7354-12
11923-13

MUNICIPIO DE MANTA

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

5703833

DESCRIPCION Y UBICACION DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 1 1 3 1 3 0 7

DIRECCION: Conj. Hab. Mar Azul

MANZANA:

LOTE: 10

DATOS GENERALES
7 ZONA SEGUN CALICATA DE SUELO
8 ZONA HOMOGENEA
9 ZONA VALOR SUELO

SERVICIOS PUBLICOS DE LA VIA

14 ACERA	1	NO TIENE
	2	X ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
	3	DE ADOQUIN O BALDOSA
15 ACUA POTABLE	1	NO EXISTE
	2	SI EXISTE
16 ALCANTARILLADO	1	NO EXISTE
	2	X SI EXISTE
17 ENERGIA ELECTRICA	1	NO EXISTE
	2	X SI EXISTE RED AEREA
	3	SI EXISTE RED SUBTERRANEA
18 ALUMBRADO PUBLICO	1	NO EXISTE
	2	X NO ADECUADO
	3	DE SODIO O MERCURIO
19 BORDILLO	1	NO EXISTE
	2	X SI EXISTE
20 ASFALTO O CEMENTO	1	NO EXISTE
	2	X SI EXISTE
21 TELEFONO	1	NO EXISTE
	2	SI EXISTE
22 ELECTRICIDAD	1	NO EXISTE
	2	SI EXISTE

CARACTERISTICAS FISICAS DEL LOTE

23 AREA	SIN DECIMALES 1 5 8
24 PERIMETRO	5 2
25 LONGITUD DEL FRENTE	9
26 NUMERO DE ESQUINAS	2
AVALUO DEL LOTE (sin centavos)	

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

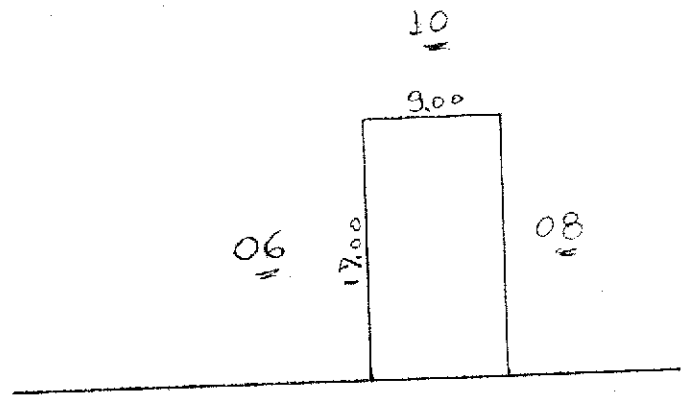
27 SIN EDIFICACION	1	X
CON EDIFICACION	2	
USO DEL AREA SIN EDIFICACION		
28 SIN USO	1	X
CONSTRUCCION	2	
OTRO USO	3	
OTRO USO		
29 NOMBRE	CODIGO	

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 2 0

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 1

32 TOTAL DE M. VOLTS: 5 0

OBSERVACIONES:
canchas de tenis con iluminación
Amparo 62/Manzana
Lote
sello de cay y jap
IDSt - 13-06-11



Impreso en Graficas Cevallos Ltda. Quito - Ecuador

MODO DE PROPIEDAD

1 ☐ UN SOLO PROPIETARIO
2 ☐ HERENCIA INDIVISA
3 ☐ VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 ☐ OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 ☐ EN ARRIENDO PARCIAL
3 ☐ EN ARRIENDO TOTAL
4 ☐ OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD FECHA
CODIGO ☐	CIA. HONE LOAN S.A.				
	ORONZO CIA LTDA				
	ALBUJAR	CARLOS MARIA GABRIEL	0801165976	3	

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

Nº DEL BLOQUE (39)(54)(69)(84)(98)(114)(129)(144)(159)(174)(189)(204)(219)(234)(249)(264) | Nº DEL PISO (40)(55)(70)(85)(100)(115)(130)(145)(160)(175)(190)(205)(220)(235)(250)(265) | AREA DEL PISO (41)(56)(71)(86)(101)(116)(131)(146)(161)(176)(191)(206)(221)(236)(251)(266)

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

ESTRUCTURA: caña | madera | ladrillo o piedra | hormigon armado | metal

PAREDES: no tiene | caña | madera o lata | fibra | ladrillo o comun | ladrillo industrial o bloque | tabiques modulares (vidrio, madera, etc)

ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra | madera | ladrillo | piedra | hormigón

PISO: tierra | cemento | madera | vidrio o granito fundido | baldosa | cerámica | parquet o mayolica | porcelanato | mármol o marmetone

ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña | cade (paja) | madera | zinc | rubaroid | asbesto cemento | hormigon armado | teja

TUMBADOS: no tiene | si tiene

INDICADORES GENERALES

VENTANAS: no tiene | caña | tablero o lata | madera y vidrio | bloque ornamental | madera tipo chazas o postigo | aluminio | madera fina | aluminio de color

AGUA: no tiene | sobrepuestas | empotradas

ELECTRICIDAD: no tiene | sobrepuestas | empotradas

EQUIPO ESPECIAL: no tiene | piscina | cuarto de máquinas

ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena | regular | mala | ruina

AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION

1. (53)
1. (68)
1. (83)
1. (98)
1. (113)
1. (128)
1. (143)
1. (158)
1. (173)
1. (188)
1. (203)
1. (218)
1. (233)
1. (248)
1. (263)
1. (278)

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES:

Ab. Raúl Eduardo Gonzalez

Notaría 3era de Manta

Sello 05/11/13

1191807

N° 2013-13-08-03-P1922

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

OTORGANTES: ENTRE LA CIA. ORONGO CIA. LTDA. MARIA ALCIVAR CUSME , Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) INDETERMINADA Y USD$ 89.692.69

MANTA, Mayo 29 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P01.922.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA ORONGO CIA. LTDA. A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA GABRIELA ALCIVAR CUSME.-

CUANTIA: USD $ 89,692.69.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA MARIA GABRIELA ALCIVAR CUSME 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 miércoles veintinueve de mayo 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 **ORONGO CÍA. LTDA,** representada legalmente por el señor **ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO,** en su calidad de Gerente, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Accionistas de la compañía, que se adjunta como documento habilitante, que en lo posterior se lo llamará " **LA VENDEDORA"** y por otra la señora **MARIA GABRIELA ALCIVAR CUSME,** de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, y a quien en lo posterior se le llamará **"LA COMPRADORA 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 **ORONGO CÍA. LTDA,** representada legalmente por el señor **ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO**, en su calidad de Gerente, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía, que se adjunta como documento habilitante, que en lo posterior se lo llamará " **LA VENDEDORA"** y por otra la señora **MARIA GABRIELA ALCIVAR CUSME,** de estado civil divorciada, a quien en lo posterior se le llamará **"LA COMPRADORA"** quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-**La Compañía Vendedora a través de su representante legal declara ser legítima propietaria de una vivienda signada con el número **SIETE,** de la manzana **B,** del

Conjunto Habitacional **"Mar Azul"** del Barrio Jesús de Nazareth, Sitio La Cercadade la Parroquia y Cantón Manta, inmueble que lo adquirió mediante compra a la Compañía Home Loan S.A, representado por el señor Luis Alberto Balzeca Ortiz, en su calidad de Gerente general de la Compañía, escritura celebrada y autorizada por la Abogada Elsye Cedeño Menéndez, Notaría Pública Primera Encargada, del Cantón Manta, el dos de Octubre del año dos mil doce, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha diecinueve de octubre del año dos mil doce. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** La Compañía **ORONGO CÍA. LTDA,** representada legalmente por el señor **ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO**, en su calidad de Gerente General, vende, cede y transfiere a favor de la señora **MARIA GABRIELA ALCIVAR CUSME** un bien inmueble constituido de terreno y vivienda, signado con el número **SIETE**, Manzana **"B"**, ubicado en la **Urbanización Conjunto Habitacional "MAR AZUL"** del 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. **POR ATRÁS:** 9,00 metros Lote número 10. **POR ELCOSTADO DERECHO:** 17,00 metros, lote número 6. **POR ELCOSTADO IZQUIERDO:** 17.00 metros y lote número 8. 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 **OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS CON 69/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.89.692,69)** valor que la Compradora señora **MARIA GABRIELA ALCIVAR CUSME,** paga a la Compañía vendedora, con Préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA.TRANSFERENCIA: La VENDEDORA** Compañía **ORONGO CÍA. LTDA.,** a través de su representante legal declara que

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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. LA COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÒN DE INSCRIPCION:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de cuenta de la COMPRADORA, 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 la COMPRADORA, 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:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** Contenida en las siguientes cláusulas: **a)** Por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA,** Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de 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 comparece la señora **MARIA GABRIELA ALCIVAR CUSME,** 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 jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). **b)** La señora **MARIA GABRIELA ALCIVAR CUSME,** en su calidad de afiliada 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 **SIETE**, Manzana **"B"**, ubicado en la **Urbanización Conjunto Habitacional "MAR AZUL"** del 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 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. **POR ATRÁS:** 9,00 metros Lote número 10. **POR ELCOSTADO DERECHO:** 17,00 metros y lote número 6. **POR ELCOSTADO IZQUIERDO:** 17.00 metros y lote número 8. 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 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.**QUINTA:EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.**-La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa

vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-**LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-**EL BANCO, aún

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si 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 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.**-La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**-LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s),

corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de Información Crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-**Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 Loor, matrícula número mil quinientos noventa y 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

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MENDOZA
R.G.M.
MANTA

siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero EDMUNDO SANDOVAL CÓRDOVA, con cédula de ciudadanía número uno siete cero cero ocho dos cero uno cuatro guión tres, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante EL

MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 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.

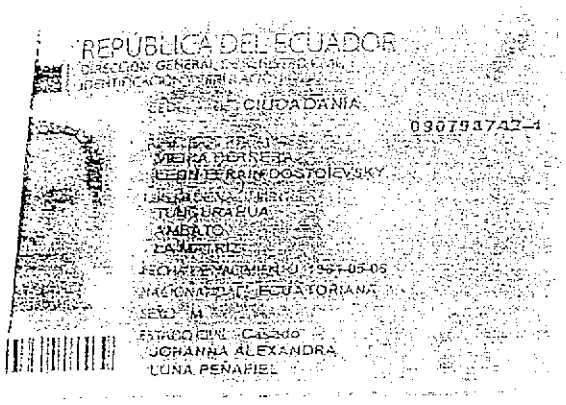
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELVA
R.G.M.
MANTA

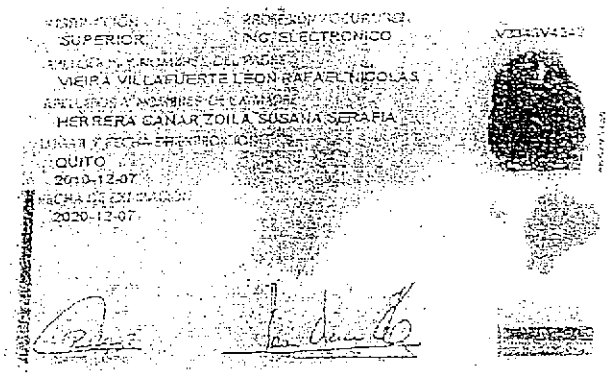
Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al comparecíente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

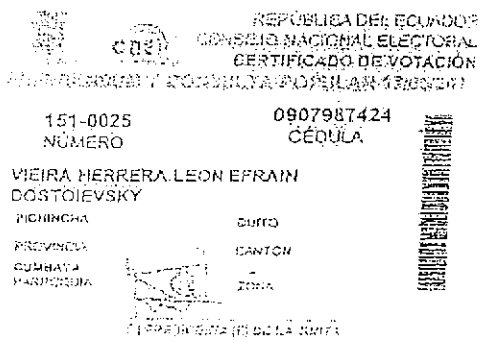
f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 0907987424

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO.

DR HOMERO LOPEZ OSORIO







NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.
Quito, a 04 JUL. 2012
DR. HOMERO LOPEZ OSORIO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ BRIONES
R.G.M.
MANTA

IESS
Banco del IESS

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 xero:: que antecede es fiel compulsa d
la copia certificada que me fue presentada el
UNA hojas útiles y que luego devolví a
interesado. En fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-401

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 Dostoievsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE con oficio SN-2010 de 29 de junio de 2010, el ingeniero León Efraín Dostoievsky 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 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 23 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 Dostoievsky Vieira Herrera, previo el 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; y,

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 28 de junio de 2010,

RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 0907987424, 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.

Iván E. Velasteguí V.
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

Ab. Santiago Peña Ayala
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN [illegible] FOLIOS ÚTILES, HABIENDO RADICADO UNA COPIA [illegible] 13 de OCT de 2010

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

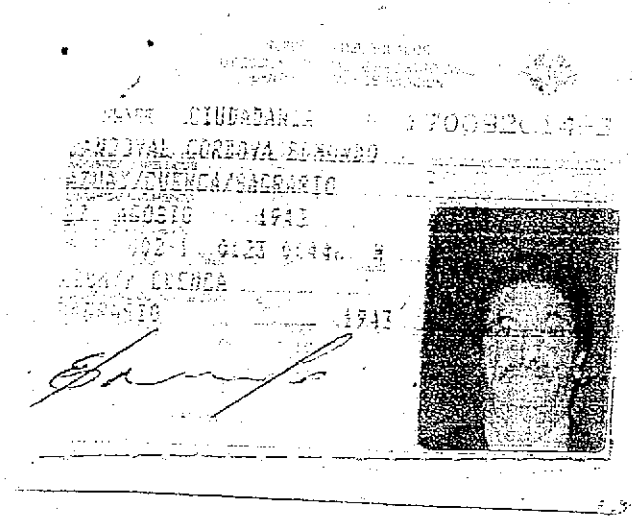
La copia xero:: que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

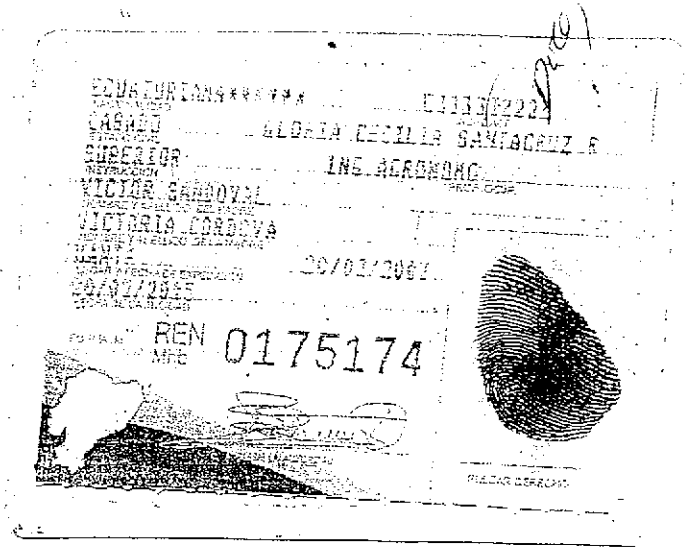
Quito, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
EL CANTON 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 Barrazueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.





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

390-0082
NÚMERO

1700820143
CÉDULA

SANDOVAL CORDOVA EDMUNDO

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

CIUDADANIA I1196363 3
BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO
PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS
25 DICIEMBRE 1987
007-A 0148 05108 M
PICHINCHA/ QUITO
/GONCALEZ SUAREZ 3985

ECUATORIANA***** V334312842
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
LUIS ALBERTO BALSECA
ROSA MARLENE ARMIJO
MANTA 08/[illegible]/0
08/09/2020

001
001 - 0069 1311963639
BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO
MANABI
MANTA MANTA UNIVERSIDAD
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
A.B. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M. MANTA

Manta, 29 de Junio del 2011

Señor
Israel Alberto Balseca Armijo
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cumple con informarle por medio del presente que la junta General Universal y Extraordinaria de Socios de la Compañía ORONGO CIA. LTDA , celebra el día de hoy 29 de junio del 2011, tuvo el acierto de nombrarlo GERENTE, por el periodo de DOS AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el registro mercantil del cantón Manta, pudiendo ejercer la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía.

Los estatutos Sociales constan en la escritura Pública de Constitución otorgada el 23 de Octubre del 2009, ante la notaria primera encargada del cantón Manta; aprobada por la intendencia de compañías de Portoviejo, mediante resolución No. SC.DIC.P.09.000615, el 1 de Diciembre del 2009; e inscrita en el registro mercantil del Cantón Manta, bajo No. 1014, y anotado en el repertorio General con el No. 1965, el 7 de Diciembre del 2009.

Atentamente,

Sr Luis Alberto Balzeca Ortiz
PRESIDENTE
ORONGO CIA. LTDA.

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil del Cantón Manta

ACEPTO el cargo de GERENTE de ORONGO CIA. LTDA, para el cual he sido elegido para el periodo de DOS AÑOS .-Manta 29 de Junio del 2011

Sr. Israel Alberto Balseca Armijo
CC. No. 1311963639

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No 684
Repertorio No 1479
Manta julio 5 del 2011

Abg. Juan Carlos Gonzalez L.
Registrador Mercantil del Cantón Manta

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1391769172001

RAZON SOCIAL: ORONGO CIA. LTDA.

NOMBRE COMERCIAL:

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO

CONTADOR: ZAMBRANO BURGOS KATTY LORENA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	07/12/2009	**FEC. CONSTITUCION:**	07/12/2009
FEC. INSCRIPCION:	07/01/2010	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	05/07/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION Número: S/N Referencia ubicación: DIAGONAL AL ALMACEN AREBALO Telefono Trabajo: 052625770

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* DECLARACIÒN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÒN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÒN MENSUAL DE IVA

 # 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 14:36:32

SRi.gob.ec

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
R.G.M. MANTA

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi
...le hace bien al país

NUMERO RUC: 1391769172001

RAZON SOCIAL: ORONGO CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 07/12/2009

NOMBRE COMERCIAL:

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL
ACTIVIDADES DE INGENIERIA HIDRAULICA
ACTIVIDADES DE INGENIERIA MECANICA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION Número: S/N Referencia: DIAGONAL AL ALMACEN AREBALO Telefono Trabajo: 062625770

SERVICIOS TRIBUTARIOS SRI MANABI

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 16/02/2012 14:36:32

SRi.gob.ec

JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA ORONGO CIA. LTDA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los 20 días del mes de Mayo del dos mil trece, en la sede social de la Compañía ORONGO CIA. LTDA. Ubicada en la avenida Circunvalación vía San Mateo siendo las diez horas, se reunieron los siguientes socios:

Sr. Luis Alberto Balzeca Ortiz con 780 participaciones
Srta. Diana Carolina Balzeca Alcívar con 10 participaciones
Sr. Israel Alberto Balseca Armijo con 10 participaciones

Se encuentra reunido el 100 % de los socios

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 # 07 de la Manzana B del Conjunto Habitacional Mar Azul de propiedad de la compañía a la Sra. Maria Gabriela Alcivar Cusme

Preside la junta el Sr. Israel Alberto Balseca Armijo y actuando como secretaria AD-HOC la Ing. Isabel Quijije

El Gerente 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 Gerente, expresa que el punto a tratarse es conocer y aceptar la venta de un bien inmueble signado como el lote # 07 de la Manzana B del Conjunto Habitacional Mar Azul de propiedad de la compañía la Sra. María Gabriela Alcívar Cusme cuyas medidas y linderos son las siguientes:

FRENTE: 9,00M Y CALLE PLANIFICADA

ATRAS: 9,00M Y LOTE # 10

COSTADO DERECHO: 17,00M Y LOTE # 06

COSTADO IZQUIERDO: 17,00M Y LOTE # 08

AREA TOTAL: 153,00 METROS

No habiendo otro punto de que tratar y aceptada en forma unánime la venta del bien inmueble, se encomienda al Sr. Israel Alberto Balseca Armijo Gerente de la Compañía para que proceda con la

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GOMEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

...ista del inmueble antes mencionado, se pide que por secretaría AD-HOC se realice 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, Socio. F.-) Srta. Diana Carolina Balzeca Alcívar, Socia. F.-) Sr. Israel Alberto Balseca Armijo. Socio

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, 20 de Mayo del 2013

Sr. Israel Alberto Balseca Armijo
Gerente
Orongo Cía. Ltda.

Ing. Isabel Quijije
Secretaria

CIUDADANIA 0802659136-6

ALCIVAR CUSME MARIA GABRIELA

MANABI/ROCAFUERTE/ROCAFUERTE

11 MARZO 1983

002- 0193 00756 F

MANABI/ ROCAFUERTE

ROCAFUERTE 1984

ECUATORIANA*****

DIVORCIADO

SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO

VICTOR HUGO ALCIVAR ZAMBRANO

NARCISA MONSERRATE CUSME PONCE

QUITO 14/10/2006

14/10/2016

2159525

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

002

002 - 0017 NÚMERO DE CERTIFICADO

0802659136 CÉDULA

ALCIVAR CUSME MARIA GABRIELA

ESMERALDAS — PROVINCIA
QUININDE — CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 0
ROSA ZARATE — PARROQUIA
ROSA ZARAT — ZONA

f.) PRESIDENTA DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

QUITO, 11 Abril 2013

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio de la presente , dentro de mi tramite de crédito hipotecario NUT N° 327524 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) ORO NGO CIA. LTDA. es de u$$ 89.692,69 (Ochenta y nueve mil seiscientos noventa y dos 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 pudiere derivarse de esta instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

Sr. Gabriela Alcivar Cusme
0802659136
Gabriela Alcivar Cusme

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

36944

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36944:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 18 de septiembre de 2012*
Parroquia: Manta

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

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero SIETE de la manzana B. Ubicado en la urbanizacion Conjunto habitacional "MAR AZUL" del Barrio Jesus de Nazareth sitio La cercada , Parroquia Manta del canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos .Por Frente. Con 9,00m. y calle planificada. Por Atras :Con 9,00m. y LOte N. 10.Por el Costado derecho :Con 17,00 m. y Lote N.6.Por el Costado izquierdo :Con 17,00m.y Lote N. 8. Area total : 153,00 METROS CUADRADOS.SOLVENCIA .EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA L I B R E D E 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
Compra Venta	Compraventa	2.911	19/10/2012	54.938

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **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	**Compañia 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: 1

No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:

Compra Venta	1672	29-sep-1997	1010	1011

2 / 1 **Planos**

Inscrito el : viernes, 18 de septiembre de 2009

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

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.414

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

Planos.Aprobación de Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", ubicado en el Barrio Jesus de Nazareth Sitio La Cercada de la Ciudad de Manta.Areas en Garantías.Manzana A, Lotes No. 1,2,3,4,5,6,7,8.Manzana C, Lotes No. 6,7,8 Manzana D, Lotes No. 1.2.3 Manzana F, Lotes No. 10, 11. 12, 13 Manzana G, Lotes No. 12,13, 14, 15. Con fecha Enero 06 del 2010, se encuentra oficio Recibido, enviado por la Ilustre Municipalidad de Manta, Oficio No. 002-PSM- LRG, de fecha Enero 05 del 2010. En la comunica que la Urbanización Mar Azul fue aprobada por el I. Concejo Cantonal de Manta, y que los promotores dejaron área en garantás 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 garantias 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. Con fecha 5 de Marzo del 2013 se encuentra Oficio recibido N. 54-2013-ALC-M-JEB de fecha 21 de Febrero del 2013 enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. En el que comunica la liberación de los lotes . MANZANA A , lote 03, area 153.00 m2. Lote 04 area 153.00m2. MANZANA F . Lote 11 AREA 153 M2. lote 12 AREA 153.00M2. Lote 13 AREA DE 153.00M2.MANZANA G lote 07 area de 136.00m2.Lote 08 area 136.00m2.

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	Compañia 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

3 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : viernes, 19 de octubre de 2012

Tomo: 125 Folio Inicial: 54.938 - Folio Final: 54.952
Número de Inscripción: 2.911 Número de Repertorio: 6.411
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 02 de octubre de 2012
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DE UN TERRENO a favor de la compañia ORONGO CIA. LTDA. el señor Israel Alberto Balseca Armijo een calidad de gerente de la compañia.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000047770	Compañia Orongo Cia Ltda		Manta
Vendedor	80-0000000001217	Compañia 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:
Planos	29	18-sep-2009	415	456

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP Ab. Jaime E. Delgado Intriago REGISTRO DE LA PROPIEDAD MANTA MANABÍ - ECUADOR

MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA Ab. RAUL GONZALEZ MELGAR NOTARIO RGM MANTA

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	2		

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: 10:40:53 del miércoles, 03 de abril de 2013

A petición de: Edilma Hernandez

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
USD. 1.25

Nº 103736

No. Certificación: 103736

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 13348

Fecha: *12 de junio de 2013*

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: *1-19-13-07-000*

Ubicado en: *MZ-B LT.07 URB. CONJ HAB. MAR AZUL*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *153,00* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	*Propietario*
1391769172001	*CIA.LTDA. CIA.ORONGO*

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**9180,00**
CONSTRUCCIÓN:	**34452,92**
	43632,92

Son: *CUARENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS TREINTA Y DOS DOLARES CON NOVENTA Y DOS CENTAVOS*

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. Danilo Perlin S.
Director de Avaluos, Catastros y Registros

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
R.G.M. MANTA
B. RAUL GONZALEZ MELGAR

Impreso por:

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 58146

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en ~~SOLAR~~ URBANO Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA. LTDA. CIAR. ORONGO ubicada MZ-B LOTE 07 URB. CONJ. HAB. MAR AZUL cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA de ~~$89692.69 OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS CON 69/100 DOLARES~~ cantidad CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, 13 de JUNIO del 2013

MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZÁLEZ NELGAR
R.G.M.
MANTA

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal

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

TITULO DE CREDITO No. 000179395

6/4/2013 3:29

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: PAGO DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CUANTIA $89692.69 - PAGO EN BASE AL AVALUO DE CATASTRO $9180.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	0	0,00	0,00	78792	179395

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391769172001	ORONGO CIA. LTDA	ND

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0802659136	ALCIVAR CUSME MARIA GABRIELA	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	805,13
Junta de Beneficencia de Guayaquil	241,54
TOTAL A PAGAR	1046,67
VALOR PAGADO	1046,67
SALDO	0,00

EMISION: 6/4/2013 3:29 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

TITULO DE CREDITO No. 000166453

4/11/2013 10:26

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-19-13-07-000	153,00	9180,00	69525	166453

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1391769172001	CIA.ORONGO CIA.LTDA	MZ-B LT.07 URB. CONJ HAB. MAR AZUL

ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0802659136	ALCIVAR CUSME MARIA GABRIELA	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	91,80
Junta de Beneficencia de Guayaquil	27,54
TOTAL A PAGAR	119,34
VALOR PAGADO	119,34
SALDO	0,00

EMISION: 4/11/2013 10:26 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
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 0254851

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1391769172001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: "ORONGO" CIA. LTDA.
DIRECCIÓN : MZ- B LT. 07 URB. CONJ. HAB. MAR AZUL

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 254464
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 11/04/2013 10:46:04

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR SOLVENCIA	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 10 de Julio de 2013
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 39080

CERTIFICACIÓN

No. 291-625

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de ***ORONGO.CIA.LTDA,*** *con clave Catastral Nº 1191307000, ubicado en la manzana B lote 7 en el Conjunto Habitacional Mar Azul Bario Jesús de Nazaret, 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 linderos.*

Frente: *9m. Calle Planificada.*

Atrás: *9m. Lote 10.*

Costado derecho: *17m. Lote 6*

Costado izquierdo: *17m. Lote 8.*

Área total: *153m2*

Manta, Marzo 12 del 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.

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
DR. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO
MANTA

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA
USD 1.25

Nº 82125

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

Manta, 11 de abril de 20 13

VALIDA PARA LA CLAVE
1191307000 MZ-B LT.07 URB. CONJ HAB. MAR AZUL
Manta, once de abril del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA MUNICIPAL

Manta, 30 de mayo de 2013

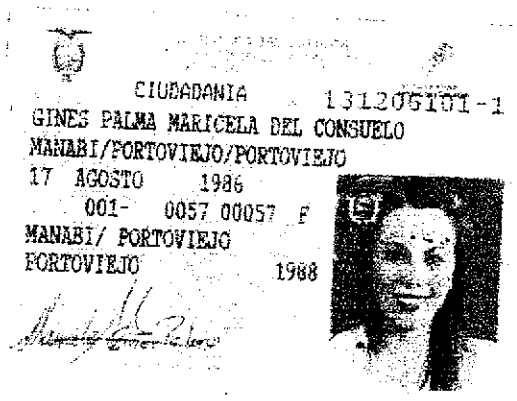
CERTIFICACION

Certifico que el lote 07 de la Mz B del conjunto Residencial Mar Azul se encuentra al día en el pago de alícuotas correspondientes a seguridad y mantenimiento del conjunto.

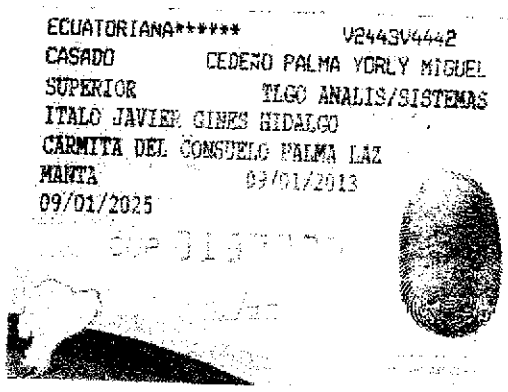
Atentamente,

Ing. Maricela Gilces Patiño
Administradora

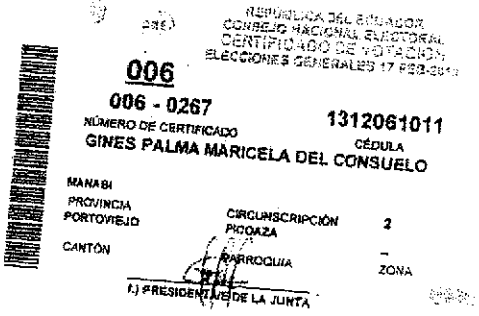
MANTA NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ MENDOZA
R.G.M.
MANTA



CIUDADANIA 131206101-1
GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
17 AGOSTO 1986
001- 0057 00057 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1988



ECUATORIANA****** V2443V4442
CASADO CEDEÑO PALMA YORLY MIGUEL
SUPERIOR TLGO ANALIS/SISTEMAS
ITALO JAVIER GINES HIDALGO
CARMITA DEL CONSUELO PALMA LAZ
MANTA 09/01/2013
09/01/2025



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

006

006 - 0267
NÚMERO DE CERTIFICADO

1312061011
CÉDULA

GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO

MANABI
PROVINCIA
PORTOVIEJO
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
PICOAZA
PARROQUIA
ZONA

f.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

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 Articulo 41.

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ NELGAR
R.G.M.
MANTA

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. Luis 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**.-

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

a. Que, es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.

b. Que la Urbanización "Mar Azul", está comprendida dentro del perímetro urbano de la ciudad de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

AC UERDA

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "Mar Azul", ubicada en El Barrio Jesus de Nazareth Sitio La Cercada de la Ciudad de Manta., de propiedad del Sr Luis Alberto Balseca Ortiz Presidente Ejecutivo de la Compañía HOME LOAN S.A

Art. 1. Autorizar a la Compañía HOME LOAN, al que se denominará "URBANIZADOR", para que con sujeción a la ley de Régimen Municipal; a otras leyes ecuatorianas; a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta; y, a este Reglamento, urbanice y construya viviendas, áreas sociales, áreas de recreación, áreas deportivas, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos, etc, de conformidad con la documentación gráfica y escrita que se realizaron para el efecto, en los terrenos ubicados en el Barrio Jesus de Nazareth Sitio La Cercada en la ciudad de Manta, con un área de 21.027,00 m², y con los siguientes linderos:

NORTE: Calle publica con 163.00m

SUR: Propiedad de los Donantes con 163.00 m.

ESTE: Propiedad de los Donantes con129 .00 m.

OESTE: Propiedad de los Donantes Calle pública con 129.00 m.

Los Donantes son la Sra Gamboa Reyes Maria Rita y Lopez Lucas Emigdio Oswaldo

El terreno fue adquirido por la Compañía HOME LOAN, de acuerdo a lo señalado en la escritura de consolidación de Bienes Inmuebles autorizados por el Notaria TERCERA del Cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vinces realizada el 03/12/2.007. en La Ciudad de Manta

Art. 2. A la presente Urbanización se le denomina con el nombre de "Mar Azul".

Art. 3. La Urbanización y la parcelación se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; Emelmanabí; Pacifictel; y, el Consejo del Ilustre Municipio de Manta.

En consecuencia, los lotes de la nueva Urbanización tendrán siempre las extensiones y superficies determinadas en los planos; no podrán ser subdivididas, vendidas o gravados por partes, ni aun a títulos de participantes sucesorias.

Los usos de los suelos determinados para esta Urbanización son de carácter residencial.

Art. 4. La autorización concedida en los artículos anteriores, está condicionada a la obligación del Urbanizador de realizar por su cuenta y a su costo, las obras de urbanización, de conformidad con las exigencias legales pertinentes y las especificaciones determinadas en los planos aprobados, memorias técnicas y con las normas de este reglamento.

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA — R.G.M. MANTA

El costo total de las obras de urbanización serán de cuenta del urbanizador sin que la Municipalidad contraiga obligación alguna, para con la ejecución de la urbanización.

Art. 5. Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

a) Levantar edificaciones para área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos de conformidad con lo programado.

b) Cerramiento General.

c) Apertura, arreglo, nivelación de calles y aceras.

d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas domiciliarias.

e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y alumbrado de calles.

f) Terminación de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos de detalles, elaborados para tal efecto.

En este tipo de urbanizaciones y con la aprobación del Departamento Técnico Municipal, el Urbanizador podrá realizar las obras de urbanización en forma progresiva, esto es por sectores o total.

Art. 6. El urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.

Art. 7. En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de 13.309,25 m² representando el 63.30.00 %.
La Urbanización "MAR AZUL" constará con 8 Manzanas, cada una de ellas, denominadas A, B, C, D, E, F, y G, las cuales tendrán cabida para 88 lotes de terreno de diferentes áreas, además en éstas se encontrarán estacionamientos y una cancha de uso múltiple; interior y exteriormente constará con calles planificadas, constará también de un área recreacional y deportiva. El proyecto contempla equipamiento y áreas verdes.

Art. 8. La urbanización "MAR AZUL" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.

Art. 9. El acceso se lo realizará a través de la ruta del Spondylus (vía principal) de ahí existe una via que es la que tiene el acceso al sector LOS GAVILANES y de ahí se encuentra el ingreso a la Urbanización estará dado por una vía principal a la cual se articulan las otras vías secundarias donde encontraremos los parqueaderos correspondientes a el área comunal.

Art. 10. Se considera como espacio libre, aquellos donde no esta permitida la edificación.

Art. 11. Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la urbanización, y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.
Esta prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada, con las excepciones aquí estipuladas.

Art. 12. En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.

Art. 13. Las alturas máximas permitidas.
Las casas de esta Urbanización tenemos que son casas de dos plantas y terraza
Estas están compuestas por sala – comedor Cocina estudio y baño social en la planta baja
Tres dormitorios uno con su respectivo baño vestidor y el otro baño para compartir las dos Habitaciones. Esto es lo que corresponde a la segunda planta, y posteriormente la terraza que cuenta con el cubre gradas

Art. 14. Los retiros para las edificaciones en 2 plantas serán las siguientes:

Fachada frontal a la acera	5.73 mts.
Laterales	1.50 mts.
Fachada posterior. Atrás.	3.10 mts.
Un adosamiento lateral	

Los retiros en casa de una planta con tres dormitorios serán los siguientes:

Fachadas frontal a la acera	4.31 mts
Lateral	1.76 mts
Fachada posterior atrás	1.50 mts.
Un adosamiento lateral	

Los retiros de casa de una planta con dos dormitorios serán los siguientes:

Fachada frontal a la acera	5.61 mts
Lateral	1.00 mts
Fachada posterior atrás	2.00 mts
Un adosamiento lateral	

Art. 15. Todas las edificaciones serán realizadas con estructuras sismo resistentes y materiales perdurables de acuerdo a los siguientes elementos:

Cimentación	:	Hormigón Armado
Pisos	:	Planta Baja y planta alta - hormigón armado.
Paredes	:	Ladrillos o bloques.
Cubiertas	:	Hormigón armado, hierro.
Carpintería	:	Madera – hierro.
Cerramiento	:	El muro perimetral del conjunto habitacional será de 2.50 metros de Altura. Los muros medianeros entre lotes será de 2.00 metros.

Art. 16. En esta urbanización tenemos tres tipos de viviendas unas de dos plantas con tres dormitorios y de una planta de dos y tres dormitorios no se podrán realizar cambio de fachadas de ningún tipo. 1.20 metros de la acera.

Art. 17. Las áreas de garaje es en la parte del frente
Las áreas de garaje no podrá cambiar de función para la que fue construida.

Art. 18. Las áreas destinadas a dormitorio tienen luz y ventilación natural, directamente desde el exterior. Los ambientes destinados a cocina, SS.HH. y corredores poseen relaciones directas con el exterior.

Art. 19. Sobre la disposición de cisternas de agua potable se permite a una distancia mínima de 1mts. de la estructura de la vivienda y a 1 mt. de los muros medianeros.

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
AB. RAUL GONZALEZ NELGAM
R.G.M.
MANTA

fecha en que se eleve a Escritura Pública el presente Reglamento; y, las sucesivas de conformidad al avance de los mismos, previos informes del Departamento Técnico Municipal.

Si por causas debidamente justificadas, el Urbanizador no cumpliere con el plazo previsto, podría solicitar al Consejo que se le amplíe el tiempo.

Art. 25. **PROHIBICION DE VIAS.-**
Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras igualmente no se podrán modificar las alturas de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibida la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.

Art. 26. **DEL ASEO URBANO.-**
Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Art. 27. **SANEAMIENTO AMBIENTAL.-**
Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, ect) en forma incontrolada que contamine el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios de la Urbanización.

Art. 28. Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio se siembra de vegetación en los retiros frontales de sus propietarios. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.

Art. 29. Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibido la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.

Art. 30. Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1.00 metro que se establecen en este Reglamento como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de la edificación, principalmente en la zona de cimientos; deben precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el paso de servidumbre en las escrituras de transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.

Art. 31. **BIENES DE USO PÚBLICO.-**
No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.

Art. 32. No se permitirá por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías siendo estas, bienes de uso público. Se ubicará un área donde se pueda realizar dicha actividad sin traer consecuencias a los bienes públicos comunes.

Art. 33. Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada propietario sueltas dentro de la Urbanización por motivos de sanidad.

Art. 34. **MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-**
Es de competencia de los propietarios mantener el equipamiento y mobiliario urbano; así como los costos de seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas definidas como lo son el acceso controlado de la Urbanización, debiendo realizar el pago de $ 20,00 mensuales por terreno y de $ 40,00 por vivienda construida, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.
Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.

Art. 35. **REFORMAS AL REGLAMENTO.-**
Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobado por el M.I. Consejo Cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

Art. 36. **PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.-**

a) Acta de entrega del terreno con sus respectivas linderaciones y retiros.
b) Revisión previa del proceso de diseño.
c) Copia de planos Arquitectónicos, Estructurales, Hidráulicos, Sanitarios y Eléctricos. Debidamente firmados y aprobados por el Municipio.
d) Copia de Permiso de Construcción.
e) Nombre del responsable Técnico que permanecerá en la construcción.
f) Queda terminantemente prohibido que el personal de obra de construcción de residencias privadas, permanezcan en ella fuera de su horario de trabajo, siendo su horario laboral de 8:00 a.m. a 17:30 p.m. incluyendo los fines de semana. Previa autorización de la Administración.
g) Todas las personas que laboren en obra deberán presentar en la portería su cédula y su Record Policial autentico y actualizado, para registrarlos en la lista de control permanente y adecuado del personal que ingresa y sale de la Urbanización.
h) La guardianía asignada a cada construcción estará subordinada al Sistema de Seguridad de la Urbanización, coordinando sus actividades con el mismo.
i) No se permite dejar materiales de construcción sobre las vías públicas, sino dentro del área correspondiente a la construcción.
j) No se permite que realicen trabajos de obra sobre las veredas, ni realizar mezcla de cemento sobre las aceras.
k) No es permitido que las volquetas pasen sobre las veredas, ni se estacionen sobre las mismas.
l) Cualquier daño realizado en la infraestructura de la Urbanización "MAR AZUL" serán cobrados por la Administración o se suspenderá la construcción de la vivienda.
m) La obra podrá tener una caseta donde deberá guardar los materiales y herramientas que pertenezcan a la misma.
n) La construcción deberá mantener el área de trabajo libre de toda acumulación de desperdicios y basuras.
o) La solicitud de la energía eléctrica, para trabajos de construcción, deberá realizarse en la oficina de la Urbanización con una semana de anticipación.
p) Todos los copropietarios de la Urbanización "MAR AZUL" que deseen construir sus viviendas y necesiten el servicio de agua potable para la obra, deberán solicitar a la EAPAM el medidor correspondiente para su vivienda.
q) La entrada del material de cada obra en construcción que sea particular deberá tener el horario preestablecido por la Urbanización "MAR AZUL".
r) Se debe pasar una notificación a la oficina de la Urbanización "MAR AZUL" si se van a realizar trabajos de construcción en los fines de semana o en horas nocturnas,

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
A.B. RAUL GONZALEZ MELGAR
R.G.M.
MANTA

con un día de anticipación a fin de coordinar con el personal de seguridad estas actividades.

Art. 37. SOLICITUD DE MEDIDORES PARA SERVICIOS BASICOS.-
Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EAPAM), Empresa Eléctrica (EMELMANABI) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de Pacifictel para solicitar sus 2 líneas telefónicas.

Art. 38. SUPERVISIÓN DE OBRA.-
La empresa procederá a la supervisión en base a los documentos gráficos entregados en las oficinas.

Art. 39. Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.

MANUAL DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MAR AZUL

PRESENTACIÓN

El propósito de este Manual es expresar en forma clara y sencilla, las normas de convivencia que deben aplicar los residentes del Conjunto Residencial Mar Azul. Este documento ser convierte en una herramienta útil para todos: Las normas aquí descritas deben ser del conocimiento de todos, deben incorporarlas a sus prácticas cotidianas y seguirlas de una manera constructiva y armónica.

Es necesario entender que nuestras acciones tienen que ver con las de los demás y que, por tanto, es imperioso que ajustemos nuestra conducta a unas normas generales que no afecten a los demás y que contribuyan al fortalecimiento de las relaciones de vecindad, basados en el respeto, la tolerancia, la amistad y la solidaridad, como una forma para construir la sociedad que queremos.

OBJETIVO

Fijar las normas de convivencia que debemos seguir los residentes del Conjunto Residencial Mar Azul y las reglamentaciones sobre el uso y el goce de las instalaciones comunales, vías de acceso, comportamiento de los visitantes y todo lo relacionado con los bienes de dominio común.

AMBITO

La aplicación de esta normativa comprende al Conjunto Residencial Mar Azul, la misma que es construida por la Promotora Inmobiliaria Home Loan S.A. en el cantón Manta.

Todos los copropietarios están obligados a mantener y propiciar la buena conducta durante su permanencia en la urbanización y serán responsables de las obligaciones que se deriven por concepto de daños ocasionados a los bienes y zonas comunes por parte de éstos.

Los invitamos a todos ustedes a resolver pacíficamente las diferencias y conflictos, a no hacer justicia con mano propia, a cumplir las normas que se describen a continuación, a propiciar la confianza en sus vecinos y ante todo cuidar su vida y la de sus semejantes, así como el lugar donde vivimos.

PAGINA EN

PAGINA EN

CAPITULO I

CLASES DE USUARIOS

Articulo 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 guardianía para no permitir la permanencia dentro del Conjunto.

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

ARTÌCULO 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.

CAPÌTULO 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/ó 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.

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, portería, oficina de Administración y muro de cerramiento.

ARTICULO 28. En las Zonas Comunes estará prohibida la ejecución de juegos de cualquier índole que perturben la tranquilidad de las familias residenciadas, que impliquen potenciales riesgos para las personas que los ejecuten y/o acarreen daños a jardines y ventanales.

ARTÍCULO 29: se prohíbe la generación de ruido por medio de radios, radiolas, equipos de sonido, televisores, rockolas, altoparlantes, megáfonos o cualquier otro aparato o dispositivo similar en las casas, que trascienda al medio ambiente y que perturbe la tranquilidad ciudadana o que genere hacia la vecindad o al medio ambiente niveles de ruido superiores a los establecidos para zonas residenciales.

Niveles máximos de ruidos permisibles:

Tipo de Zona: Zona Residencial

Nivel de presión sonora: 06H00 a 20H00	50db
Nivel de presión sonora: 20H00 a 06H00	40db

ARTÍCULO 30. Se prohíbe:

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.

2. El lavado de garajes, vehículos y riego de antejardines, deberá realizarse evitando incomodar a los vecinos o residentes.

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 especificas.

4. El tránsito de automotores, bicicletas y demás velocípedos a altas velocidades y las prácticas de enseñanza de conducción dentro del Conjunto.

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.

6. Jugar fútbol o cualquier otro juego con balón. El conjunto tiene un espacio delimitado para practicar este tipo de deporte, en la cancha de uso múltiple.

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 titulo 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 solicitara al ministerio publico 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
TELF. 2628770
Manta - Ecuador

Héctor Piñoñez Chancay
ABOGADO
Mat. 1288 C.A.M.
R.G.M. 26989 09-7097097

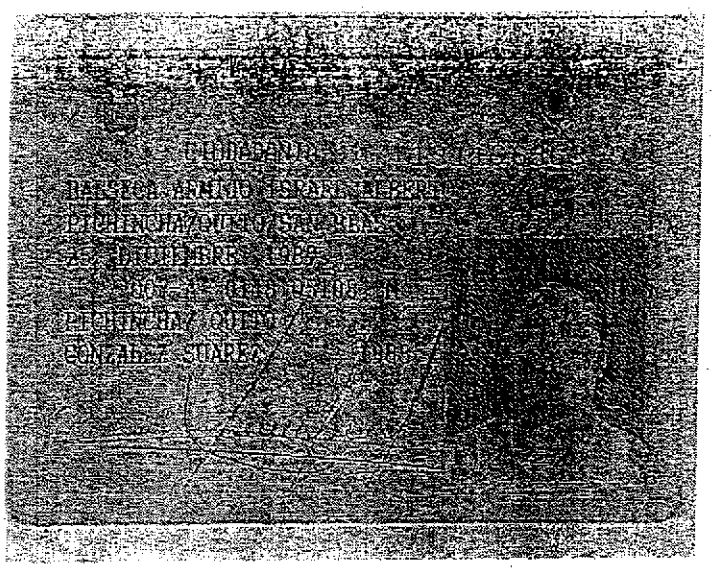
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Manta, 24 A60570
DIRECTOR DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO
APROBACION SESION DE CONCEJO
24-AGO/2009

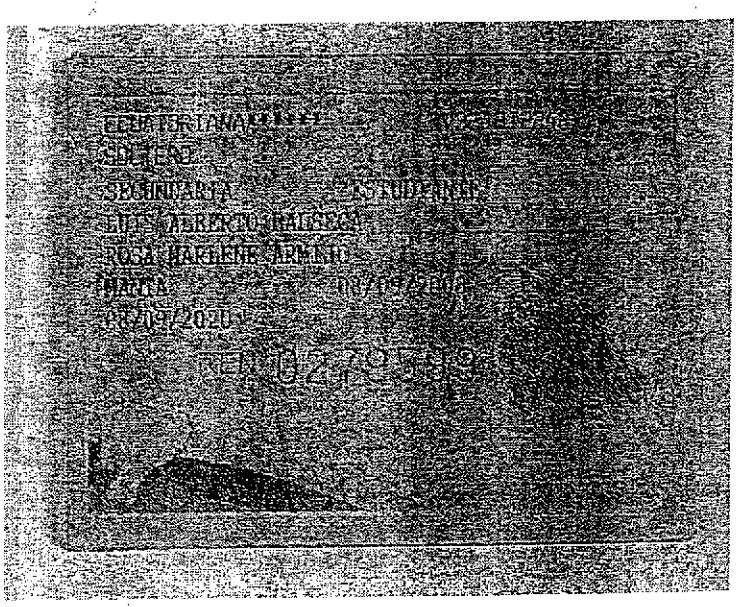
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión
REVISADO
24 A62170 /2011

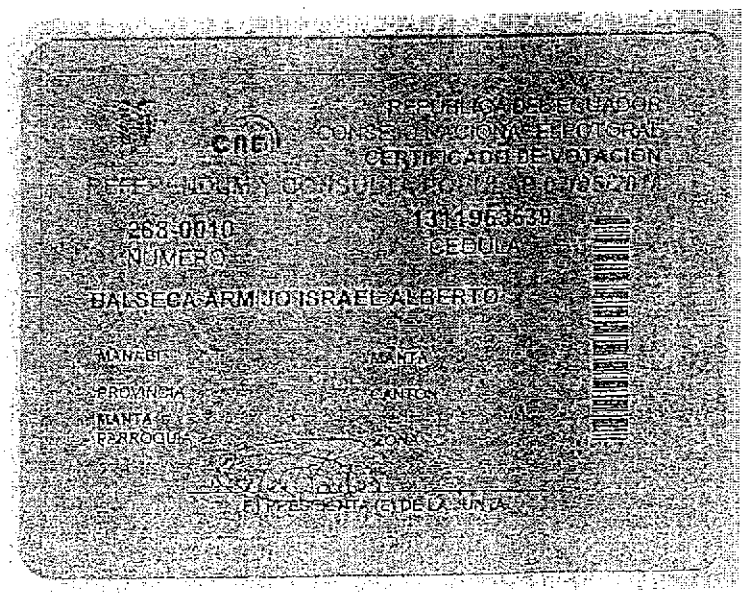
RECONOCIMIENTO DE FIRMAS

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 COMPAÑÍA 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 Vinces
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA







1 frente y vuelta

principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, con el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

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

ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO
C.C 131196363-9
GERENTE GENERAL COMPAÑÍA ORONGO CÍA. LTDA.

MARIA GABRIELA ALCIVAR CUSME
C.C.080265913-6

EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (35, FOJAS)-

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

Dirección de Avaluos Catastro y Registros

FORMULARIO DE RECLAMO

Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA

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

Cedula	
Clave Catastral	1191307
Nombre:	[illegible]
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	

Reclamo:

Firma del Usuario Fecha:

Informe Inspector:

Firma del Inspector Fecha:

Informe Tecnico:

Se actualizen datos de Sanchez

Firma del Tecnico Fecha: 08/04/2013

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro Fecha:

Avenida 6 y Calle 10

CONFIRMACION REGISTRAL

de diciembre de 2012

[illegible]

[illegible] Ubicado en la urbanizac[illegible]

[illegible] Nazareth sitio la c[illegible] Parroquia Madala.

[illegible] medidas y linderos Por [illegible]

[illegible] y Calle N. 10 Por el C[illegible]

[illegible] Y [illegible]

[illegible] SUCESIVA EL LOTE DE[illegible]

G R A T A M E N

[illegible]

[illegible]

[illegible]

Compra Venta	1672	29-sep-1997	1010	1011

Planos

Inscrito el : viernes, 18 de septiembre de 2009

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

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5,414

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos.Aprobación de Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", ubicado en el Barrio Jesus de Nazareth Sitio La Cercada de la Ciudad de Manta.Areas en Garantías.Manzana A, Lotes No. 1,2,3,4,5,6,7,8.Manzana C, Lotes No. 6,7,8 Manzana D, Lotes No. 1.2.3 Manzana F, Lotes No. 10, 11. 12, 13 Manzana G, Lotes No. 12,13, 14, 15. Con fecha Enero 06 del 2010, se encuentra oficio Recibido, enviado por la Ilustre Municipalidad de Manta, Oficio No. 002-PPM- 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 garantás 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 (28% 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 de 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 siguados 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

Nombre y/o Razón Social:

Compañía Nueve Leon S.A.

Folio Final: 54,952

Sello

Notaria Primera

Manta

de octubre de 2012

Nombre y/o Razón Social:

Compañía Nueve Leon S.A.

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Compra Venta	2		

'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: 10:40:53 del miércoles, 03 de abril de 2013

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8

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.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EC

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

TITULO DE CREDITO No. 00[illegible]

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	RECARGOS (ACTUALIZACIÓN)	VALOR TOTAL
Costas Judiciales			
IMPUESTO PREDIAL	$ 2,[illegible]	$ [illegible]	$ [illegible]
Interés por Mora			
MEJORAS 2011	$ [illegible]		$ [illegible]
MEJORAS 2012	$ [illegible]		$ [illegible]
DOLAR NO DEFINIDO	$ [illegible]		$ [illegible]
TASA DE SEGURIDAD	$ [illegible]		$ [illegible]
TOTAL A PAGAR			$ [illegible]
VALOR PAGADO			$ [illegible]
SALDO			$ [illegible]

CANCELADO

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 05 de abril del 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien CERTIFICAR que la COMPAÑÍA CRONGO CIA. LTDA. con numero de RUC 1391769172001 la misma se encuentra registrado como usuario de CNEL en nuestro sistema comercial CNEL, la misma que no adeuda a la empresa.

*La parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.*

Atentamente,

VIVIANA GARCIA MERA
ATENCION AL CLIENTE CNEL

24-ENE-2021

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTRO

Dirección de Avalúos y Catastro

FORMULARIO DE RECLAMO

No 00000001

Cedula	
Clave Catastral	1-19-13-07-000
Nombre:	[illegible]

Rubros	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	Ley 2016-011

Reclamo: C.A. Compareciente Reclamante

Firma del Usuario

Elaborado Por: Arq. Fernando Paredes Tocker

Informe Inspector: Para Imprimir en Departamento de Avaluos

Firma del Inspector

Informe de aprobacion

Firma del Director de Avaluos y Catastro

RP
GAD - MANTA
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal Del Cantón Manta

Avenida 4 y Calle 11

36944

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 36944:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 18 de septiembre de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano 19367
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero SIETE de la manzana B. Ubicado en la urbanizacion Conjunto habitacional "MAR AZUL" del Barrio Jesus de Nazareth sitio La cercada , Parroquia Manta del canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos . Frente : 9,00m. calle planificada. Atras : 9,00m. Lote N. 10. Costado derecho : 17,00 m. Lote N.6. Costado izquierdo : 17,00m. Lote N. 8. Area total : 153.00m2.SOLVENCIA .EL LOTE DESCRITO 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 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 Cruz, Divorciado. un lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús De Nazareth Sitio La Cereada 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 Razon Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000001217	Compañía Home Loan S A		Manta
Vendedor	80-0000000001218	Club Social y Deportivo Melmoni		Manta

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

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

2 / 1 **Planos**

Inscrito el : viernes, 18 de septiembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 415 - Folio Final: 456
Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.414
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de agosto de 2009
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
a.- Observaciones:

Planos.Aprobación de Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", ubicado en el Barrio Jesus de Nazareth Sitio La Cercada de la Ciudad de Manta.Areas en Garantías.Manzana A, Lotes No. 1,2,3,4,5,6,7,8.Manzana C, Lotes No. 6,7,8 Manzana D, Lotes No. 1.2.3 Manzana F, Lotes No. 10, 11. 12, 13 Manzana G, Lotes No. 12,13, 14, 15. Con fecha Enero 06 del 2010, se encuentra oficio Recibido, enviado por la Ilustre Municipalidad de Manta, Oficio No. 002-PSM- LRG, de fecha Enero 05 del 2010. En la comunica que la Urbanización Mar Azul fue aprobada por el I. Concejo Cantonal de Manta, y que los promotores dejaron área en garantás en las que consta el Lote No. 11, de la Manzana F, asi 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 garantias 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 fecha 23 de AGosto del 2012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autonomo Municipal del canton Manta en la que solicitan el canje de los lotes en garantias 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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-[illegible]0300.217	Compañia Home Loan S.A.		Panamá

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1		
Comora 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 9:14:27 del martes, 18 de septiembre de 2012

A petición de: [illegible]

Elaborado por : Laura Carmen Figuy Pinzón

1306357[illegible]

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.

Angel Cedeño El Delgado Intriago

Oficial del Registrador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA
Dirección de Planeamiento Urbano

Valor $ 1,00

AUTORIZACION

009991046 **N°. 630-2194**

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **ORONGO Cía. Ltda.**, 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 Cerceda, signado con el lote # 7, Manzana " **B** ", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 9.00m. -- Calle planificada
Atrás: 9,00m. -- Lote # 10
Costado Derecho: 17.00m. – Lote # 6
Costado Izquierdo: 17,00m. – Lote # 8
Área total: 153,00m2

Manta, Septiembre 11 del 2012

Sr. Ramiro Loor Arroyo
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 se hace fe el solicitante; por lo cual asumimos 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.

J.C.M.

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 18 de Septiembre del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien de certificar, que CIA HOME LOAN S.A. con número de RUC 1391720680001, Se encuentra registrado en el sistema comercial SICO como usuario de CNEL 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. Renan Alvarez
ATENCION AL CLIENTE

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360002560001
Dirección: Av. 4 y Calle 9 - Telf: (593-5) 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000086298

1391920580001

9/7/2012 1:33

CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO COMERCIAL
1 19 13 07 0 0	153.01	$ 6,126.00

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
CIA. HOME LOAN S.A.	

9/7/2012 12:00 LEON VLADIMIR

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
MZ-B LT.07 MAR AZUL	2012	39284	86298

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS A PARTIR 2011	$ 0.97		$ 0.97
SOLAR NO EDIFICADO	$ 12.24		$ 12.24
TASA DE SEGURIDAD	$ 0.61		$ 0.61
TOTAL A PAGAR			$ 13.82
VALOR PAGADO			$ 13.82
SALDO			$ 0.00

$ 6,69