A.	MZ-A LT.08 MAR AZUL	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	32,89
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	33,89
1710384445	MENDOZA GARCIA LUIS VIRGILIO	ND	VALOR PAGADO	33,89
			SALDO	0,00

EMISION: 4/27/2012 1:29 NARCISA CABRERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 NARCISA CABRERA  
 RECAUDACIÓN

ABR 27 2012

Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
 CIUDADANÍA 070405672-0  
 MATAMOROS ELIZALDE KERLY GLORIA  
 EL ORO/SANTA ROSA/SANTA ROSA  
 02 JULIO 1983  
 004 0186 00771 F  
 EL ORO/SANTA ROSA  
 SANTA ROSA 1983

*Kerly de Mendoza*

ECUATORIANA \*\*\*\*\* V3343V4422  
 CASERO LUIS V MENDOZA GARCIA  
 ESTUDIANTE  
 MATAMOROS  
 ELIZALDE  
 26/09/2006  
 0576645

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

270-0043 NÚMERO 0704056720 CÉDULA

MATAMOROS ELIZALDE KERLY  
 GLORIA  
 MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 TARQUI ZONA  
 PARROQUIA

F) PRESIDENCIA (E) DE LA JUNTA

CIUDADANIA 171038444-5

MENDOZA GARCIA LUIS VIRGILIO  
 MANABI/SANTA ANA/STA ANA DE VUELTA LARGA  
 10 MARZO 1978  
 002- 0078 00364 M  
 MANABI/ SANTA ANA  
 STA ANA DE VUELTA LARGA 978



*[Handwritten signature]*

EQUATORIANA\*\*\*\*\*

CASADO KERLY E MATAMOROS ELIZABE

SUPERIOR ESTUDIANTE  
 VIRGILTO FIDEL MENDOZA  
 ROSA OLIVIA GARCIA  
 MANTA 08/01/2010  
 08/01/2022  
 REN 2173689



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/09/2011

029-0045 NÚMERO 1710384445 CÉDULA

MENDOZA GARCIA LUIS VIRGILIO

MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTÓN  
 TARQUI PARROQUIA

*[Handwritten signature]*  
 EJ. PRESIDENCIA (S) DE LA JUNTA



*[Handwritten signature]*  
 Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador

Manta, 11 de Julio del 2011

Señor  
Luis Alberto Balzeca Ortiz  
Ciudad.-

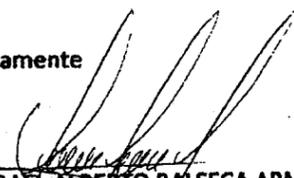
De mis consideraciones:

Cumple informarle por medio del presente que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía HOMELOAN S.A., celebrada el día de hoy 11 de julio del 2011, tuvo el acierto de nombrarlo PRESIDENTE EJECUTIVO, por el periodo de DOS AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el registro mercantil, del Cantón Manta, subrogando al Gerente General en casos de ausencias temporal o definitivos, teniendo las mismas facultades que el Gerente General.

La Compañía HOMELOAN S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el 29 de Julio del 2002, ante la Notaria Primera del Cantón Manta, Abogada María Lina Cedeno Rivas e inscrita en el registro mercantil del Cantón Manta, el 05 de septiembre del 2002. Con el # 520 y anotado en el repertorio General con el #: 912.

Usted se servirá aceptar el pie del presente nombramiento indicando la fecha.

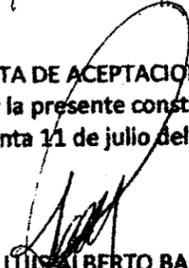
Atentamente

  
Sr. ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO  
GERENTE GENERAL  
HOMELOAN/S.A.



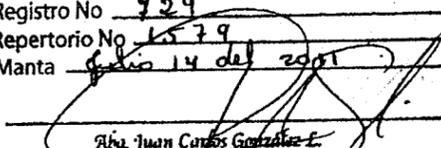
NOTA DE ACEPTACION

Por la presente consta que acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO para la cual he sido designado.  
Manta 11 de julio del 2011

  
SR. LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ  
PRESIDENTE EJECUTIVO  
C.I.# 1707841423

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Registro No. 729  
Repertorio No. 1579  
Manta Julio 14 del 2011

  
Abg. Juan Carlos González E.  
Registrador Mercantil del Cantón Manta

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



No. Certificación: 95467

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 7 de febrero de 2012

No. Electrónico: 891

Especie Valorada

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

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 1-19-12-08-000

Nº 095467

Ubicado en: MZ-A LT.08 MAR AZUL

Área total del predio según escritura:

2007

Área Total de Predio: 158,82

M2 378.19

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1391710580001

CIA. HOME LOAN S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6352,80
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>6352,80</u>

Son: SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

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

*[Firma]*  
Arq. Daniel Ferrín Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros



63.53  
A. E. Cedeño Menéndez  
Notaria Pública  
Manta Ecuador

Impresa: 2/7/2012 3:10



Valor \$ 1,00

# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

## AUTORIZACION

Nº 035482

Nº. 055-0180

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **LUIS VIRGILIO MENDOZA GARCIA**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Compañía Home Loan S. A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul ", del Barrio Jesús de Nazareth sitio La Cercada, signado con el lote # 8, Manzana " A ", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 9,50m. – Calle planificada

**Atrás:** 9,50m. – Cerramiento de la Urbanización

**Costado Derecho:** 17,00m. – Calle planificada

**Costado Izquierdo:** 17,00m. – Lote # 7

**Área total:** 158,82m<sup>2</sup>.

Manta, Febrero 01 del 2012

Rainiero Lopez Arteaga

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL**

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

JCM.

CIUDADANIA 170784142-3  
BALZECA ORTIZ LUIS ALBERTO  
BOLIVAR/GUARANDA/ANGEL POLIVIO CHAVES  
20 MARZO 1966  
001- 0064 00066 M  
BOLIVAR/ GUARANDA  
ANGEL POLIVIO-CHAVES 1966



EDUCACION \*\*\*\*\* E834813222  
DIVORCIADO  
SECUNDARIA EMPLEADO  
JOSE BALZECA  
LIDA ORTIZ  
MANTA 12/07/2010  
13/07/2022  
2923410

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

146-0005 1707841423  
NÚMERO CÉDULA

BALZECA ORTIZ LUIS ALBERTO

MANABI PORTOVIEJO  
PROVINCIA CANTON  
ANDRES DE VERA ANDRES DE VERA  
PARROQUIA ZONA

FJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



*Ab. Elsy Cedeno Menéndez*  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 053070

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, <b>CERTIFICA:</b> Que revisado	
4	el catastro de Predios	en vigencia, se encuentra
5	registrada una propiedad que consiste en	URBANOS
6		SOLAR
7	perteneciente a	CIA. HOME-LOAN S.A.
8	ubicada	MZ-A LOTE 08 MZR AZUL
9	cuyo	AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad
10	de	\$6352.80 SEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DON CON 80/100 DOLARES
11	CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA	
12	<b>LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES</b>	
13	Precio de Venta	\$
14	Costo de Adquisición	
15	Diferencia Bruta:	\$
16	Mejoras	
17		
18	Diferencia Neta:	\$
19	Años Transcurridos	
20	Desvalorización Moneda	
21	Utilidad Disponible:	\$
22	impuesto Causado:	
23	Por los primeros \$	\$
24	Por el exceso \$	
25	TOTAL DE IMPUESTO	\$
26		de ABRIL 2021
27		<i>[Firma]</i>
28		Director Financiero Municipal





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 074950

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	CIA. HOME LOAN S.A. que no deudor de esta Municipalidad
9	Manta, 6 febrero de 2012
10	
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	1191208000 MZ-A LT.08 MAR AZUL
13	Manta, seis de febrero del dos mil doce
14	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
15	Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	
29	
30	

Ab. Elyse Cedeño Menéndez  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador



Valor \$ 1,00

# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

## CERTIFICACION

Nº 035421

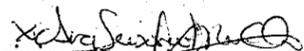
N. 138-0133

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de la Cía. Home Loan S. A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional Mar Azul, signado con el Lote No. 8, Mz. A, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 9,50m. – Calle planificada  
**Atrás:** 9,50m. – Cerramiento de la Urbanización  
**Costado Derecho:** 17,00m. – Calle planificada  
**Costado Izquierdo:** 17,00m. – Lote No. 7  
**Área Total:** 158,82m<sup>2</sup>.

Manta, Enero 25 del 2012



  
Rainiero Looor Arteaga

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**  
**AREA DE CONTROL**

*La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le de al presente documento.*

JCM



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33012:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 25 de enero de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno signado con el número Ocho de la Manzana A ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional Mar Azul de la Parroquia Manta, que tiene los siguientes medidas linderos.

- Frente : 9,50 m. calle planificada.
- Atras : 9,50 m. cerramiento de la urbanización.
- Costado derecho : 17,00 m. calle planificada.
- Costado izquierdo : 17,00 m. lote número 7.
- Area total : 158,82 m2.

SOVLENCIA .En una revision hecha en los libros respectivos consta que el lote descrito se encuentra libred e gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3,018 03/12/2007	40,679
Planos	Planos	29 18/09/2009	415

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el : **lunes, 3 de diciembre de 2007**  
Tomo: **I** Folio Inicial: **40,679** - Folio Final: **40,692**  
Número de Inscripción: **3,018** Número de Repertorio: **6,049**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**  
Nombre del Cantón: **Manta**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 23 de noviembre de 2007**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

El Club Social y Deportivo Melmoni, Representado por su Presidente el Señor Abg. Carlos Ernesto Coello Izquierdo, casado, Vende a Favor de la Compañía Home Loan S. A, debiamente Representada por el Sr. Luis Alberto Balseca Ortiz, Divorciado, un lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús De Nazareth Sitio La Cercada de esta Ciudad de Manta, con una Superficie total de VEINTI UN MIL VEINTISIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001217	Compañía Home Loan S A		Manta
Vendedor	80-000000001218	Club Social y Deportivo Melmoni		Manta

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

Libro	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra	1672	29-sep-1997	1010	1011

**Ab. E. L. L. y C. Cedeno Melmon**  
 Notaria Pública Cuarta Encargada  
 Manta - Ecuador



Inscrito el: viernes, 18 de septiembre de 2009  
 Tomo: 2 Folio Inicial: 415 - Folio Final: 456  
 Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5,414  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de agosto de 2009  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



## a.- Observaciones:

Planos.  
 Aprobación de Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", ubicado en el Barrio Jesus de Nazareth Sitio La Cercada de la Ciudad de Manta.  
 Areas en Garantías.  
 Manzana A, Lotes No. 1,2,3,4,5,6,7,8.  
 Manzana C, Lotes No. 6,7,8  
 Manzana D, Lotes No. 1.2.3  
 Manzana F, Lotes No. 10, 11, 12, 13  
 Manzana G, Lotes No. 12,13, 14, 15.

Con fecha Enero 06 del 2010, se encuentra oficio Recibido, enviado por la Ilustre Municipalidad de Manta, Oficio No. 002-PSM- LRG, de fecha Enero 05 del 2010. En la comunica que la Urbanización Mar Azul fue aprobada por el I. Concejo Cantonal de Manta, y que los promotores dejaron área en garantías en las que consta el Lote No. 11, de la Manzana F, así mismo revisado el plano arquitectónico de esta Urbanización se ha constatado que el Lote No. 15 de la Manzana F de cual no se ha otorgado autorización para su traspaso y, que estos dos lotes antes mencionados poseen la misma dimensión esto es 153, 00 m2. cada uno, por lo tanto no existirá ningún tipo de inconveniente para que se atienda de manera favorable la solicitud de los promotores ya que con dicho cambio no se altera el porcentaje requerido ( 25% área neta a vender), por lo tanto es factible que se LIBERE el LOTE NO. 11, de la Manzana F. y QUE A SU VEZ QUEDE EN GARANTIA EL LOTE No. 15, DE LA MANZANA F.

Con fecha 12 de Enero del 2012 se encuentra oficio N. 546-DPUM-JVC de fecha 6 de Diciembre del 2011, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. En el que comunica la liberación de 5 lotes que corresponde al 27.82 % de las garantías entregadas por la Urbanización Mar Azul a favor de la Municipalidad de Manta. Liberación que corresponden a los lotes A1, A2, A5, A6, A8.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001217	Compañía Home Loan S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3018	03-dic-2007	40679	40692

## TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	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: 12:28:25 del viernes, 27 de abril de 2012

A petición de: *Guion Honorado Ponce*  
*Janeth Magali Piguave Flores*  
 Elaborado por Janeth Magali Piguave Flores

1308732666



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
 Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Janp

Ficha Registral: 33012

Página: 2 de 2



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1391720580001  
**RAZON SOCIAL:** HOMELOAN S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:** HOMELOAN S.A.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** BALSECA ARMILO ISRAEL ALBERTO  
**CONTADOR:** ZAMBRANO BURGOS KATY LORENA

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 05/09/2002      **FEC. CONSTITUCION:** 05/09/2002  
**FEC. INSCRIPCION:** 18/09/2002      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 05/07/2011

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

/LOJILER DE VEHICULOS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV CIRCUNVALACION  
 Número: S/N Referencia ubicación: FRENTE A: RESTAURANTE LA RAMADA Telefono Trabajo: 052625770 Telefono  
 Trabajo: 052629504 Fax: 052625770  
**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACION MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001      **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** \ REGIONAL MANABI MANABI      **CERRADOS:** 0

Usuario: **Ab. Dye Cordero Menéndez**  
 Notario: **Ab. Dye Cordero Menéndez**  
 Cuarta Encargada: **Ab. Dye Cordero Menéndez**  
 Manta, Ecuador

**FIRMA DEL CONTRIBUYENTE** *[Handwritten Signature]*  
**SERVICIO DE RENTAS INTERNAS** *[Handwritten Signature]*

Lugar de emisión: **MANTA AVENIDA 5, ENTRE**      Fecha y hora: **05/07/2011 12:49:02**

Página 1 de 2





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



**NÚMERO RUC:** 1391720580001  
**RAZÓN SOCIAL:** HOMELOAN S.A.

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

Nº. ESTABLECIMIENTO:	001	ESTADO	ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.	05/09/2004
NOMBRE COMERCIAL:	HOMELOAN S.A.				FEC. CIERRE:	
					FEC. REINICIO:	

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

ALQUILER DE MAQUINARIA PESADA  
ALQUILER DE VEHICULOS.  
CONSTRUCCION DE VIVENDAS  
CONSTRUCCION DE CALLES Y CARRETERAS  
CONSTRUCCION DE PUERTOS, REDES DE ALcantarillado Y TUBERIAS.  
CONSTRUCCION DE EDIFICIOS COMPLETOS O PARTES DE EDIFICIOS.

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION Número: S/N  
Referencia: FRENTE AL RESTAURANTE LA RAMADA Teléfono Trabajo: 052625770 Teléfono Trabajo: 052629594 Fax: 052625770

*[Handwritten signature]*  
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GJCA010808 Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 05/07/2011 12:49:58

Página 2 de 2

ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE HOMELOAN S.A.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los 02 días del mes de Mayo del dos mil doce, en la sede social de HOMELOAN S.A. Ubicada en la avenida Circunvalación vía San Mateo siendo las diez horas, se reunieron los siguientes accionistas:

Sr. Luis Alberto Balzeca Ortiz Accionista  
Srta. María Del Pilar Barcia Delgado Accionista  
Sr. Israel Alberto Balseca Armijo Accionista

Se encuentra reunido el 100% de los Accionistas

En sección extraordinaria de la Junta General Universal Extraordinaria para tratar lo siguiente orden del día:

- Conocer y aceptar la venta un terreno y construcción en el Conjunto Habitacional Mar Azul lote # 08 de la Mz A, al Sr. LUIS VIRGILIO MENDOZA GARCIA

Preside la junta el Sr. Luis Alberto Balzeca Ortiz y actuando como secretaria AD-HOC la Ing. Katty Zambrano.

El presidente declara válidamente instalada la Junta General y pide a la secretaria AD-HOC designada por la junta, que luego de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la ley de compañías, se de lectura al orden del día. La Secretaria AD-HOC luego de cumplir con lo dispuesto por el Presidente, expresa que el punto a tratarse es Conocer y aceptar la venta un terreno y construcción en el Conjunto Habitacional Mar Azul lote # 08 de la Mz A, a el Sr. LUIS VIRGILIO MENDOZA GARCIA, cuyas medidas y linderos son los siguientes:

FRENTE: 9,50M Y CALLE PLANIFICADA

ATRÁS: 9,50M Y CERRAMIENTO DE LA URBANIZACION

COSTADO DERECHO: 17,00M Y CALLE PLANIFICADA

COSTADO IZQUIERDO: 17,00M Y LOTE # 07

AREA TOTAL 158,82 M2

  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

Lo que consta en la convocatoria, para lo cual la junta aprueba y autoriza al Sr. Luis Alberto Balzeca Ortiz para que proceda a vender el bien inmueble.

No habiendo otro punto de que tratar y aceptada en forma unánime la venta se pide que por secretaria AD-HOC se redacte el Acta correspondiente.

Se reinstalara la sesión con el mismo número de asistentes para dar lectura al acta, la misma que, una vez leída, es aprobada por unanimidad y suscrita por F.-) Sr. Luis Alberto Balzeca Ortiz, Accionista, F.-) Srta. Maria Del Pilar Barcia Delgado, Accionista, F.-) Sr. Israel Alberto Balseca Armijo, Accionista.

Certifico que la presente Acta es fiel copia del original que reposa en los archivos de la Compañía a los que me remito su caso de ser necesario.

Manta, 02 de Mayo del 2012

  
Ing. Watty Zambrano  
Secretaria AD-HOC  
LO CERTIFICO



BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 17 de Abril de 2012

Señora  
MARICELA DOLORES VERA CRESPO  
Mante

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, hasta el 31 de Marzo del 2013.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.  
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase. Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,  
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa  
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo.

MARICELA DOLORES VERA CRESPO  
Mante 17 de Abril de 2012

*Maricela Dolores Vera Crespo*  
Mante  
Cedente: *Maricela Dolores Vera Crespo*  
Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador

0009040  
570  
1204  
Mayo 17 de 2012

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION ECUATORIANA

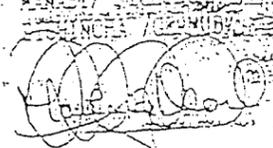
CECULA DE CIUDADANIA No. 130862032-E

VERA CRÉSPO MARICELA DOLORES

MANABI / PICHINCHA / PICHINCHA / CSMUD

20 AGOSTO 1965

0674039




REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION ECUATORIANA

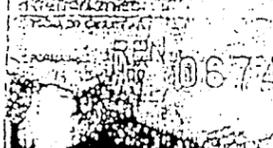
CECULA DE CIUDADANIA No. 130862032-E

VERA CRÉSPO MARICELA DOLORES

MANABI / PICHINCHA / PICHINCHA / CSMUD

20 AGOSTO 1965

0674039




REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION

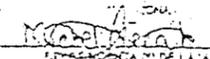
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

1308620325  
NUMERO CECULA

VERA CRÉSPO MARICELA DOLORES

MANABI MANABI  
PROVINCIA CANTON  
MANABI MANABI

0674039



ESTAS 15 FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez M.C.

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA.- DOY FE- *g.*



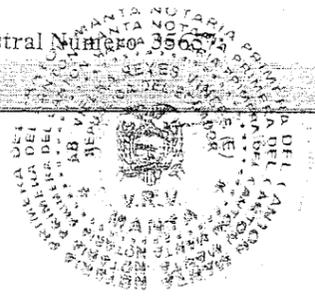
*Elsy Cedeño Menéndez*  
*g.*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta - Ecuador



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35657

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de julio de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio La Cercada, signado con el lote # 12, manzana A, parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos; Frente; 9,00m- calle planificada. Atras; 9,00m. calle pública. Costado Derecho; 17,00m. Lote # 13, Costado Izquierdo; 17,00m. Lote # 11.  
Área total: 153,00m<sup>2</sup>, SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.018 03/12/2007	40.679
Planos	Planos	29 18/09/2009	415

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: lunes, 03 de diciembre de 2007  
Tomo: 1 Folio Inicial: 40.679 - Folio Final: 40.692  
Número de Inscripción: 3.018 Número de Repertorio: 6.049  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de noviembre de 2007

**Escritura/Juicio/Resolución:**

**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

El Club Social y Deportivo Melmomi, Representado por su Presidente el Señor Abg. Carlos Ernesto Coeilo Izquierdo, casado, Vende a Favor de la Compañía Home Loan S. A, debidamente Representada por el Sr. Luis Alberto Balseca Ortiz, Divorciado, un lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús De Nazareth Sitio La Cercada de esta Ciudad de Manta, con una Superficie total de VEINTI UN MIL VEINTISIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001217	Compañía Home Loan S A		Manta
Vendedor	80-0000000001218	Club Social y Deportivo Melmoni		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1672	29-sep-1997	1010	1011

2 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 18 de septiembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 415 - Folio Final: 456  
Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.414  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de agosto de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos. Aprobación de Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", ubicado en el Barrio Jesus de Nazareth Sitio La Cercada de la Ciudad de Manta. Areas en Garantías. Manzana A, Lotes No. 1,2,3,4,5,6,7,8. Manzana C, Lotes No. 6,7,8 Manzana D, Lotes No. 1.2.3 Manzana F, Lotes No. 10, 11, 12, 13 Manzana G, Lotes No. 12,13, 14, 15. Con fecha Enero 06 del 2010, se encuentra oficio Recibido, enviado por la Ilustre Municipalidad de Manta, Oficio No. 002-PSM- LRG, de fecha Enero 05 del 2010. En la comunica que la Urbanización Mar Azul fue aprobada por el I. Concejo Cantonal de Manta, y que los promotores dejaron área en garantías en las que consta el Lote No. 11, de la Manzana F, así mismo revisado el plano arquitectónico de esta Urbanización se ha constatado que el Lote No. 15 de la Manzana F de cual no se ha otorgado autorización para su traspaso y, que estos dos lotes antes mencionados poseen la misma dimensión esto es 153, 00 m2. cada uno, por lo tanto no existirá ningún tipo de inconveniente para que se atienda de manera favorable la solicitud de los promotores ya que con dicho cambio no se altera el porcentaje requerido ( 25% área neta a vender), por lo tanto es factible que se LIBERE el LOTE NO. 11, de la Manzana F. y QUE A SU VEZ QUEDE EN GARANTIA EL LOTE No. 15, DE LA MANZANA F. Con fecha 12 de Enero del 2012 se encuentra oficio N. 546-DPUM-JVC de fecha 6 de Diciembre del 2011, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. En el que comunica la liberación de 5 lotes que corresponde al 27.82 % de las garantías entregadas por la Urbanización Mar Azul a favor de la Municipalidad de Manta. Liberación que corresponden a los lotes A 1 , A 2 , A 5 , A 6 , A 8 .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001217	Compañía Home Loan S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3018	03-dic-2007	40679	40692



Handwritten signature.

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	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: 11:42:15 del miércoles, 11 de julio de 2012

A petición de: Sr. Edwin Hernandez Ponce.  
#1309024986.

Elaborado por: Zaida Azucena Saltos Pachay  
130730043-2



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador





# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0037349

## AUTORIZACION

Nº. 428-1421

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. ANA PATRICIA ESTUPIÑAN GUTIERREZ, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Compañía Home Loan S. A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio La Cercada, signado con el lote # 12, Manzana "A", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 9,00m. - Calle planificada

Atrás: 9,00m. - Calle publica

Costado Derecho: 17,00m. - Lote # 13

Costado Izquierdo: 17,00m. - Lote # 11

Área total: 153,00m<sup>2</sup>.

Manta, Julio 05 del 2012



Sr. Raimundo Loo Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL

*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.*

JCM.



# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

## CERTIFICACION

0037348

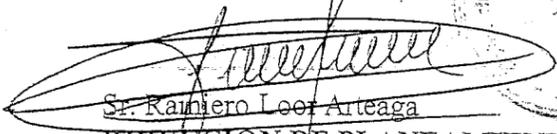
N. 478-1422

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de la Cía. Home Loan S.A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional Mar Azul, signado con el Lote No. 12 Mz. A, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 9,00m. - Calle planificada  
Atrás: 9,00m. - Calle publica  
Costado Derecho: 17,00m. - Lote No. 13  
Costado Izquierdo: 17,00m. - Lote No. 11  
Área Total: 153,00m<sup>2</sup>.

Manta, Julio 05 del 2012



  
Sr. Ramiro Loor Arteaga

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL

*La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificador del alcance o uso que se le de al presente documento.*

JCM.

Manta 09 de Enero del 2012



Sr.  
Israel Alberto Balseca Armijo  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumple con informarle por medio del presente que la junta General de Accionistas de la Compañía HomeLoan S.A., celebra el día de hoy 09 de Enero del 2012, tuvo el acierto de nombrarlo GERENTE GENERAL, por el periodo de DOS AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento pudiendo ejercer la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía.

La compañía HOMELOAN S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el 29 de julio del 2002, ante la Notaria Primera del Cantón Manta, Abogada María Lina Cedeno Rivas e inscrita en el registro mercantil del Cantón Manta, el 05 de septiembre del 2002. Con el # 520 y anotado en el repertorio General con el # 912

Atentamente

Sr. Luis Alberto Balzeca Ortiz  
Presidente  
HOMELOAN S.A.

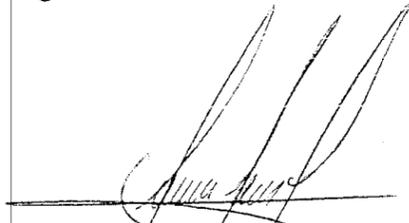


ACEPTO el cargo de GERENTE GENERAL, para el cual he sido elegido para el periodo de DOS AÑOS.-  
Manta 09 de Enero del 2012

Sr. Israel Alberto Balseca Armijo  
CC. N°: 1337963639

**Registro Mercantil Manta**  
INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO  
Registro No. 4  
Repertorio No. 24  
Manta, Enero 9 de 2012  
Abg. Juan Carlos González Linares M.A.P.  
Registrador Mercantil del Cantón Manta

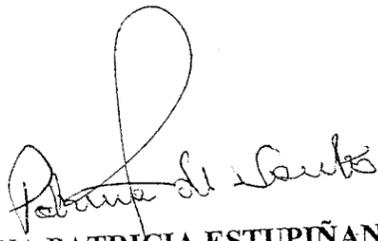
efectos legales.- Leída que les fue esta escritura a los señores otorgantes por mí la Notaría (E), de principio a fin y en alta voz, la aprueban y firman conmigo la Notaría, en unidad de acto.- Doy fe .



**ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO**

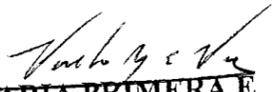
**C.C.NO. 131196363-9**

**CIA HOME LOAN S.A.**



**ANA PATRICIA ESTUPIÑAN GUTIERREZ**

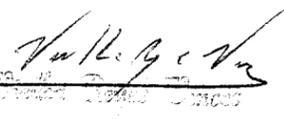
**C.C. NO. 080059294-1**



**NOTARIA PRIMERA E**

*Ab. Violeta Reyes Vinces*  
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA  
CANTÓN MANTA

**SE OTORGO ANTE MI ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-**



*Ab. Violeta Reyes Vinces*  
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA  
CANTÓN MANTA

