

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

1703833

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTABLECIMIENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO
1 2 3 4 5 6 1 1 9 1 3 0 6 ZONA SECTOR MANZANA LOTE PROP. HORIZONTAL	HOJA N° DIRECCION: Conj. Hab. Mar Azul barrio:
7 8 9 10 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO ZONA HOMOGENEA ZONA SEGUN VALOR	calle: Nr. B lote #6
DATOS GENERALES	
COORDINAR LA DIFERENCIA (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)	

[illegible]**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE		USO DEL AREA SIN EDIFICACION		OTRO USO	
☒ 1 SIN EDIFICACION	☐ 2 CON EDIFICACION	☒ 1 SIN USO	☐ 2 CONSTRUCCION	☐ 3 OTRO USO	☐ 4 OTRO USO
(27)		(28)		(29)	

OBSERVACIONES:

can. 1252/09 con 112080
Amparo 27/Ag/09
Dello 7 marzo 2013

Investments in "Color Print" colorizer, 259, 8006 - Mantle

PERSONERIA		APELLIDOS		NOMBRES		CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.		NOZARIA		TITULO DE PROPIEDAD		FECHA	
		C.A. HONORIO LOAN S.A.		FRANKS MICHAEL				VENEZUELA		8/05/13			
		LORENA ALEXANDRA ROSERO TABINO											

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA,

[illegible]

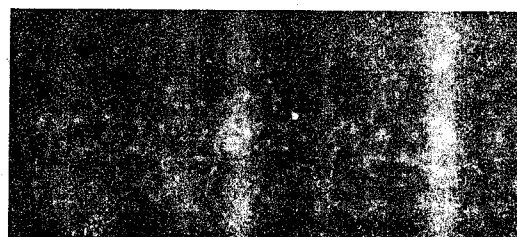
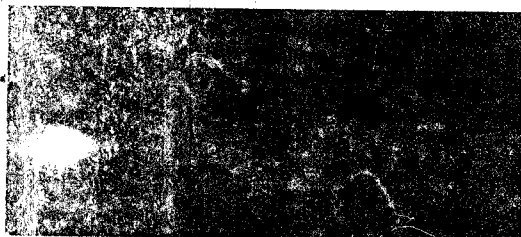
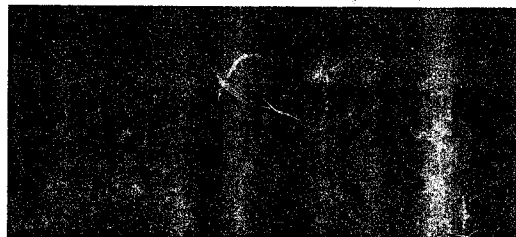
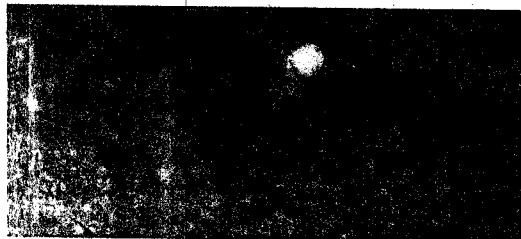


Notaría 3^{era}
de Manta

1191306
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
03/19/13

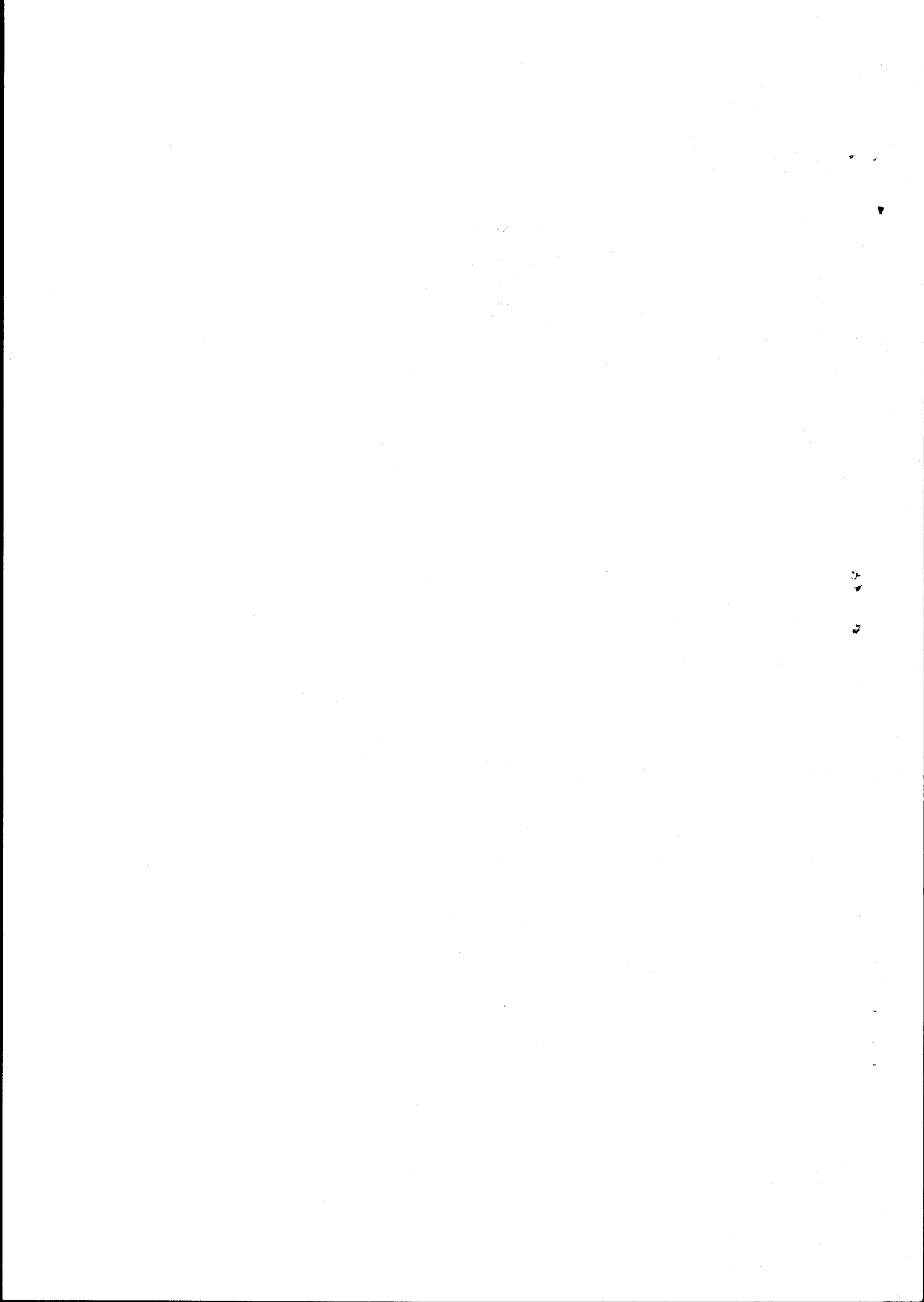
Nº 2013-13-08-03-P1212



PRIMERA TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE LA CIA. HOMELOAN S.A. FRANKS MESTANZA
ZAMBRANO Y LORENA ROSERO FABRE. Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$90.000.00 INDETERMINADA
MANTA, Marzo 08 del 2013



COPIA

2013-13-08-03-P01.212.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA HOMELOAN S.A., A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: FRANKS MICHELL MESTANZA ZAMBRANO y LORENA ALEXANDRA ROSERO FABRE.-

CUANTIA: USD \$ 90,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: FRANKS MICHELL MESTANZA ZAMBRANO y LORENA ALEXANDRA ROSERO FABRE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes ocho de marzo del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, 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 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"; por otra la Compañía **HOMELAN S.A.**, representada legalmente por el señor **ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO**, en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se adjunta, a quien en adelante se le llamará "LA VENDEDORA" y por otra los cónyuges: **FRANKS MICHELL MESTANZA ZAMBRANO y LORENA ALEXANDRA ROSERO FABRE**, Casados entre si, por sus propios y personales derechos y a quienes en lo posterior se les



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

llamarán **"LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA"**.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION 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 Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, 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 la Compañía **HOMELoan S.A.**, representada legalmente por el señor **ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO**, en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se adjunta, que en lo posterior se lo llamará **"LA VENDEDORA"** y por otra parte los cónyuges **FRANKS MICHELL MESTANZA ZAMBRANO** y **LORENA ALEXANDRA ROSERO FABRE**, a quienes en lo posterior se les llamarán **"LOS COMPRADORES"**, quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

PRIMERA: ANTECEDENTES.-La Compañía Vendedora es propietaria de un lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret, 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 e Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaría Pública Primera 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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" ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Sitio la Cercada, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, escritura celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vines, Notario Cuarto del Cantón Manta, el doce de agosto del año dos mil nueve, bajo el número de inscripción veintinueve, sobre el inmueble adquirido en mayor extensión por la Compañía Home Loan S.A.

SEGUNDA: COMPRAVENTA.- La Compañía **HOMELoan S.A.**, representada legalmente por el señor **ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO**, en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la compañía, cuya copia se incorpora a esta escritura, vende, cede y transfiere a favor de los cónyuges **FRANKS MICHELL MESTANZA ZAMBRANO y LORENA ALEXANDRA ROSERO FABRE** un bien inmueble constituido de terreno y vivienda, signado con el número **SEIS**, Manzana "B", ubicado en la **Urbanización Conjunto Habitacional "MAR AZUL"** del el Barrio Jesús de Nazareth, Sitio La Cercada de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 9,00 metros, Calle Planificada. **ATRÁS:** 9,00 metros Lote número 11. **COSTADO DERECHO:** 17,00 metros, lote número 5. **COSTADO IZQUIERDO:** 17,00 metros Lote número 7. Teniendo una **SUPERFICIE TOTAL DE (153,00 m²)** **TERCERA: PRECIO.** – El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes es de **NOVENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 90.000,00)** valor que los **COMPRADORES** los cónyuges **FRANKS MICHELL MESTANZA ZAMBRANO y LORENA ALEXANDRA ROSERO FABRE**, pagan a la Compañía vendedora, con Préstamo hipotecario que le otorga el BIESS, el cual



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancario de pago, por lo que no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA.TRANSFERENCIA:** La **VENDEDORA** Compañía **HOMELoan S.A.**, a través de su representante legal declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere 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. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse las cabidas y dimensiones del inmueble materia de este contrato la transferencia, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA COMPRADORA**, acepta la transferencia de dominio que la **VENDEDORA**, a través de su representante legal, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACION:** LA COMPAÑÍA **VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado de solvencia otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera la Compañía Vendedora a través de su Representante Legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición herencia, y que se halla libre de juicios. **LOS COMPRADORES**, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCION:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de cuenta de la **COMPRADORA**,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. La Vendedora a través de su representante legal, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACION.** 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 caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato 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:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** 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 Mandatario, 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 **FRANKS MICHELL MESTANZA ZAMBRANO** y **LORENA ALEXANDRA ROSERO FABRE**, a quien 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **FRANKS MICHELL MESTANZA ZAMBRANO**, 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 terreno y casa signada con el número **SEIS**, Manzana "**B**", ubicado en la **Urbanización Conjunto Habitacional "MAR AZUL"** del el Barrio Jesús de Nazareth, Sitio La Cercada de la parroquia y 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

(21/11/17)

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: POR EL FRENTE:** 9,00 metros, Calle Planificada. **ATRÁS:** 9,00 metros Lote número 11. **COSTADO DERECHO:** 17,00 metros, lote número 5. **COSTADO IZQUIERDO:** 17,00 metros Lote número 7. Teniendo una **SUPERFICIE TOTAL DE (153,00 m²)**. 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



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAÚL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

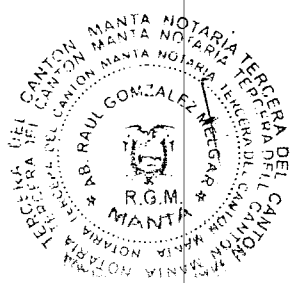


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.**-EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: **a)** Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; **b)** En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. **c)** Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. **d)** Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; **e)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. **f)** Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; **g)** Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 comprobaré que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que 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

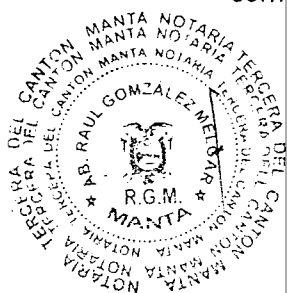


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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. **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**



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Llor, matrícula número mil quinientos noventa y

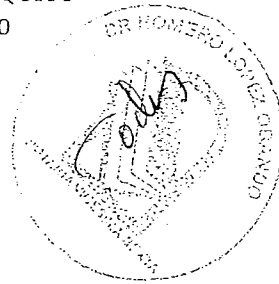
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3511



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA

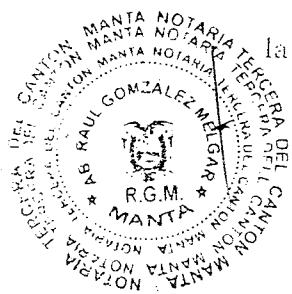
CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod Sandoval

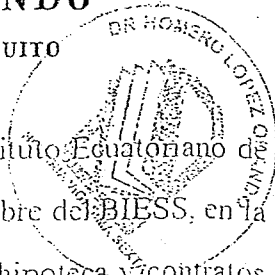
En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CUATRO (04) de JULIO del dos mil DOCE; ante mí doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente capaz para contratar y obligarse. a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el



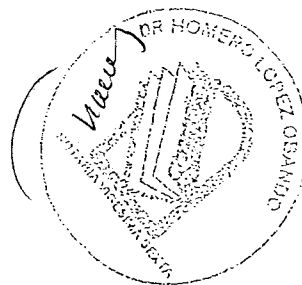
1

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, EL MANDATARIO está autorizado para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) 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, 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 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que EL MANDATARIO sea notificado previamente sobre ese particular.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN PERSONAL
CÉDULA DE CIUDADANÍA
0907987424
VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL Casado
JOHANNA ALEXANDRA
LUNA PENAFIEL

PROFESIÓN INGENIERO EN ELECTRONICA
SUPERIOR
VILLEROS Y DOMESTICO DEL PAIS
VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
HERRERA CANAR ZOILA SUSANA SEPAFIA
QUITO
2010-12-07
FECHA DE EMISIÓN
2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
151-0025
NÚMERO
0907987424
CÉDULA
VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
PICHINCHA
QUITO
PROVINCIA
CANTON
CUMRAYA
ZONA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 63 de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que se presenta es igual al documento presentado ante mi.
Quito, a 04 JUL. 2012



DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-0012

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BRESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SAN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.S.-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Vicedirección Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF-SAFQ-2010-00385 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 24 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTICULO UNICO: CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoyevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

Ivan E. Velastegui

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio

NOTA: CONFORME A LA PRESENTE RESOLUCION, EL RISTRO QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARIA TRICOMA, SE HA ACTUALIZADO A LA CORRIENTE.

TERCERA 13 DE JULIO DE 2010

NOTARIO ELÍAS MAESTRE

Juan Sánchez Padua Ayala

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SECRETARIO GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
Avenida 13 de Octubre 1344 y Avenida



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-3013

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SAN-2010 de 23 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, completa la documentación requerida para la atención del presente trámite;

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Voz Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF1-SAIFQ4-2010-00365 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 23 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTÍCULO ÚNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostolevsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 090798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

COMUNIQUESE.- Dada en la Superintendencia de Bancos y Seguros, en Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de dos mil diez.

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

NOTARIO MANA NOTARIO

EL MISMO QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN
EL PROTOCOLO DE SUSCRIPCIÓN DEL PRESENTE DOCUMENTO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

NOTARIO MANA NOTARIO

La copia xero; que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA folias utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a

04 JUL. 2012

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante el doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito; cuyo archivo se encuentra a mi cargo, según acción de personal número dos mil ochocientos cincuenta y dos guión DP guión DPP de fecha cuatro de julio de dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; en fe de ello, confiero esta SEGUNDA copia certificada de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA; firmada y sellada en Quito, a los nueve días del mes de julio del dos mil DOCE.-

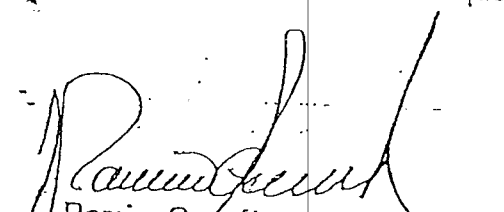
Dra. Sandra Verónica Barrázuela Molina.
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.

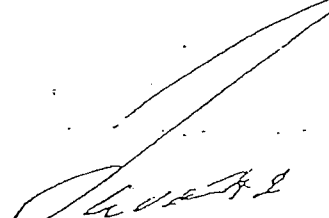


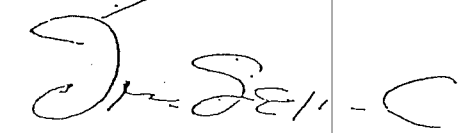
ACTA DE POSESIÓN No. 002

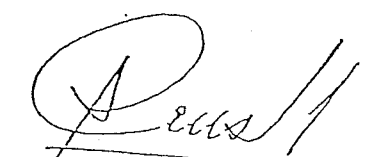
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 8 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

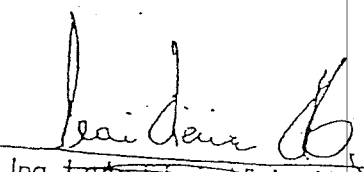
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

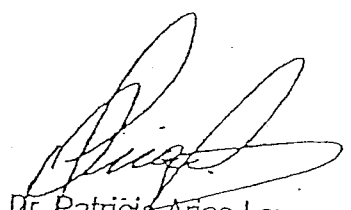

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

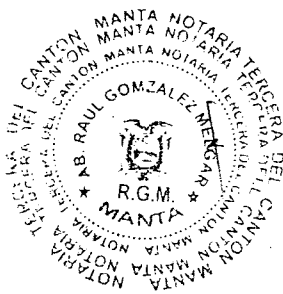

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

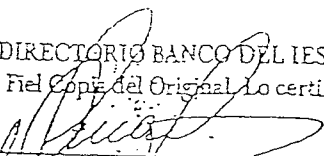

Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC
DIRECTORIO DEL BANCO DEL IESS



DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico


Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en una copia útil y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 07 JUL. 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON DINTO



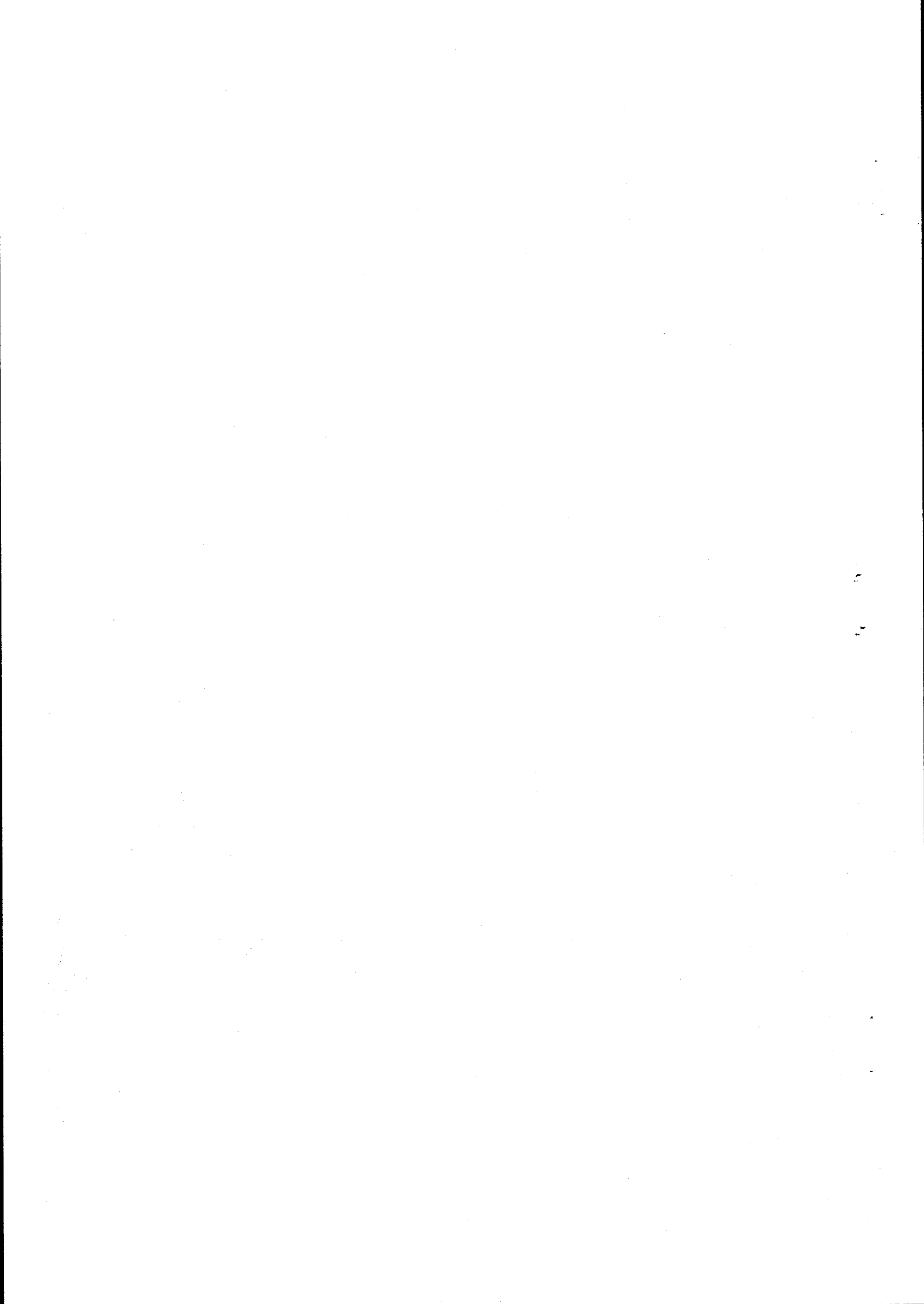


REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y REGISTRACION
CITY - CIUDADANIA
0907987424
VIEIRA HERREIRA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
URUBU
TUMACACUA
AMBATO
CANTON
ECONOMIA VIGESIMA SEXTA
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEX M
ESTADO CIVIL Casado
JOHANNA ALEXANDRA
CUNA PENAFIEL

INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION Y OCUACION INGENIERIA ELECTRONICA
VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS
HERRERA CANARZOILA SUSANA SERAPIA
QUITO
2010-12-07
FECHA DE EXPIRACION
2020-12-07

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
IDENTIFICACION Y CONSULTA POPULAR (CIP)
151-0025
NÚMERO
0907987424
CÉDULA
VIEIRA HERREIRA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY
PICHINCHA
QUITO
PROVINCIA
CANTON
CUMBAYA
ZONA
PARROQUIA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que se me presenta, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, c 04 JUL. 2012
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO



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 Roberto 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. No. 1344963639



■ Registro Mercantil Manta

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Registro No 4

Repertorio No 24

Manta Enero 9 de 2012

Abg. Juan Carlos González Limongi M.P.

Registrador Mercantil del Cantón Manta

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y VOTACION

CEDULA CIUDADANIA 131196863-9

BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO
PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS
25 DICIEMBRE 1987
FECHA DE NACIMIENTO 007-A 0148 05108 M
PICHINCHA/QUITO
GONZALEZ SUAREZ 1988



ECUATORIANA***** V334312242

SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE

LUIS ALBERTO BALSECA
ROSA MARLENE ARMIJO
MANTA 08/09/2008
08/09/2020
REN 0279599



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

001
001 - 0069 1311963639

NÚMERO DE CERTIFICADO CEDULA
BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION
MANTA
PARROQUIA

2
UNIVERSIDA
ZONA

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1391720580001
RAZON SOCIAL: HOMELOAN S.A.
NOMBRE COMERCIAL: HOMELOAN S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: BALSECA ARMILLO ISRAEL ALBERTO
CONTADOR: ZAMBRANO BURGOS KATTY 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:

ALQUILER DE VEHICULOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

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

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS
Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 13/02/2012 14:38:19
Página 1 de 2
SRI.gob.ec



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391720580001
RAZON SOCIAL: HOMELOAN S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 05/09/2002
NOMBRE COMERCIAL: HOMELOAN S.A. FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ALQUILER DE MAQUINARIA PESADA.
ALQUILER DE VEHICULOS.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
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 Telefono Trabajo: 052625770 Telefono Trabajo: 052629594 Fax: 052625770



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 13/02/2012 14:38:19

Página 2 de 2

SRI.gob.ec

(D. 006)

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, al 28 días del mes de Enero del dos mil trece, 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 de un bien inmueble signado como el lote # 06 de la MZ B del Conjunto Habitacional Mar Azul

Preside la junta el Sr. Israel Alberto Balseca 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 de un bien inmueble signado como el lote # 06 de la MZ B del Conjunto Habitacional Mar Azul al Sr. FRANKS MICHELL MESTANZA ZAMBRANO con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE: 9.00 METROS Y CALLE PUBLICA

ATRÁS: 9.00 METROS Y LOTE 11

COSTADO DERECHO: 17.00 METROS Y LOTE 05

COSTADO IZQUIERDO: 17.00 METROS Y LOTE 07

AREA TOTAL : 153,00 M2



Lo que consta en la convocatoria, para lo cual la junta aprueba y autoriza al Sr. Israel Balseca Armijo Gerente de la Compañía 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.

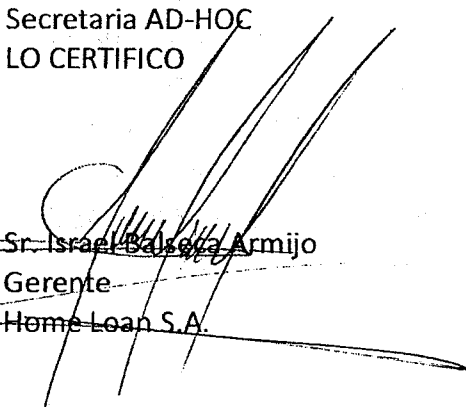
Se reinstalara la sesión con el mismo número de asistentes para dar lectura al acta, la misma que, una vez leída, es aprobada por unanimidad y suscrita por F.-) Sr. Luis Alberto Balzeca Ortiz, Accionista, F.-) Srta. Maria Del Pilar Barcia Delgado, Accionista, F.-) Sr. Israel Alberto Balseca Armijo, Accionista.

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, 28 de Enero del 2013



Ing. Katty Zambrano
Secretaria AD-HOC
LO CERTIFICO


~~Sr. Israel Balseca Armijo~~
~~Gerente~~
~~Home Loan S.A.~~

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANIA No. 091280412-7

ROSETO FABRE LORENA ALEXANDRA

GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

01 JUNIO 1970

FECHA DE NACIMIENTO 008-T 0166 03530 F

GUAYAS/ GUAYAQUIL

CARBO /CONCEPCION/ 1973

Lorena Fabre

ECUATORIANA***** E344312442

CASADO MESTANZA ZAMBRANO FRANKS MICHEL

SECUNDARIA ESTUDIANTE

VICTOR ROSETO

YOLANDA FABRE

MANTA

FECHA DE NACIMIENTO DE LA MADRE 06/01/2011

06/01/2023

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA REN 3488079

Victor Rosero

PULGAR DERECHO

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

002

002 - 0073 0912804127

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ROSETO FABRE LORENA ALEXANDRA

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PROVINCIA ELOY ALFARO

MANTA LA AURORA

CANTÓN PARROQUIA ZONA

Lorena Fabre

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA 091033041-4

MESTANZA ZAMBRANO FRANKS MICHELL

GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

27 ENERO 1972

028- 0047 04547 M

GUAYAS/ GUAYAQUIL

CARBO /CONCEPCION/ 1972

Frank Mestanza

ECUATORIANA***** V3343V4222

CASADO LORENA ROSETO FABRE

PRIMARIA ESTUDIANTE

GENARO MESTANZA

AMERICA ZAMBRANO

MANTA

FECHA DE NACIMIENTO DE LA MADRE 01/07/2011

01/07/2023

FECHA DE CADUCIDAD

FORMA REN 4072606

Lorena Rosero Fabre

PULGAR DERECHO

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

001

001 - 0249 0910330414

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

MESTANZA ZAMBRANO FRANKS MICHELL

MANABI CIRCUNSCRIPCIÓN 2

PROVINCIA ELOY ALFARO

MANTA LA AURORA

CANTÓN PARROQUIA ZONA

Frank Mestanza

1) PRESIDENTE DE LA JUNTA



QUITO, 29/01/2013

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio de la presente, dentro de mi trámite de crédito hipotecario NUT N° 312173 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) HOMELAN S.A. es de u\$s 90.000 (Ciento mil 00/100 dólares de los estados unidos de américa).

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 pudiese derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudiesen producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

Frank Mestanza

Sr.
C.C. 091033041-4

Mestanza Gerardo Franks Noriell

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

Fecha: 24 de enero de 2013

No. Electrónico: 10205
ESPECIE VALORADA

Nº 100849

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: 1-19-13-06-000

Ubicado en: MZ-B LT.06 CONJ.HABIT. MAR AZUL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 153,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA. HOME LOAN S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9180,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	9180,00

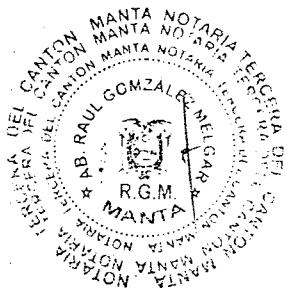
Son: NUEVE MIL CIENTO OCHENTA DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo 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

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS.





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 56204

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

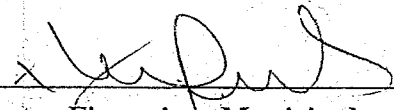
URBANOS

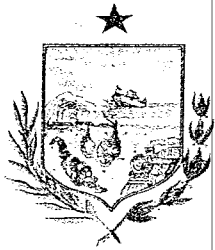
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
pertenece a CIA. HOME LOAN S.A.
ubicada MZ-B LOTE 06 CONJ. HABIT. MAR AZUL
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE
de \$9180.00 NUEVE MIL CIENTO OCHENTA 00/100 asciende a la cantidad
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

26 FEBRERO 2013.



Manta, de ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA del 20


Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 80989

**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 IA. HOME LOAN S.A.

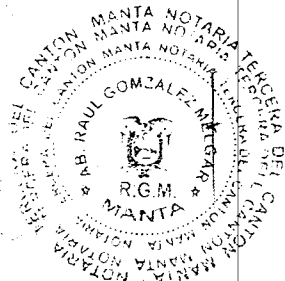
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

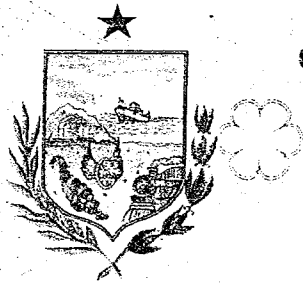
Manta, 26 de febrero de 2013

**VALIDA PARA LA CLAVE
1191306000 MZ-B LT.06 CONJ.HABIT. MAR AZUL
Manta, veinte y seis de febrero del dos mil trece**

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 38903

CERTIFICACIÓN

No. 099-203

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la CIA. HOME LOAN. S.A, con clave Catastral N° 1191306000, ubicado en la manzana B lote 6 en el Conjunto Habitacional Mar Azul, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente. 9m. Calle Planificada.

Atrás. 9m. Lote 11

Costado derecho. 17m. Lote 5

Costado izquierdo. 17m. Lote 7.

Área: 153m²

Manta, 26 de febrero de 2013

SR. RAINIERO LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



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

HM.





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AUTORIZACION

ESPECIE VALORADA

USD 1-25
N° 122-0204

N° 38331

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **FRANKS MICHELL MESTANZA ZAMBRANO** y **LORENA ALEXANDRA ROSERO FABRE**, 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 # 6, Manzana "B", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 9,00m. -- Calle planificada

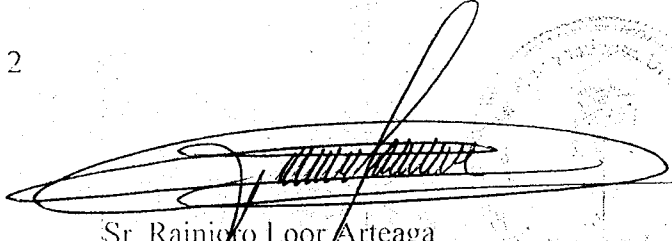
Atrás: 9,00m. -- Lote # 11

Costado Derecho: 17,00m. -- Lote # 5

Costado Izquierdo: 17,00m. -- Lote # 7

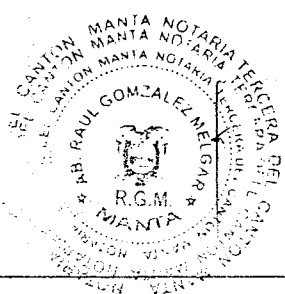
Área total: 153,00m².

Manta, Enero 23 del 2012


Sr. Rainiero 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





1/28/2013 12:24

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-19-13-06-000	153,00	9180,00	57290	143148

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA. HOME LOAN S.A.	MZ-B LT.06 J. CONJ.HABIT. MAR AZUL	Impuesto principal	91,80
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	27,54
			TOTAL A PAGAR	119,34
			VALOR PAGADO	119,34
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
0910330414	MESTANZA ZAMBRANO FRANKS MICHELL	ND		

EMISION: 1/28/2013 12:24 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



1/28/2013 12:24

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	1-19-13-06-000	153,00	9180,00	57291	143149

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CIA. HOME LOAN S.A.	MZ-B LT.06 J. CONJ.HABIT. MAR AZUL	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	45,69
			TOTAL A PAGAR	46,69
			VALOR PAGADO	46,69
			SALDO	0,00
ADQUIRIENTE				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		
0910330414	MESTANZA ZAMBRANO FRANKS MICHELL	ND		

EMISION: 1/28/2013 12:24 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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

TITULO DE CREDITO No. 000159379

3/13/2013 4:37

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CUANTÍA \$90000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			0	0,00	0,00	64492	159379
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391720580001	HOMELAN S.A.	AV. CIRCUNVALACION S/N	Impuesto principal		808,20		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		242,46		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		1050,66		
0910330414	MESTANZA ZAMBRANO FRANKS MICHELL	ND	VALOR PAGADO		1050,66		
			SALDO		0,00		

EMISION: 3/13/2013 4:37 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 0242452

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

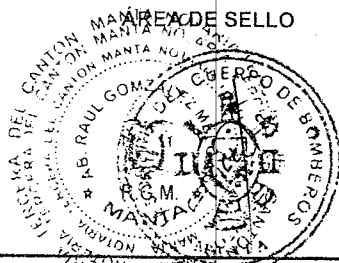
CI/RUC: 1391720580001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CIA. HOME LOAN S.A.
DIRECCIÓN : MZ- B LT. 06 CONJ. HAB. MAR AZUL

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 241905
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.
FECHA DE PAGO: 24/01/2013 10:38:26



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

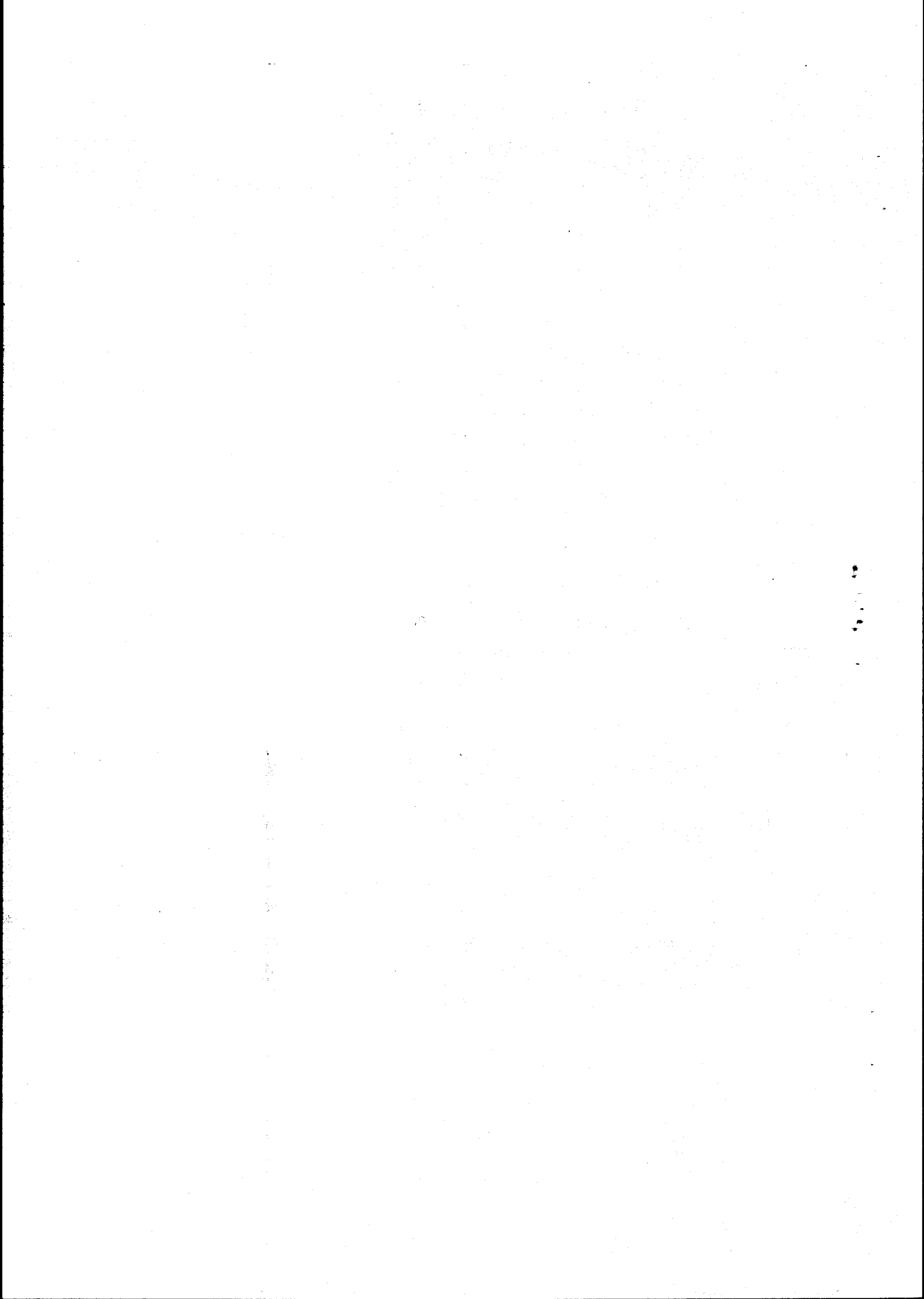
TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 24 de Abril de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ACTA DESIGNACION ADMINISTRATIVA

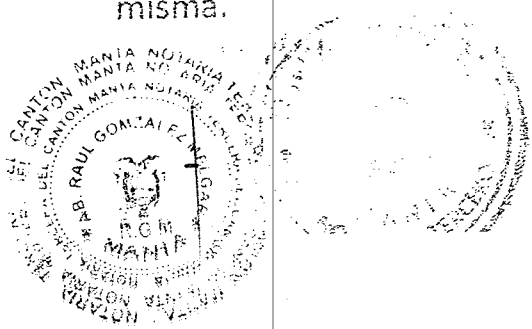
En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los 31 días del mes de Agosto del dos mil doce, en la sede social de la Compañía Home Loan S.A. Ubicada en la avenida Circunvalación vía San Mateo siendo las diez horas, se reunieron los la Junta General Universal de Accionistas de la compañía.

En sección extraordinaria de la Junta General Universal Extraordinaria para tratar el siguiente punto del día:

- Conocer y aceptar la designación al cargo de Administrador temporal del Conjunto Habitacional Mar Azul por el tiempo de un año a la Ing. GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO Preside la junta el Sr. Luis Alberto Balseca Ortiz y actuando como secretaria AD-HOC la Ing. Tania Espinoza.

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 designación al cargo de Administrador del Conjunto Habitacional Mar Azul promovido por la compañía Homeloan S.A a la Ing. MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA, quien es la responsable de hacer cumplir las normas del Reglamento Interno de Convivencia Establecidas del Conjunto Residencial Mar Azul dispuestas en el Artículo 41.

Lo que consta en la convocatoria, para lo cual la junta aprueba y acepta la misma.



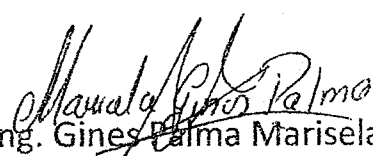
No habiendo otro punto de que tratar y aceptada en forma unánime el nombramiento se pide que por secretaria AD-HOC se redacte el Acta correspondiente

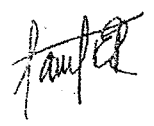
Certifico que la presente Acta es fiel copia del original que reposa en los archivos de la Compañía a los que me remito su caso de ser necesario.

Manta, 31 de Agosto del 2012

Acepto conforme


Sr. Alberto Balseca Ortiz
Presidente ejecutivo
Home Loan S.A.

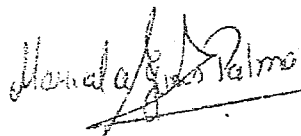

Ing. Gines Palma Marisela Del Consuelo
Ced. 1312061011
Administrador


Ing. Tania Espinoza
Secretaria AD-HOC
LO CERTIFICO



RECONOCIMIENTO DE FIRMA

En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a los treinta y un días del mes de Agosto del año Dos Mil Doce, ante el señor **NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON, ABOGADO RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, comparece la señora: **MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA** con C.C.No.131206101-1, casada; con el objeto de reconocer la firma y rúbrica, constante en el presente documento. Al efecto, juramentado que fue en legal y debida forma por el señor Notario y advertido de las penas del perjurio y con la obligación de decir la verdad, dice que la firma y rúbrica que consta en el presente documento, es la suya propia, legítima y la misma que usa en todos sus actos públicos y privados. Concluyendo así la presente diligencia, y firma junto conmigo EL NOTARIO.- EN UNIDAD DE ACTO.- DOY FE.-




Raul Eduardo Gonzalez Melgar

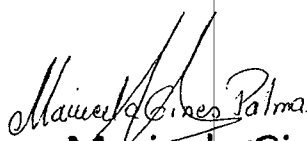
Manta 26 de Febrero del 2013

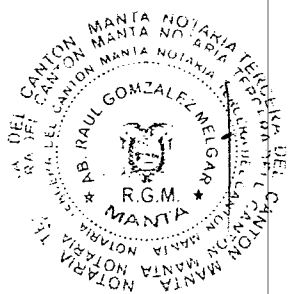
Vautido

CERTIFICACION

Certifico que el lote # 06 Manzana B del Conjunto Habitacional Mar Azul se encuentra al día en todos los pagos correspondientes en alícuotas de mantenimiento del conjunto.

Atentamente


Ing. ~~Maricela~~ Gines Palma
Urbanización Mar Azul



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSULACION

CEDULADE CIUDADANIA No. 131206101-1

GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO

MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

17 AGOSTO 1986

REG CIVIL 001 0057 00057 F

MANABI/ PORTOVIEJO 1988

Maricela Palma
FIRMA DEL CEDULADO



EQUATORIANA***** V2443V4442

CASADO CEDERO PALMA YORLEY MIGUEL

SUPERIOR TLGO ANALIS/SISTEMAS

TITULO JAVIER GINES HIDALGO

CARMITA DEL CONSUELO PALMA LAZ

MANABI 09/01/2013

09/01/2025

FECHA DE EXPIRACION

FORMA No. DUP 0137777



PULGAR DERECHO

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

006

006 - 0267 1312061011

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO

MANABI

PROVINCIA

PORTOVIEJO

CANTÓN

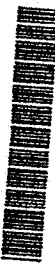
CIRCUNSCRIPCIÓN

PICOAZA 2

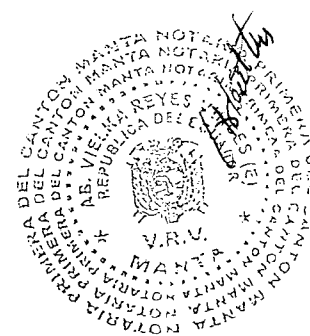
PARROQUIA

ZONA

1.) PRESIDENTE DE LA JUNTA



Mar Azul



BIENVENIDO A SU NUEVO HOGAR...!!!!

EXCLUSIVO, ARMÓNICO Y SEGURO

NO SOLO ES DISEÑO, DEPENDE DE QUE LOS HABITANTES
RESPETEN LAS NORMAS Y REGLAMENTOS ESTABLECIDOS EN EL
CONJUNTO RESIDENCIAL MAR AZUL.



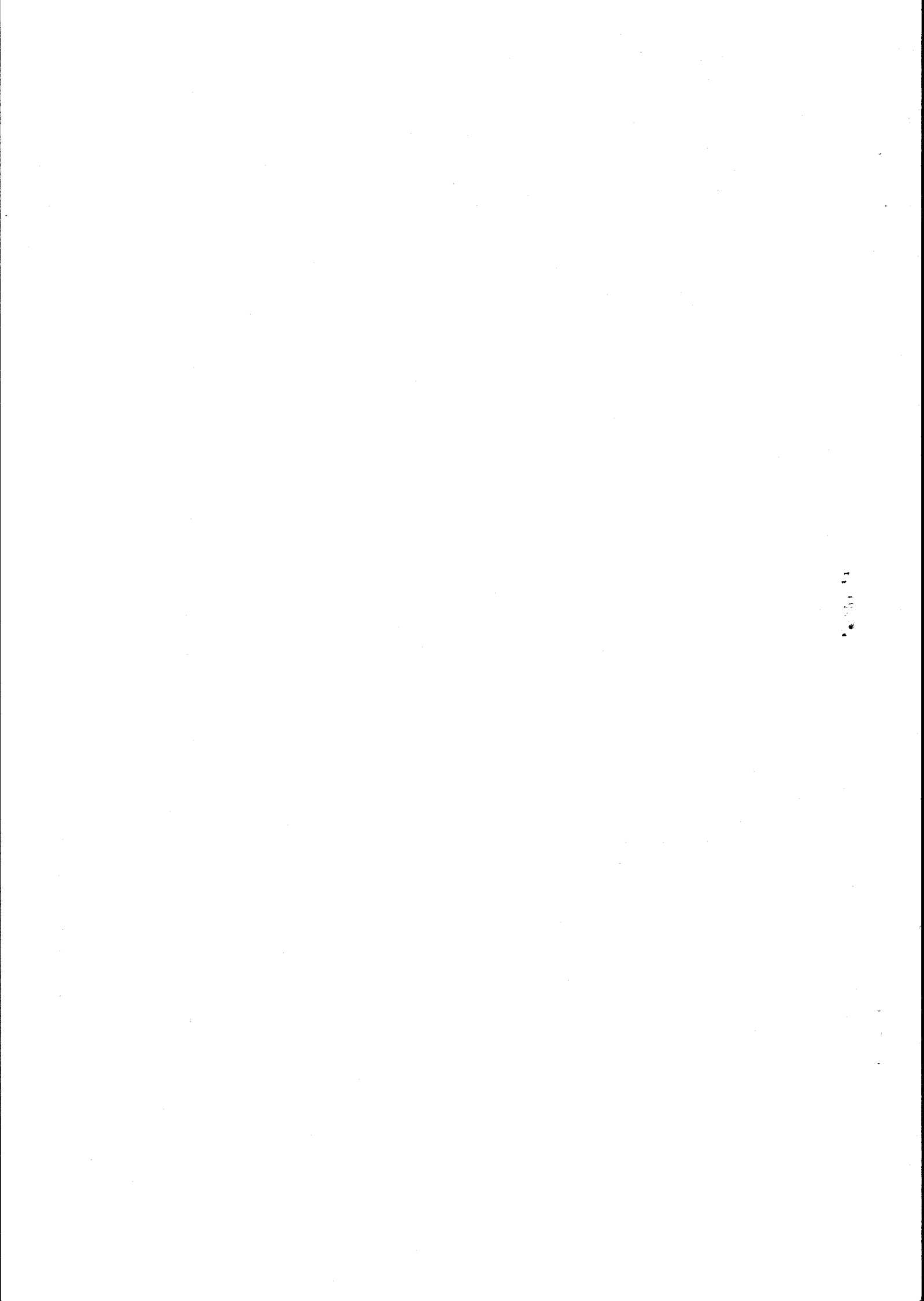
1. CANTÓN MANTA, D. N. A. M. A.
DPTO: EL ORO, C. O. U. B. S. A. R. O.

Aprobación de...
Manta, 24 de Agosto de 2011

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO
APROBACIÓN SESIÓN DE CONCEJO
24/08/2011

2. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planificación y Desarrollo Urbano

REVISADO
Fecha: 24 Agosto 2011





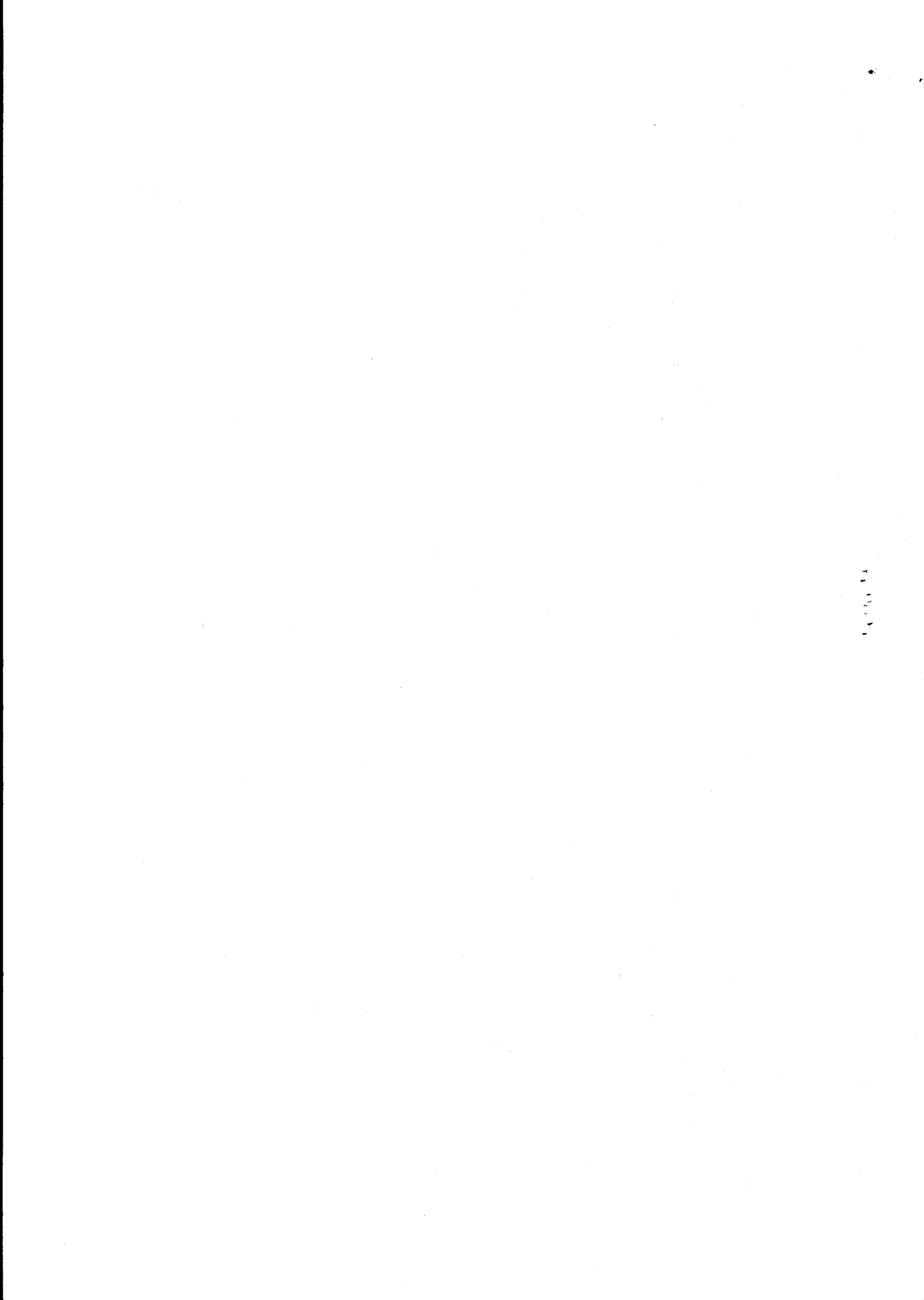
3/15/2013 3:16

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR PAGO DE DIFERENCIA DE TITULO # 143148- CUANTÍA DE \$90000 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			0	0,00	0,00	64907	158590
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1391720580001	HOMELAN S.A.	AV. CIRCUNVALACION S/N	Impuesto principal			808,20	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil			242,46	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			1050,66	
0910330414	MESTANZA ZAMBRANO FRANKS MICHELL	ND	VALOR PAGADO			1050,66	
			SALDO			0,00	

EMISION: 3/15/2013 3:16 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

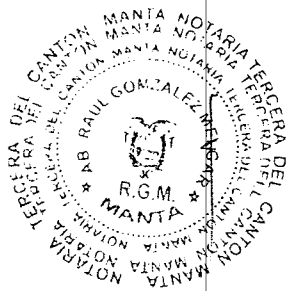




Man Agid

es un documento de convivencia
que debe ser usado para
quitarlas de la familia

documentos ser
eben ser del
uir las de una



Mar Azul

CAPITULO I
CLASES DE USUARIOS

Artículo 1. El Conjunto Residencial Mar Azul tendrá los siguientes clases de usuarios:

- a. Residentes Propietarios
- b. Arrendatarios
- c. Familiares de propietarios o arrendatarios
- d. Invitados Residenciados
- e. Visitantes no residenciados.

RESIDENTES

ARTÍCULO 2. RESIDENTES PROPIETARIOS. Son Residentes Propietarios la o las personas que figuren como propietarios según las escrituras de las casas que conforman El Conjunto Residencial Mar Azul.

ARTICULO 3. ARRENDATARIOS. Son Arrendatarios las personas que ostentan un contrato de arrendamiento otorgado por el propietario o firma arrendadora que represente al Propietario. Para ingresar como Residente al Conjunto se requiere:

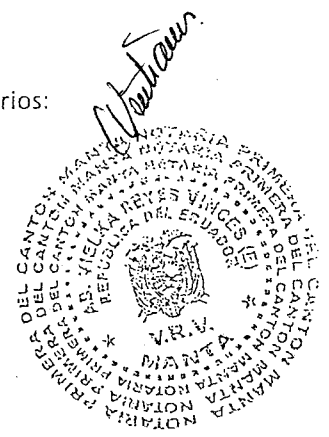
1. Diligenciar el formato de empadronamiento suministrado en la oficina de Administración del Conjunto.
2. Los Arrendatarios están obligados a dar cumplimiento con el presente reglamento.
3. Conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno o Manual de Convivencia.
4. Para ingresar o salir con enseres deben llevar autorización de la Administración.

ARTICULO 4. FAMILIARES DE RESIDENTES O DE ARRENDATARIOS. Se consideran familiares de Residentes o de Arrendatarios a las personas que conforman las unidades familiares residenciadas en el Conjunto y que sean acreditadas por el Residente o Arrendatario en los formularios de Registro de Residentes que entregará la Administración para su respectivo diligenciamiento.

ARTICULO 5. INVITADOS RESIDENCIADOS. Son la o las personas que por invitación de los Residentes se alojen en su casa por un periodo superior a un día. El usuario residente deberá informar a la administración sobre los invitados residenciados.

ARTICULO 6. VISITANTES NO RESIDENCIADOS. Son la o las personas que acuden en calidad de visitantes y que en el momento de ingresar al Conjunto requieren de previa autorización verbal o escrita del Residente.

La salida de todo visitante, especialmente cuando se trata de vendedores, técnicos, cobradores, obreros, etc. debe ser informada a guardiana para no permitir la permanencia dentro del Conjunto.



Mano Azul

ARTICULO 7. Los Usuarios Residentes están obligados a procurar la buena conducta de sus invitados durante su estadía en el Conjunto y serán responsables de las obligaciones que se deriven por daños ocasionados a los bienes comunes o de otros usuarios.

ARTICULO 8. Sin excepción toda persona que no resida en el Conjunto debe ser anunciada

CAPITULO II
NORMAS DE VECINDAD Y BUENA CONVIVENCIA

ARTICULO 9. Todo trabajo o actividad que produzca ruidos de cualquier clase o naturaleza, no podrá ser comenzado antes de la hora ocho, y deberá cesar indefectiblemente a la hora dieciséis.

Así mismo está prohibido a los ocupantes de cada unidad de propiedad exclusiva:

- a) Realizar actos contrarios a la moral y buenas costumbres o que afecten las normas de buena vecindad y convivencia
- b) Arrojar toda clase de objetos o desperdicios a patios y/o jardines comunes y la vía publica.
- c) Acumular basuras en la unidad exclusiva, las que deberán eliminarse en la forma que determine la administración según los reglamentos municipales
- d) Convertir la vivienda en depósito, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las actividades personales del propietario, materias inflamables, explosivas, antihigiénicas, que produzcan malos olores, humedad, humo o cualquier clase de molestias al vecindario.
- e) Perturbar, de cualquier manera, la tranquilidad de los vecinos o ejercer actividades que comprometan la seguridad de la urbanización.
- f) Mantener animales que puedan causar daños o molestias al vecindario.

CAPITULO III
DERECHOS, COMPROMISOS Y PROHIBICIONES DE LOS RESIDENTES, ARRENDATARIOS O USUARIOS

DERECHOS

ARTÍCULO 10. Los Residentes, Propietarios y Arrendatarios además de los contenidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto tendrán los siguientes derechos:

- 1. Usar y disfrutar junto con sus familiares de todos los servicios comunes del Conjunto.
- 2. A los servicios administrativos y operativos de acuerdo con las limitaciones y garantías de las Leyes y reglamentos.

DEBERES

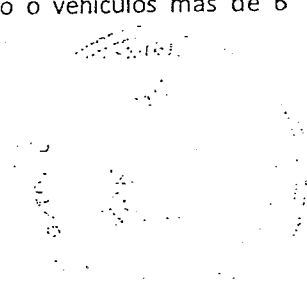
ARTÍCULO 11. Los Residentes Propietarios y Arrendatarios, además de los contenidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto, tendrán los siguientes deberes:

1. Pagar oportunamente la cuota de administración, las contribuciones extraordinarias y cumplir y/o pagar las sanciones establecidas en el presente reglamento.
2. Mantener excelente conducta dentro del Conjunto.
3. Informarse adecuadamente sobre los estatutos, reglamentos del Conjunto, y Manual de Convivencia, para cumplirlos y velar por su cumplimiento.
4. Responder ante el Conjunto por la conducta de sus familiares e invitados y hacerse cargo del resarcimiento de perjuicios causados por éstos al conjunto o sus residentes.
5. Inculcar en los menores el espíritu de conservación de prados y/o jardines y el aseo de las zonas comunes y recreacionales.
6. Hacer uso responsable de las actividades en la utilización de las zonas húmedas y la zona social.
7. Hacer uso responsable de la piscina y de la salón comunal.
8. Informar y dar a conocer a sus invitados las normas establecidas para el uso de las áreas comunes y el buen comportamiento dentro del Conjunto.
9. Informar adecuada y oportunamente al Consejo de Administración o al Administrador la violación de las normas establecidas en los Reglamentos con miras a prevenir y asegurar las condiciones de seguridad y tranquilidad del Conjunto.
10. Incitar o difundir información para hacer daños a terceros.

PROHIBICIONES

ARTÍCULO 12. Está prohibido entre otras cosas:

1. Propiciar y/o mantener dentro de la urbanización debates de tipo político, religioso.
2. Hacer uso de la zona social cuando se encuentre afectado por sanciones disciplinarias.
3. Ejecutar actos que perturben reiterativamente la tranquilidad de los demás propietarios o usuarios.
4. El uso de pólvora detonante o explosiva dentro del conjunto.
5. Parquear vehículos sobre las vías del Conjunto obstaculizando la circulación de personas y el tránsito vehicular.
6. Desarrollar eventos deportivos con la participación de personal no residente en el Conjunto. Excepto en aquellos organizados y autorizados por la Administración.
7. Colocar música reiteradamente, con alto volumen hasta altas horas de la noche, que perturben el sueño y el normal descanso de las personas.
8. El ingreso de taxis a la urbanización, excepto cuando el Residente Propietario posea un taxi, el cual lo estacionará en su parqueadero o en casos especiales como transporte de enfermos, personas de edad, bebés, cuando este lloviendo, cuando se esté imposibilitado para caminar, quedando totalmente prohibido la circulación de transporte pesado o vehículos mas de 6 toneladas.



Man Azil

CAPITULO IV
USO DE LA ZONA SOCIAL

ARTICULO 13. La zona social está compuesta por la zona de juegos infantiles, la piscina, el salón comunal y la cancha de uso múltiple.

ZONA DE JUEGOS INFANTILES

ARTICULO 14. La zona de juegos infantiles es de uso exclusivo para menores de diez (10) años y estará disponible en el siguiente horario:

Lunes a Domingo de 09:00 a.m. a 08:00 p.m.

PISCINA

ARTÍCULO 15. El uso de la piscina es exclusivo para residentes, invitados residenciados y visitantes. Es obligatoria la presencia del residente acompañando sus invitados en las zonas.

ARTICULO 16. En la piscina, la administración practicará diariamente la limpieza correspondiente.

ARTICULO 17. Para hacer uso de la piscina es indispensable:

1. Ingresar a las zonas húmedas con los pies y el calzado limpio.
2. Proveerse de su respectivo vestido de baño.
3. Es de obligatorio cumplimiento el uso de las duchas antes de ingresar a la piscina.

ARTICULO 18. Se prohíbe ingresar a la piscina en estado de embriaguez, además ingerir alimentos y fumar en el área de la piscina, usar equipos de sonido a alto volumen, así como llevar materiales de vidrio vasos, botellas o cualquier otro elemento corto punzante, que puedan causar daños a los demás.

ARTICULO 19. Los niños deben estar acompañados por un adulto. El cuidado de los niños en el área de la piscina o en otros sitios del Conjunto es responsabilidad exclusiva de los padres.

ARTICULO 20. Queda prohibido el uso de esta piscina a toda persona aquejada de cualquier enfermedad infecto – contagiosa o transmisible.

SALON COMUNAL

ARTICULO 21. Las reuniones privadas de índole familiar o social autorizadas por la Administración podrán ser realizadas siempre y cuando se cumpla la normatividad.

ARTICULO 22. El salón social, solo puede ser utilizado por cada propietario para reuniones sociales.



ARTICULO 23. Queda terminantemente prohibido el consumo de bebidas embriagantes o sustancias alucinógenas en la Zona Social. Salvo en reuniones autorizadas por la Administración no se podrán consumir bebidas alcohólicas.

ARTICULO 24. El área social está condicionada para los siguientes tipos de reuniones:

1. Las reuniones de interés comunitario tales como celebraciones navideñas, día de la madre, del padre, etc., para las cuales se extenderá la invitación a todos los miembros de la comunidad, tendrán horario libre. Estas reuniones serán organizadas y reglamentadas por el Consejo de Administración.

2. No se prestaran las áreas sociales para reuniones diferentes a las estrictamente familiares o sociales, por lo cual todo acto político o gremial queda prohibido y su comprobación dará lugar a la inmediata suspensión por parte de la Administración.

3. Solo en los casos en que la Administración organice reuniones o actividades de integración para toda la comunidad, debidamente autorizadas por el Consejo de Administración, el horario podrá extenderse.

ARTICULO 25. El Propietario y/o Residente que solicite el área social está obligado a controlar el volumen de equipos, radios, grabadoras y amplificadores y responderá por el comportamiento de sus invitados entre otros en cuanto a: uso adecuado de los baños, control para que sea utilizada únicamente el área autorizada, por los daños en la planta física, equipos y ornamentación del Conjunto, además por el orden y aseo del lugar de reunión.

ARTICULO 26. En las horas nocturnas, el volumen debe ser moderado y una vez terminada la reunión no podrán trasladarse a continuar en la residencia y su desplazamiento debe hacerse en silencio respetando el sueño de las personas.

CAPITULO V ZONAS COMUNES

ARTICULO 27. Son bienes comunes los necesarios para la existencia, seguridad, mantenimiento y conservación del Conjunto y los que permiten a todos y cada uno de los Usuarios el uso y goce de los bienes de dominio exclusivo o particular de acuerdo con lo establecido en la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Entiéndase por Zonas Comunes del Conjunto además del área social:

Los parqueaderos para visitantes, calzadas peatonales y vehiculares, zonas verdes y jardines, porteros, oficina de Administración y muro de cerramiento.



Man Azil

[illegible]

Tipo de Zona: Zona Residencial

50db

40db

1. La reparación mayor de vehículos dentro del Conjunto, que conlleven al derrame de aceites combustibles y otros elementos en las vías secundarias de la urbanización.

3.El ingreso y el parqueo interno o externo de vehículos de más de una (1) tonelada, salvo en casos muy especiales autorizados específicamente por la administración, debido a que el adoquín de las vías vehiculares fue construido para soportar condiciones de peso específicas.

5.El parqueo de vehículos sobre los andenes que impide la libre circulación de peatones y vehículos e incrementa las condiciones de riesgo de accidentes, especialmente para los niños que pierden visibilidad y se ven obligados a transitar por las vías vehiculares. Para tal efecto disponemos de las plazas de parqueo adicionales o para visitantes.

7. La circulación por las Zonas Comunes de perros sueltos y sin el debido control de sus dueños.

8. Está prohibido colocar sobre o frente de la villa, cerramiento circundante, ventanas adicionales, aceras en espacios conocidos como garajes y jardines. Así como también

modificar, alterar el diseño inicial de la vivienda, colocar rejas, cubiertas, mesas de juegos, muebles o materiales de construcción etc.

9. Queda prohibida también la ocupación de la terraza de la vivienda para reuniones sociales con excesivo volumen que puedan alterar la tranquilidad de quienes residen en el Conjunto.

10. También están prohibidos toda clase de letreros y anuncios con fines publicitarios, aunque ellos ocupen solo el espacio correspondiente a cada unidad exclusiva.

11. Está prohibido realizar todo acto que pueda comprometer la estabilidad, estética y decoro de la vivienda y que pueda significar daño, molestia o perjudicar de cualquier manera a los demás propietarios.

12. No podrán cambiarse la fachada de la vivienda o decorar las paredes exteriores de manera que alteren la estética del Conjunto.

13. bajo ninguna circunstancia se podrá utilizar las paredes de las viviendas con lindantes.

14. la limpieza de las áreas pertenecientes a cada una de las viviendas incluidas espacios comunes deberán realizarlo sus residentes.

15. las instalaciones de rejas en las ventanas solo están permitidas interiormente.

16. las cortinas de los ventanales de la fachada serán de tipo persianas.

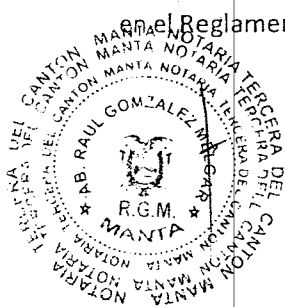
17. las instalaciones de los acondicionadores de aires se realizara donde inicialmente se ha planificado y bajo ninguna circunstancias podrán ser instalados en la fachada de la viviendas o en lugares no adecuados.

CAPITULO VI ZONAS PRIVADAS

ARTICULO 31. Cada Propietario o tenedor usará los bienes de dominio exclusivo cumpliendo con las siguientes reglas:

a. Es prohibido arrojar basuras a los bienes de los demás o a los bienes de uso común o acumularlos perjudicialmente. Tampoco se permite la acumulación de escombros sobre las zonas comunes. Las basuras sólo podrán ser colocadas en el sitio destinado para tal fin o entregadas al empleado encargado de recogerlas.

b. No pueden los propietarios ni los que a cualquier título ocuparen los bienes de dominio exclusivo realizar en ellos obras de ampliación o modificación que comprometan la seguridad, solidez, salubridad, puertas, ventanas y fachadas del conjunto, como tampoco cambiarlas, pintarlas o decorarlas con tonalidades diferentes a las existentes a menos que se trate de una reforma aprobada por la Asamblea de Copropietarios y con el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.



c. El Reglamento de Propiedad Horizontal protocolizado, prohíbe realizar reformas o colocar elementos que modifiquen la fachada sin autorización del Consejo de Administración. En razón de lo anterior queda prohibida la entrada al Conjunto de materiales y personal para tal fin, sin que el propietario haya cumplido con lo establecido y especifique claramente las características de la reforma. Toda reforma interna programada también debe ser reportada a la Administración.

d. Cuando se trate de visitantes interesados en tomar en arriendo o adquirir alguna de las viviendas del Conjunto, deberán estar acompañados del dueño o de su representante debidamente autorizado por escrito ante la Administración.

e. Se prohíbe expresamente utilizar las ventanas para secar, asolear o tender ropas, alfombras o similares.

ARTICULO 32. Las personas que celebren veladas o reuniones sociales en las horas nocturnas deberán cuidar su comportamiento, ser moderados en el tono de sus conversaciones y en el volumen de sus radios o equipos musicales, en grado tal que no perturben la tranquilidad y el descanso de sus vecinos.

ARTICULO 33. Los Residentes del Conjunto deberán abstenerse de depositar en las áreas exclusivamente para parqueaderos muebles, envases y objetos ajenos al fin para el cual fueron creadas, lo que da mal aspecto, es factor de riesgo y contribuye a la proliferación de roedores e insectos.

ARTICULO 34. En caso de ausencias prolongadas de la residencia, el Residente deberá informar oportunamente a la Administración y/o al Vigilante para que se adopten medidas especiales de seguridad y vigilancia. Al momento de salir de su residencia cerciórese que puertas y ventanas queden bien seguras.

Si a bien lo tiene el Residente podrá dejar registrado un nombre y/o un número telefónico a donde reportar novedades en su ausencia.

ARTÍCULO 35: Ninguna de las unidades de propiedad exclusiva podrá ser destinada al funcionamiento de industrias, talleres, sanatorios, oficinas de remate, consultorios para atención de enfermedades infecciosas, casas de pensión, clases de música, canto o baile, depósito y/o ventas de mercaderías, restaurantes, oficinas, alquiler de habitaciones, a fin de evitar que atenten contra el buen nombre del Conjunto.

CAPITULO VII

SEGURIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL

ARTICULO 36. Una vez entregado las obras de parte del promotor del conjunto, la administración tendrá a su cargo la contratación del personal que brinde seguridad al conjunto y a sus residentes de ser necesario los habitantes podrán contratar individualmente personal y

equipos para su seguridad hasta que dure la terminación de las obras por el promotor la seguridad de cada una de las viviendas dependerá de cada uno de sus residentes en el conjunto.

En caso de daños y pérdidas materiales ocasionados a las viviendas y sus residentes la administración solicitará al ministerio público investigue y serán ellos los únicos que emitan pronunciamientos o sanciones.

ARTICULO 37. Al vender o arrendar la casa no podrá el Propietario conceder el uso de la unidad a personas de mala conducta o para fines diferentes de los autorizados en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto. Debe comunicarse a la administración o al Consejo de Administración la venta y/o arriendo del inmueble para permitirles el ingreso al conjunto a los nuevos Propietarios o Arrendatarios.

ARTICULO 38. El personal que ingrese al conjunto a efectuar trabajos dentro de las unidades privadas debe ser autorizado por el Residente responsable quien informará la hora de terminación de la labor para controlar su retiro. Dicho personal en el momento de hacer su ingreso deberá dejar un documento de identificación en portería.

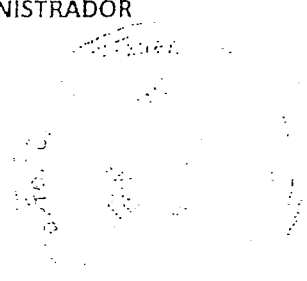
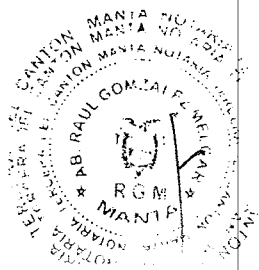
ARTICULO 39. Bajo ninguna circunstancia será permitido colocar letreros en las paredes de las áreas comunes.

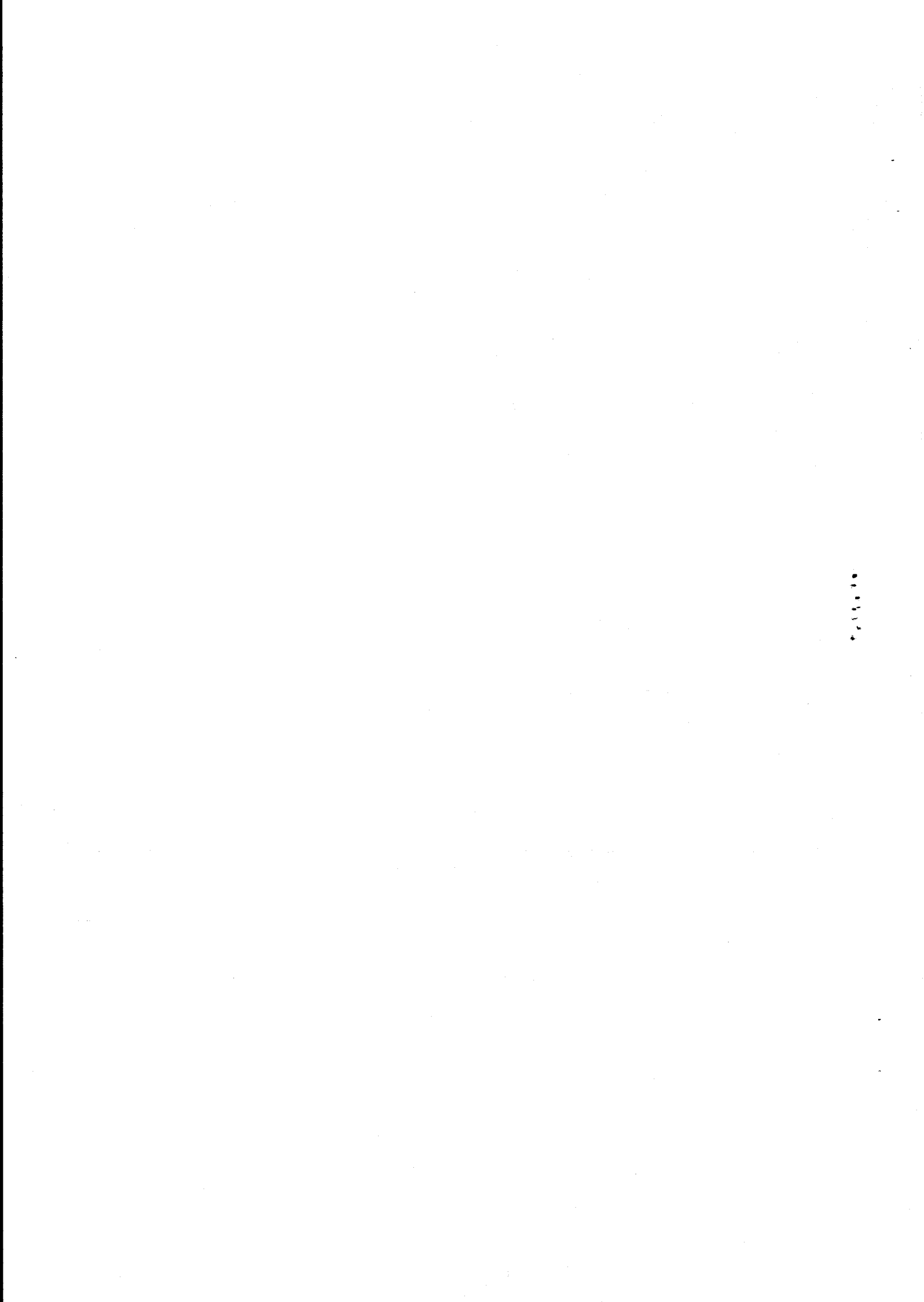
CAPITULO VIII REGLAMENTO DE TENENCIA DE MASCOTAS

ARTICULO 40. Considerando que la salud es un bien de interés público, se establece:

- a. Que cualquier mascota que pertenezca al Conjunto debe cumplir con todas las condiciones higiénicas de tenencia exigidas por las autoridades sanitarias.
- b. Toda mascota debe permanecer dentro de la residencia y en el caso de sacarla a las áreas comunes de la Unidad debe permanecer con su debido collar e identificación con el nombre y número de la residencia.
- c. Considerando que los excrementos son los principales agentes transmisores de enfermedades se prohíbe la utilización de los jardines comunales, privados y zonas comunales (Zona Infantil, Piscina y Vías de Circulación) como sitio para eliminación de excrementos del animal, cada propietario deberá educar su mascota dentro de su residencia, asumiendo el cuidado que el animal merece y necesita.

CAPITULO IV FUNCIONES, OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR





Los representantes de la directiva del conjunto habitacional Mar Azul serán residentes que demuestre con el título de propiedad ser propietarios de las respectivas viviendas.

El administrador del Conjunto Residencial Mar Azul debe ser designado por la directiva una vez que se haya llamado a participación general y se tenga por lo menos tres cotizaciones. Posteriormente posesionada ante una asamblea convocada para este efecto.

ARTICULO 41. Corresponde al Administrador:

- a. Hacer cumplir las normas, el Reglamento de propiedad Horizontal, el presente Reglamento, las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y del Consejo de Administración.
- b. Llevar el control de los servicios contratados y seguimiento a su cancelación.
- c. Proponer todas las iniciativas que considere convenientes para la buena marcha de la administración en reuniones ordinarias y extraordinarias.
- d. Responsable de la seguridad del Conjunto, coordinando con la compañía de seguridad contratada, procedimientos y aplicaciones.
- e. Mantenimiento de las áreas verdes comunes del Conjunto Residencial.
- f. Cotizar servicios adicionales según lo requiera la directiva del Conjunto Residencial.
- g. Llevar el control de que los copropietarios de la Urbanización cumplan con el pago de las alícuotas establecidas.
- h. Establecer multas a quienes incumplan con el presente reglamento para el manejo de la buena convivencia.
- i. Si existiera mal manejo de los fondos se convocará a miembros de la directiva a que se nombre otro administrador, el mismo que informará sobre esta situación y determinará si hay responsabilidad civil o penal.

HOME LOAN S.A.
EMPRESA DE NEGOCIOS
Manta
TEL: 2625770
Ecuador

I. MUNICIPIO DE MANTA
DEPTO: PLAZA DE URBANO

Aprobación de
Manta, 24 de Agosto de 2011

DIRECTOR DE PLAZA DE URBANO
X APROBACION SESION DE CONCEJO
24 JULIO 2009

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planes y Obras, Revisión,

REVISADO
24 Agosto 2011



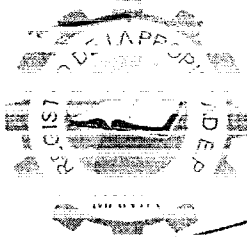
Hector Ordóñez Chancay
ABOGADO
MAT. 1788 C.A.M.
Tel. 2626889 09-7097097

RECONOCIMIENTO DE FIRMAS

Según el Art. 18 numeral 9 de la Ley Notarial vigente. En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día veintidós días del mes de Septiembre del dos mil once, ante mi, Abogada **VIELKA REYES VINCES**, Notaria Primera encargada, comparece a reconocer su firma y rubrica puesta al pie de este **DOCUMENTO** corresponde al señor **ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO PORTADOR DE LA CEDULA DE CIUDADANIA NO. 131196363-9, EN CALIDAD DE GERENTE DE LA COMPAÑIA HOME LOAN S.A.** Quien estando presente declara bajo juramento que dicha firma y rubrica es suya y es la misma que utiliza en todos sus actos y contratos, sean estos públicos o privados, quien firma conmigo en unidad de acto.- **DOY FE.**-



Ab. Vielka Reyes Vincés
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36447:

INFORMACION REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de agosto de 2012*
Parroquia: *Manta*

Tipo de Predio: *Urbano*
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio la Cercada, signado con el lote No. 6, Manzana "B", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas.FRENTE: 9,00m- Calle planificada. ATRAS: 9,00m- Lote No.11. COSTADO DERECHO: 17,00m- Lote No.5. COSTADO IZQUIERDO: 17,00m - Lote No.7. Area Total 153,00m2. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : *lunes, 3 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 Melmoni, Representado por su Presidente el Señor Abg. Carlos Ernesto Coello 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

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



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

Certificación impresa por: *Junp*

Ficha Registral: 36447

Página: 1 de 3



Inscrito el: viernes, 18 de septiembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 415 - Folio Final: 456

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio:

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 No. 10- ALC-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2.012, 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 con un total de 926,50 m2. Con fecha 23 de Agosto del 2012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Manta en la que solicitan el canje de los lotes en garantías signados con los numeros 12, 13, 14 y 15 (544,00m2) de la manzana G y el lote numero 7 (153,00m2) de la manzana A que sumados los lotes propuestos para el canje dan un area total de 697.00m2 quedando un area total en garantias a favor del Municipio de Manta de 2.550m2 los lotes que se van a canjear son.

L O T E S E N G A R A N T I A S :
MANZANA -----LOTE-----AREA-----

G-----	12-----	136m2-----
G-----	13-----	136m2-----
G-----	14-----	136m2-----
G-----	15-----	136m2-----
A-----	7-----	153m2-----
TOTAL DE AREA-----		697m2-----

L O T E S P A R A C A M B I O S
MANZANA -----LOTE-----AREA-----

G-----	7-----	136m2-----
G-----	8-----	136m2-----
G-----	9-----	136m2-----
G-----	10-----	136m2-----
D-----	7-----	153m2-----
TOTAL DE AREA-----		697m2-----

y se tenga como alcance al Oficio No. 10-ALC-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2.0012, donde se aclara que la liberación de los lotes 1,2,5,6 y 8, sumaban un área correcta de 779,32 m2.

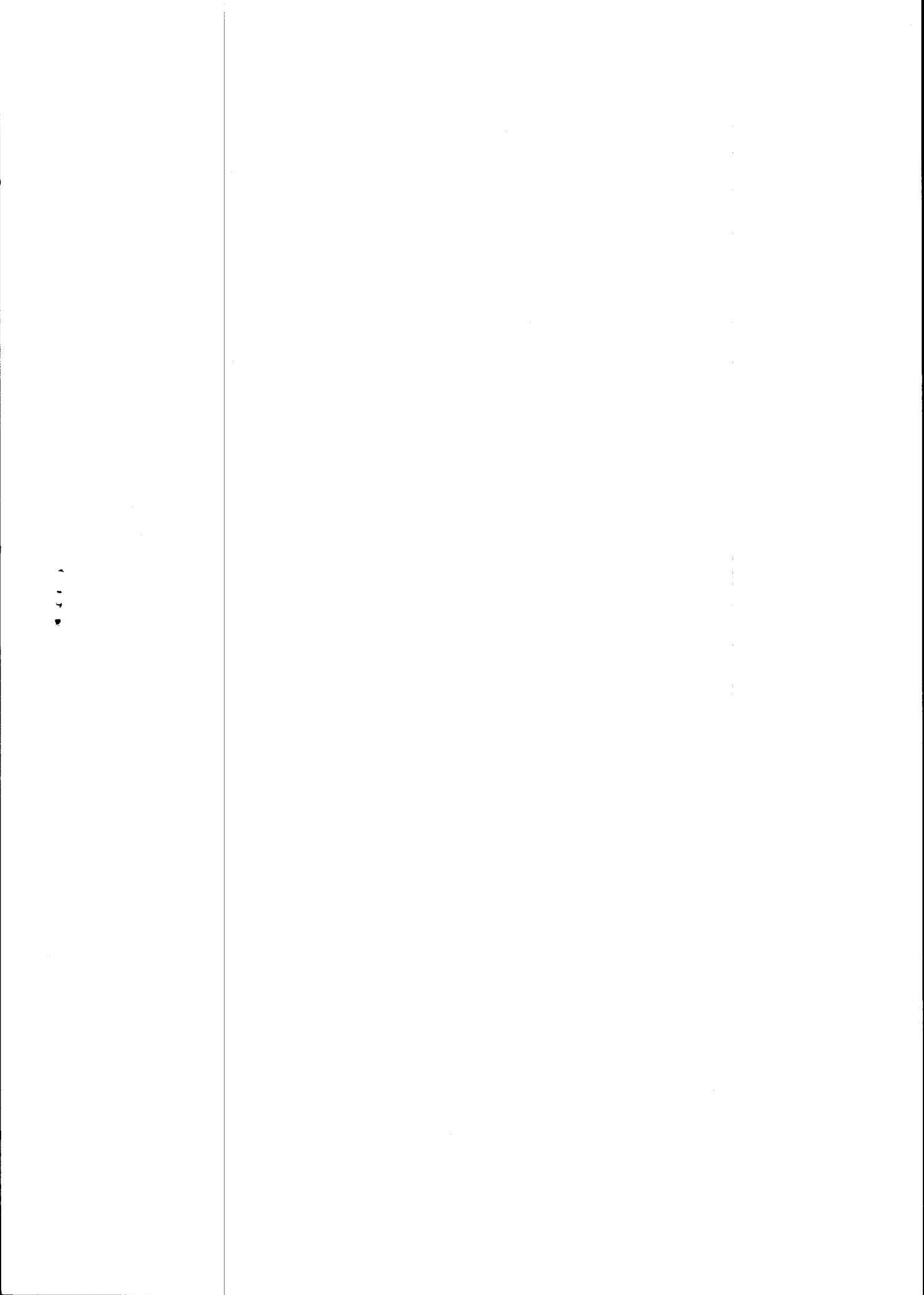
Certificación impresa por: Jamp

Ficha Registral: 36447

Página: 2 de 3



b.- Apellidos, Nombre
c.- Est



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: 14:08:56 del lunes, 25 de febrero de 2013

A petición de: *Sr. Edwin González Ponce*

Elaborado por : *Janeth Magali Piguave Flores*
130873266-6



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



J. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

Edmundo Sandoval
Ing. Edmundo Sandoval Córdova
Jefe de la oficina Especial del Biess-Portoviejo

Israel Alberto Balsega Armiño
ISRAEL ALBERTO BALSEGA ARMIJO
C.C.131196363-9
GERENTE GENERAL HOMELOAN S.A

Frank Michell Mestanza Zambrano
FRANKS MICHELL MESTANZA ZAMBRANO
C.C.091033041-4

Lorena Alexandra Rosero Fabre
LORENA ALEXANDRA ROSERO FABRE
C.C.091280412-7

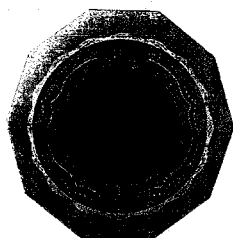
Abg. Raul Gonzalez Melgar
EL NOTARIO.-

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

SE OTORGO...



Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA



23-9-13. 16:42.

500v

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Telef.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimin@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No.

000000001

Cedula

Clave Catastral

Nombre:

Rubros:

Impuesto Principal

Solar no Edificado

Contribucion Mejoras

Tasa de Seguridad

Reclamo:

CA. Comprante - actualizar
tasa directa.

Firma del Usuario

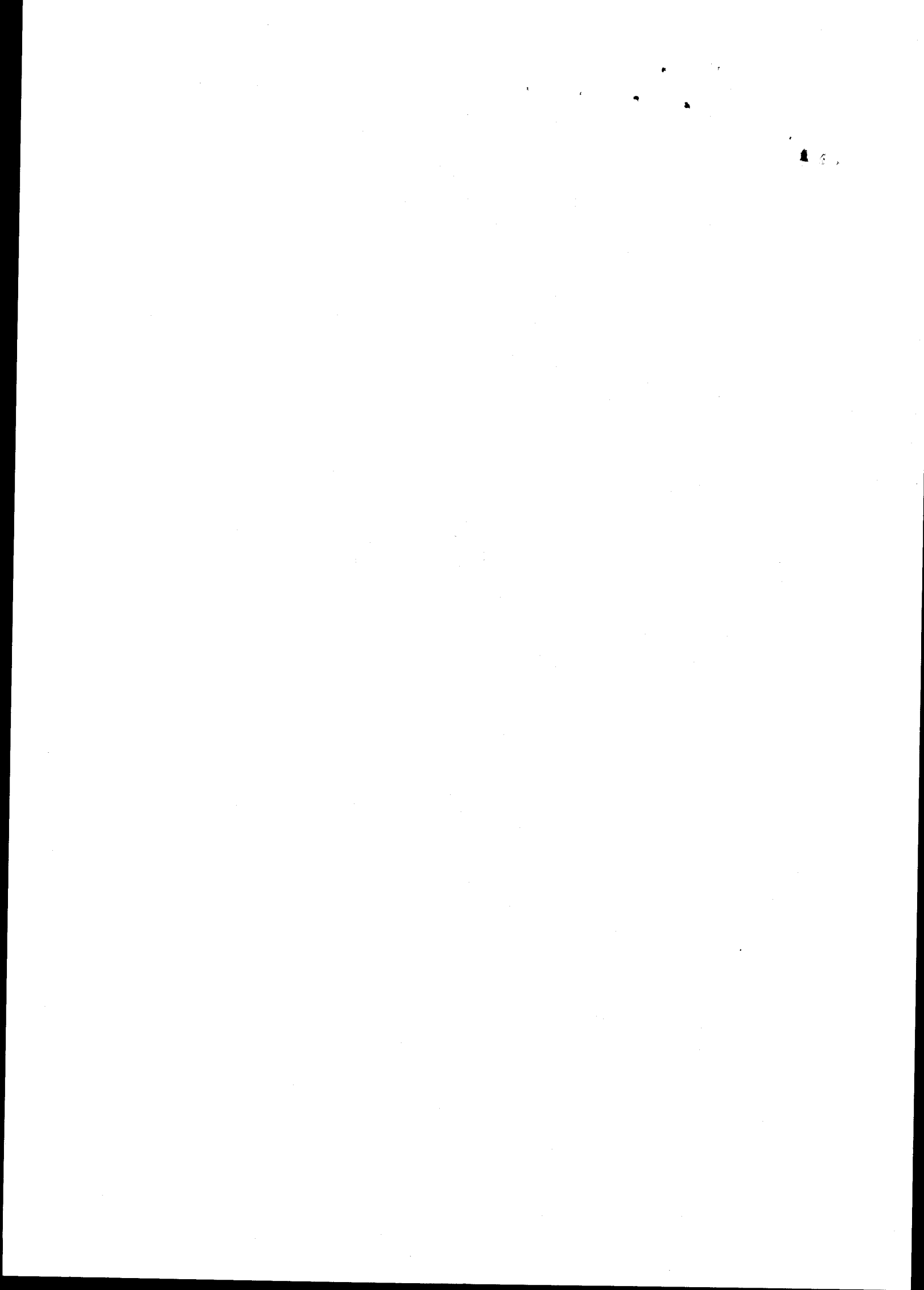
Elaborado Por:

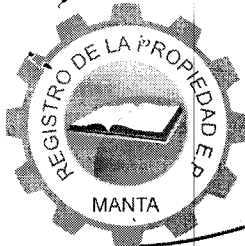
Informe Inspector:

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral-Bien Inmueble

36447



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36447:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de agosto de 2012*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio la Cercada, signado con el lote No. 6, Manzana "B", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas.FRENTE: 9,00m- Calle planificada. ATRAS: 9,00m- Lote No.11. COSTADO DERECHO: 17,00m- Lote No.5. COSTADO IZQUIERDO: 17,00m - Lote No.7. Area Total 153,00m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

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

1 / 1 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 Coello 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

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 36447

Página: 1 de 3

Inscrito el : viernes, 18 de septiembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 415 - Folio Final: 456

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio:

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 No. 10- ALC-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2.012 ,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 con un total de 926,50 m2. Con fecha 23 de Agosto del 2012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Manta en la que solicitan el canje de los lotes en garantías signados con los numeros 12, 13, 14 y 15 (544,00m2) de la manzana G y el lote numero 7 (153,00m2) de la manzana A que sumados los lotes propuestos para el canje dan un area total de 697.00m2 quedando un area total en garantías a favor del Municipio de Manta de 2.550m2 los lotes que se van a canjear son.

L O T E S E N G A R A N T I A S :

MANZANA	LOTE	AREA
G	12	136m2
G	13	136m2
G	14	136m2
G	15	136m2
A	7	153m2
TOTAL DE AREA		697m2

L O T E S P A R A C A M B I O S

MANZANA	LOTE	AREA
G	7	136m2
G	8	136m2
G	9	136m2
G	10	136m2
D	7	153m2
TOTAL DE AREA		697m2

y se tenga como alcance al Oficio No. 10-ALC-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2.0012, donde se aclara que la liberación de los lotes 1,2,5,6 y 8, sumaban un área correcta de 779,32 m2.

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

Calidad

Cédula o R.U.C.

Nombre y/o Razón Social

Certificación impresa por: Laut

Ficha Registral: 36447

Estado Civil

Domicilio

Página: 2 de 3



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		

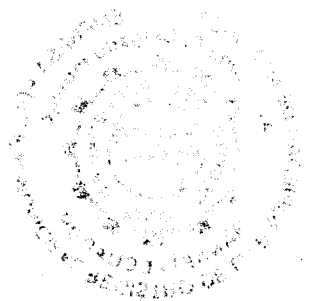
Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.

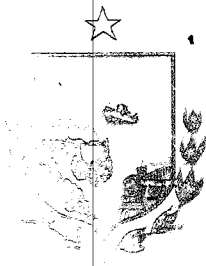
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 10:44:24 del martes, 18 de diciembre de 2012

A petición de: Sr. Hugo Hernandez

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8Validez 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





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

AUTORIZACION
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPEC E VALORADA

JSD 1-25
Nº 122-0204

Nº 38331

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **FRANKS MICHELL MESTANZA ZAMBRANO** y **LORENA ALEXANDRA ROSERO FABRE**, 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 # 6, Manzana "B", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 9,00m. - Calle planificada

Atrás: 9,00m. - Lote # 11

Costado Derecho: 17,00m. - Lote # 5

Costado Izquierdo: 17,00m. - Lote # 7

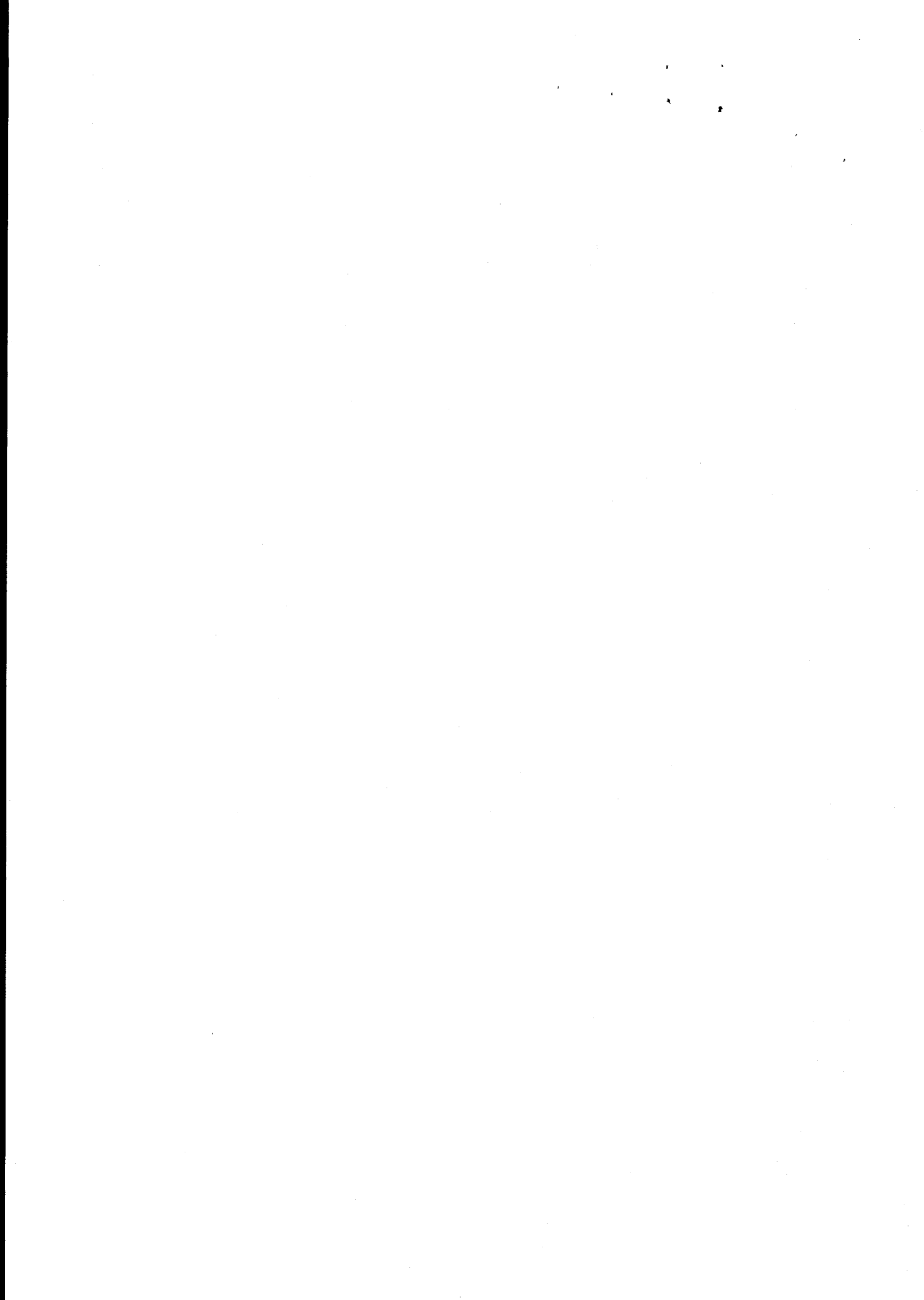
Área total: 153,00m².

Manta, Enero 23 del 2012

Sr. Rainiero 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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones graficas erróneas en las solicitudes correspondientes

JCM





1/4/2013 12:17

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-19-13-06-000	153,00	\$ 9.180,00	MZ-B LT.06 J. HABIT. MAR AZUL	2013	65814	119545
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL			C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)
CIA. HOME LOAN S.A.				Costa Judicial		
				Interes por Mora		
				MEJORAS 2011	\$ 1,15	\$ 1,15
				MEJORAS 2012	\$ 1,46	\$ 1,46
				MEJORAS HASTA 2010	\$ 26,93	\$ 26,93
				TOTAL A PAGAR		\$ 29,54
				VALOR PAGADO		\$ 29,54
				SALDO		\$ 0,00

1/4/2013 12:00 MACIAS DAMIAN
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

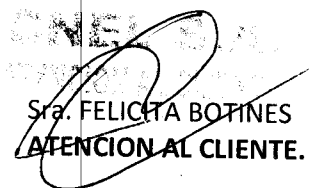
Manta, 4 de enero de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que LA EMPRESA HOMELOAN S.A con número de RUC 1391720580001, se encuentra registrado como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema Comercial SICO, con código 5353354 la misma que se mantiene al día con las planillas manteniendo un convenio de pago con la Empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente


Sra. FELICITA BOTINES
ATENCIÓN AL CLIENTE.

24-08-12 14:43.

21514

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



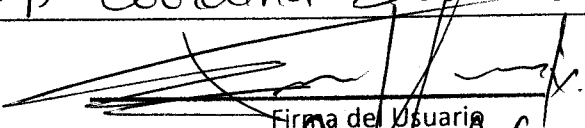
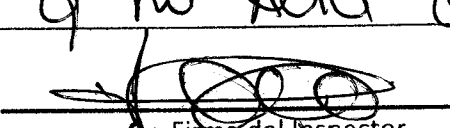
Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No.

000000001

Cedula	
Clave Catastral	1-19-13-06-000
Nombre:	CIA HONORIO LOAN.
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	1
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	test 094 241123.
Reclamo:	C.A. compraventa. Cusp. Cordina J. J. J.
	 Firma del Usuario
Elaborado Por:	Diego Salazar 2.
Informe Inspector:	Tengo visto se pudo constatar en el sitio q no haya edificación.
	 Firma del Inspector
Informe de aprobación:	
Firma del Director de Avaluos y Catastro	

AUTORIZACION

Nº. 535-1833

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. FRANKS MICHELL MESTANZA ZAMBRANO, 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 # 6, Manzana " B ", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 9,00m. – Calle planificada

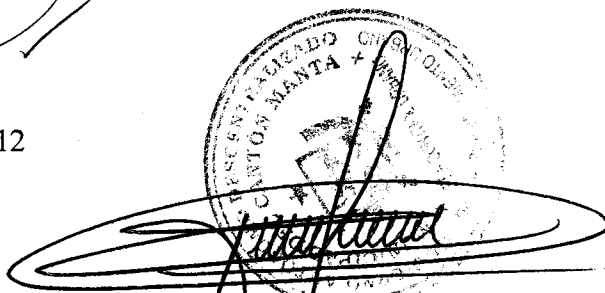
Atrás: 9,00m. – Lote # 11

Costado Derecho: 17,00m. – Lote # 5

Costado Izquierdo: 17,00m. – Lote # 7

Área total: 153,00m².

Manta, Agosto 17 del 2012

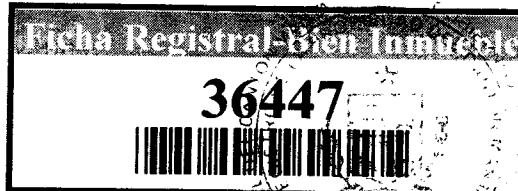


Sr. Rainiero Loo Arteaga

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.



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36447

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de agosto de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio la Cercada, signado con el lote No. 6, Manzana "B", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas.FRENTE: 9,00m- Calle planificada. ATRAS: 9,00m- Lote No.11. COSTADO DERECHO: 17,00m- Lote No.5. COSTADO IZQUIERDO: 17,00m - Lote No.7. Area Total 153,00m². SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

Inscrito el : lunes, 3 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 Melmoni, Representado por su Presidente el Señor Abg. Carlos Ernesto Coello 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



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

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: 16:40:44 del miércoles, 22 de agosto de 2012

A petición de: Sr. Edwin Hernández Jonce

Elaborado por: Janeth Magali Piguave Flores
130873266-6



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Janp



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.

Ficha Registral: 36447

Página: 2 de 2



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABÍ**

Manta, 22 de Agosto del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien de certificar, que CIA HOME LOAN S.A. con número de RUC 1391720580001, Se encuentra registrado en el sistema comercial SICO como usuario de CNEEL, con número de servicio el mismo que NO TIENE DEUDA con la empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,

Sr. Renato Álvarez
ATENCIÓN AL CLIENTE

CNEEL S.A.
ATENCIÓN AL CLIENTE



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

TITULO DE CREDITO No. 000080764

8/14/2012 12:01

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-19-13-06-000	153,00	\$ 57.288,62	MZ-B LT.06 MAR AZUL	2012	37705	80764
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. HOME LOAN S.A.			Costa Judicial			
8/14/2012 12:00 LEON VLADIMIR			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 7,21		\$ 7,21
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 29,31		\$ 29,31
			TOTAL A PAGAR			\$ 36,52
			VALOR PAGADO			\$ 36,52
			SALDO			\$ 0,00

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA