9650-11

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

1806605

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ◯ NO ◯ SI

CLAVE CATASTRAL: ① ② ③ ④ ⑤ ⑥ — 1 1 9 1 3 0 8 (LOCALIDAD, ZONA, SECTOR, MANZANA, LOTE, PROP. HORIZONTAL)

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: 4329-10 HOJA Nº

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

DIRECCION: barrio Conj. Hab. Mar Azul
calle
Mz B lote #8

⑩ CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

⑬ MATERIAL DE LA CALZADA:
1. TIERRA
2. LASTRE
3. PIEDRA DE RIO
4. ADOQUIN
5. ASFALTO O CEMENTO [X]

⑭ ACERA:
1. NO TIENE
2. ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO [X]
3. DE ADOQUIN O BALDOSA

REDES PUBLICAS EN LA VIA

⑮ AGUA POTABLE: 1 NO EXISTE; 2 SI EXISTE [X]

⑯ ALCANTARILLADO: 1 NO EXISTE; 2 SI EXISTE [X]

⑰ ENERGIA ELECTRICA: 1 NO EXISTE; 2 SI EXISTE RED AEREA [X]; 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

⑱ ALUMBRADO PUBLICO: 1 NO EXISTE; 2 INCANDESCENTE; 3 DE SODIO O MERCURIO [X]

SERVICIOS DEL LOTE

⑳ AGUA POTABLE: 1 NO EXISTE [X]; 2 SI EXISTE

㉑ DESAGUES: 1 NO EXISTE [X]; 2 SI EXISTE

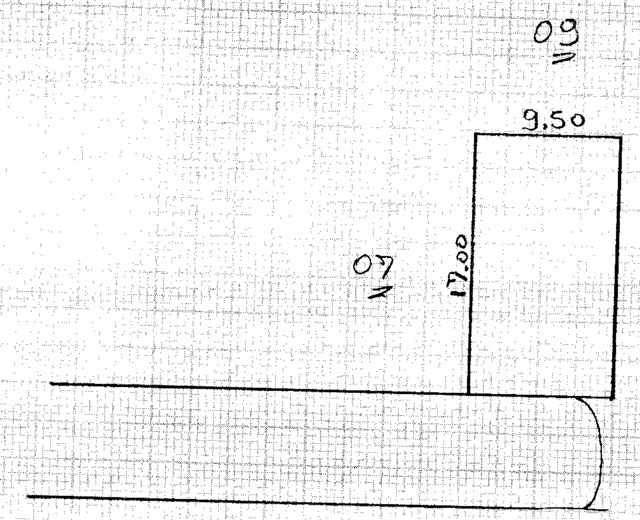
㉒ ELECTRICIDAD: 1 NO EXISTE [X]; 2 SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

SIN DECIMALES
- ㉓ AREA: 161,50
- ㉔ PERIMETRO: 53
- ㉕ LONGITUD DEL FRENTE: 9,50
- ㉖ NUMERO DE ESQUINAS:

AVALUO DEL LOTE (sin centavos):

CROQUIS



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

㉙ OTRO USO — NOMBRE / CODIGO

㉚ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 00

㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 1

㉜ TOTAL DE BLOQUES: 00

OBSERVACIONES:
canc. hasta/09 con 119080
Amparo 27/Ag/09
[illegible]
21/sep/09

Impreso en Gráficas "Color Print" Teléfono: 2628096 · Manta

DATOS DEL PROPIETARIO

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)

PERSONERIA	APELLIDOS / NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD — NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD — FECHA
	CIA. HOME LOAN S.A.			
	Freddy Olea Diseño	D. N· 17446102200	1	[illegible]
CODIGO ☐	~~MENDOZA MORAN EDUARDO~~			

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

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

- ESTRUCTURA: 1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigon armado, 5 metal
- PAREDES: 1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 fibra, 5 ladrillo o común, 6 ladrillo industrial o bloque, 7 tabiques modulares (vidrio, madera, etc)
- ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: 1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigón
- PISO: 1 tierra, 2 cemento, 3 madera, 4 vidrio o granito fundido, 5 baldosa, 6 cerámica, 7 parquet o mayolica, 8 porcelanato, 9 mármol o marmetone
- ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: 1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigon armado, 8 teja
- TUMBADOS: 1 no tiene, 2 si tiene

INDICADORES GENERALES

- VENTANAS: 1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera y vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chazas o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio de color
- AGUA: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- ELECTRICIDAD: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- EQUIPO ESPECIAL: 1 no tiene, 2 piscina, 3 cuarto de máquinas
- ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: 1 buena, 2 regular, 3 mala, 4 ruina

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTRE PISO INFERIOR	PISO	ENTREPISO SUPERIOR	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO DE CONSERVACION	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
(39) 1	(40) 1	(41) 62	4 ✓	5 ✓	5 ✓	5 ✓	7 ✓	1 ✓		3 ✓	3 ✓	1 ✓	1 ✓	(53) 1.
(54) 1	(55) 2	(56) 62	4 ✓	5 ✓	5 ✓	5 ✓	7 ✓	1 ✓		3 ✓	3 ✓	1 ✓	1 ✓	(68) 1.
(69)	(70)	(71)												(83) 1.
(84)	(85)	(86)												(98) 1.
(99)	(100)	(101)												(113) 1.
(114)	(115)	(116)												(128) 1.
(129)	(130)	(131)												(143) 1.
(144)	(145)	(146)												(158) 1.
(159)	(160)	(161)												(173) 1.
(174)	(175)	(176)												(188) 1.
(189)	(190)	(191)												(203) 1.
(204)	(205)	(206)												(218) 1.
(219)	(220)	(221)												(233) 1.
(234)	(235)	(236)												(248) 1.
(249)	(250)	(251)												(263) 1.
(264)	(265)	(266)												(278) 1.

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:

1191308

Sello
11/20/12

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

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

Otorgada por LOS CONYUGES DIEGO FREIRE OLEA Y MARIA DIXINIA CEDEÑO VEGA; Y, EL SEÑOR EDUARDO MARCELO MENDOZA MORAN.-

A favor de EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

Cuantía USD $ 44.744.84 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMER **No.** 6.361

Manta, a 07 **de** NOVIEMBRE **de** 2012

COPIA

NUMERO: (0.361)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA : OTORGAN LOS CONYUGES DIEGO FREIRE OLEA Y MARIA DIXINIA CEDEÑO VEGA; A FAVOR DEL SEÑOR EDUARDO MARCELO MENDOZA MORAN.-

CUANTIA : USD 44.744,84

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL SEÑOR EDUARDO MARCELO MENDOZA MORAN; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles siete de noviembre del dos mil doce, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,** comparecen por una parte la señorita Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del **BIESS,** según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará **"EL BIESS";** la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta; los cónyuges **DIEGO FREIRE OLEA y MARÍA DIXINIA CEDEÑO VEGA**, por sus propios y personales derechos y por os que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se le denominará **"LOS VENDEDORES"**, los comparecientes son de nacionalidad española y ecuatoriana, en su orden, domiciliados en esta ciudad de Manta; y por otra el señor **EDUARDO MARCELO MENDOZA MORAN,** de estado civil soltero, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará **"DEUDOR y/o PRESTATARIO"**. El compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA y**

Abg. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE **ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de 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 al otorgamiento de la presente Escritura Pública, por una parte los cónyuges **DIEGO FREIRE OLEA y MARÍA DIXINIA CEDEÑO VEGA**, por sus propios y personales derechos y por os que representan de la sociedad conyugal formada entre ellos, a quienes en adelante se le denominará **"LOS VENDEDORES"** y por otra el señor **EDUARDO MARCELO MENDOZA MORAN,** de estado civil soltero, por su propio y personal derecho que en adelante se les denominará **"EL COMPRADOR"**. **PRIMERA: ANTECEDENTES.** Los cónyuges **DIEGO FREIRE OLEA y MARÍA DIXINIA CEDEÑO VEGA**, declaran ser propietarios de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa, signado con el número **8,** de la 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. Inmueble que lo adquirieron por compra al señor Luis Alberto Balzeca Ortiz, Presidente Ejecutivo de la Compañía HOME LOAN Sociedad Anónima, según se desprende de la Escritura pública de compraventa celebrada y autorizada por la Abogada Vielka Reyes Vinces, Notaria Pública Primera del cantón, el seis de abril del año dos mil once, e inscrita el veinte de mayo del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, los cónyuges **DIEGO FREIRE OLEA y MARÍA DIXINIA CEDEÑO VEGA**, dan en venta y perpetua enajenación a favor del comprador el señor **EDUARDO MARCELO MENDOZA MORAN,** un inmueble consistente en un lote de terreno y casa, singado con el número **8,** de la 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, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas. **POR EL FRENTE:** Con 9,50 metros y Calle Planificada. **POR ATRÁS:** Con 9.50 metros y lote número 9. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 17,00 metros y lote número 7. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con 17,00 metros y Propiedad Particular.

Área de terreno que tiene una superficie total de **161,50 METROS CUADRADOS. TERCERA: PRECIO.**-Las partes fijan y acuerdan como justo precio por el INMUEBLE descrito anteriormente, la suma de **CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 84/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.44.744,84)**, valor que el COMPRADOR, señor **EDUARDO MARCELO MENDOZA MORAN**, paga a **LOS VENDEDORES**, los cónyuges **DIEGO FREIRE OLEA** y **MARÍA DIXINIA CEDEÑO VEGA**, con préstamo hipotecario que le otorga **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** LOS VENDEDORES, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor del COMPRADOR, el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos 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:** No obstante determinarse los linderos, dimensiones, superficie y alícuotas, se deja expresa constancia que la transferencia de dominio de los inmuebles materia de esta compraventa se la efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** EL COMPRADOR, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACIÓN.** LOS VENDEDORES, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. EL COMPRADOR acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta del COMPRADOR, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Guayaquil - Ecuador

compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES, autorizan al COMPRADOR, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: a)**Por una parte la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de Mandataria, 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 el señor **EDUARDO MARCELO MENDOZA MORAN**, 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)** El señor **EDUARDO MARCELO MENDOZA MORAN**, en su calidad de afiliado a el IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. **c)** LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en terreno y casa, singado con el número **8**, de la 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:** Con 9.50 metros y Calle Planificada. **POR ATRÁS:** Con 9.50 metros y lote número 9. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 17,00 metros y lote número 7. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con 17,00 metros y Propiedad Particular. Área de terreno que tiene una superficie total de **161,50 METROS CUADRADOS**. 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

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

y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, *sin necesidad de cumplir* con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye

en este acto. SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado 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 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 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 y Burós de información crediticia, públicos o privados, 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, 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 DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la

presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, **quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-**

Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

C.C. No. 171976532-1

APODERADA ESPECIAL DEL BIESS

DIEGO FREIRE OLEA

Pasport. No. BE249423

MARÍA DIXINIA CEDEÑO VEGA

C.C. No. 171745422-5

EDUARDO MARCELO MENDOZA MORAN

C.C. No. 070242043-1

LA NOTARIA (E).-

BE249423 L

ESPAÑA

PASAPORTE
PASSPORT

Tipo/*Type*/*Type* Código/*Code*/*Code* PASAPORTE Nº/*PASSPORT NO*/*PASSEPORT N°*
P ESP BE249423

(1) Apellidos/*Surname*/*Nom*
FREIRE
OLEA

(2) Nombre/*Given Names*/*Prénoms*
DIEGO

(3) Nacionalidad/*Nationality*/*Nationalité*
ESPAÑOLA

(4) Fecha de nacimiento/*Date of birth*/*Date de naissance*
14-08-1976

(6) Lugar de nacimiento/*Place of birth*/*Lieu de naissance*
HUESCA (HUESCA)

(11) Id. No.
A4461022200

(5) Sexo/*Sex*/*Sexe*
M

(7) Fecha de expedición/*Date of issue*/
Date de délivrance
13-08-2008

(9) Autoridad/*Authority*/*Autorité*
DGP-2839116P2

(10) Firma del titular/*Holder's signature*/*Signature du titulaire*

(8) Fecha de caducidad/*Date of expiry*/
Date d'expiration
13-08-2018

P<ESPFREIRE<OLEA<<DIEGO<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

BE2494237ESP7608144M1808133A4461022200<<<34

INSTRUCCION
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO PRIVADO

E333312224

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
CEDEÑO HIDON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
VEGA MARIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2012-05-09

FECHA DE EXPIRACIÓN
2022-05-09

00938043

FIRMA DEL CEDULADO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE
CIUDADANÍA

N. 171745422-5

APELLIDOS Y NOMBRES
CEDEÑO VEGA
MARIA DIXINIA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
SAN ISIDRO

FECHA DE NACIMIENTO 1982-04-14

NACIONALIDAD ECUATORIANA

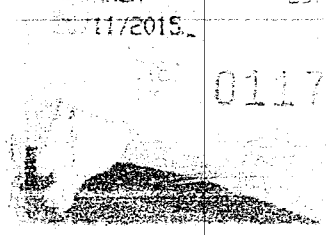
SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
DIEGO
FREIRE OLEA

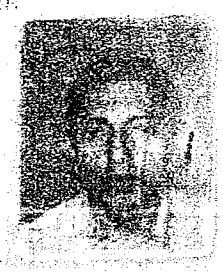
REPÚBLICA DEL ECUADOR
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

Referendum y Consulta 7-May-2011
171745422-5 397 - 0004
CEDEÑO VEGA MARIA DIXINIA
MANABI SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
SANCION Multa: 42,40 CostRep: 8 Tot.USD: 50,40
DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0007101
2673525 16/01/2012 11:28:58

SOLTERO
SUPERIOR TLGO.MANT.INDUSTRIAL
BOLIVAR MENDOZA
ROSA MORAN
MANTA 25/11/2010
25/11/2015
0117695



CIUDADANIA
MENDOZA MORAN EDUARDO MARCELO
EL ORO/SANTA ROSA/SANTA ROSA
27 SEPTIEMBRE 1970
003- 0067 00857 M
EL ORO/ SANTA ROSA
SANTA ROSA 1970



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

023-0054
NÚMERO

0702420431
CÉDULA

MENDOZA MORAN EDUARDO MARCELO

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Ab. Elsye Cedeño Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA
No. Certificación: 9993270
USD. 1.00

9993270

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 6671

Fecha: *31 de agosto de 2012*

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: *1-19-13-08-000*

Ubicado en: *MZ-B LT.08 URB. COJ HABIT. MAR AZUL*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *161,50* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	FREIRE OLEA DIEGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**9690,00**
CONSTRUCCIÓN:	**35054,84**
	44744,84

Son: *CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO DOLARES CON OCHENTA Y CUATRO 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. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS

Impreso por: MARIS REYES 31/08/2012 12:14:37

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

Avenida 4 y Calle 11

27484

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27484:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 01 de abril de 2011*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1191308000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio la Cercada, signado con el lote No.8 Manzana "B", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con 9,50 metros y Calle planificada; POR ATRAS: Con 9,50 metros y Lote No.9; POR EL COSTADO DERECHO: Con 17,00 metros y Lote No. 7; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 17,00 metros y Propiedad Particular. Teniendo una superficie total de: 161,50 metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.018	03/12/2007	40.679
Planos	Planos	29	18/09/2009	415
Compra Venta	Compraventa	1.343	20/05/2011	22.499

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001217	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, 20 de mayo de 2011

Tomo: 41 Folio Inicial: 22.499 - Folio Final: 22.514
Número de Inscripción: 1.343 Número de Repertorio: 2.923
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de abril de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dos lotes de terrenos signados con los N.- 8 de la Manzana B y N.- 02 de la Manzana E del Conjunto Habitacional Mar Azul, del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000006124	Freire Olea Diego	Casado(a)	Manta
Vendedor	80-0000000000796	Compañia Home Loan Sociedad Anonima		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

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: 11:20:53 del lunes, 27 de agosto de 2012

A petición de: Sra. Silvia Francisca Bermeo

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA
Dirección de Planeamiento Urbano

Valor $ 1,00

CERTIFICACIÓN

009990876

No. 02108

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad del Sr. ***DIEGO FREIRE OLEAS,*** *con clave Catastral 1191308000, ubicado en la manzana B lote 8 en la Urbanización Conjunto Habitacional Mar Azul, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.*

Frente: 9.50m. Calle Pública.

Atrás. 9,50m. Lote 9.

Costado derecho. 17m. Lote 7.

Costado izquierdo.17m. Propiedad particular.

Área. 161,50m2

Manta, 03 de Septiembre del 2012.

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

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

HM.

Valor $ 1.00 Dólar
99900571

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 o gravámenes a cargo de

FREIRE OLEA DIEGO

Por consiguiente se establece que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 6 septiembre de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE

1 19 13 08 000 MZ-B LT.08 URB. CONJ HABIT. MAR AZUL

Manta, seis de septiembre del dos mil doce

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

009992142

URBANO

SOLAR Y CONSTRUCCION

FREIRE OLEA DIEGO

MZ-B LOTE 08 URB. CONJ. HABIT. MAR AZUL

AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA

$44744.84 CUARENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 84/100DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA.

03 SEPTIEMBRE 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA DIRECCIÓN FINANCIERA

Elaborado por: AFigueroa

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 222608

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 0000245493
NOMBRES: FREIRE OLEA DIEGO
RAZÓN SOCIAL:
DIRECCIÓN: MZ- B LT. 08 MAR AZUL

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 221975
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 28/08/2012 11:25:22

ÁREA DE SELLO

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 26 de Noviembre de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Ab. Elsye Cedeño Menendez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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

TITULO DE CREDITO No. 000083945

9/4/2012 3:04

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-19-13-08-000	161,50	44744,84	32776	83945

VENDEDOR		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	FREIRE OLEA DIEGO	MZ-B LT.08 URB. COJ HABIT. MAR AZUL
ADQUIRIENTE		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
0702420431	MENDOZA MORAN EDUARDO MARCELO	ND

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	447,45
Junta de Beneficencia de Guayaquil	134,23
TOTAL A PAGAR	581,68
VALOR PAGADO	581,68
SALDO	0,00

EMISION: 9/4/2012 3:04 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Rosario Riera
RECAUDADORA

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.

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

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.-**

Manta 31 de agosto de 2012

Señores.
Residentes del Conjunto Habitacional "Mar Azul"

Saludos,

En cumplimiento al reglamento interno y manual de convivencia del Conjunto Habitacional "Mar Azul", la Empresa HOMELOAN S.A Promotora nombra Administradora Provisional por el periodo de un año a la Sra. Maricela del Consuelo Gines Palma, quien será la encargada de cumplir y hacer cumplir las normas establecidas.

Para su conocimiento.

Atentamente,

Sr. Luis Alberto Balzeca Ortiz
PRESIDENCIA EJECUTIVA
HOME LOAN S.A.

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

CIUDADANIA 131206101-1

GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO

MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

17 AGOSTO 1986

001- 0057 00057 F

MANABI/ PORTOVIEJO

PORTOVIEJO 1988

Maricela Gines Palma

ECUATORIANA****** V2443V4442

CASADO CEDEÑO PALMA YORLY MIGUEL

SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS

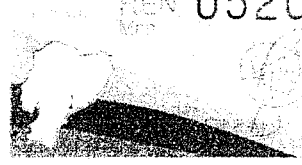
ITALO JAVIER GINES HIDALGO

CARMITA DEL CONSUELO PALMA LAZ

PORTOVIEJO 20/03/2006

20/03/2018

REN 0520770



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

098-0005
NÚMERO

1312061011
CÉDULA

GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO

MANABI
PROVINCIA

PORTOVIEJO
CANTÓN

PICOAZA
PARROQUIA

ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Mar Azul

Manta 5 de noviembre del 2012

Yo Maricela del Consuelo Gines Palma con CI: 1312061011 Administradora del conjunto Habitacional "Mar Azul" certifico que el señor Diego Freire Olea propietario de la casa tipo 1, lote 8, de la Mz B, no tiene deuda de alícuota pendiente con la Administración.

El puede hacer uso de este documento como a bien le convenga.

Atentamente,

Maricela Gines Palma

Administradora

Conjunto Habitacional "Mar Azul"

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

Dirección: Vía San Mateo Sector El Gavilan Telf.: 2628465 / 090102656 E-mail: rent@homeloansa.com.ec
MANTA - ECUADOR

Mar Azul

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA — AB. VIELKA REYES VINCES — REPUBLICA DEL ECUADOR — V.R.V. — MANTA

BIENVENIDO A SU NUEVO HOGAR…!!!!!

EXCLUSIVO, ARMÓNICO Y SEGURO

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

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DPTO: PLANEAMIENTO URBANO
Aprobación ...
Manta, 24 de AGOSTO 2011

DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO

APROBACION SESION DE CONCEJO 24/JULIO/2009

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano, Revisión,

Ordenanza

REGLAMENTO

INTERNO

URB. MAR AZUL

Ab. Elsye Cedeño Mendoza
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador

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.

El coste 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.

Art. 20. PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES DE UNA VIVIENDA:

a.) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse.

b.) Presentación del mismo al Organismo Administrativo para su autorización.

c.) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobación.

d.) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Plancamiento Urbano Municipal.

Art. 21. Las obras de infraestructura la constituyen:

a.) Alcantarillado sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios.

b.) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiendo únicamente de canales y cunetas.

c.) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas.
Constará con 1 cisternas de 6 m³ en cada vivienda y como reserva incluyendo la piscina en caso que se necesite en caso de incendio. Todo el servicio se hará por medio de una tubería general que va a dar la distribución de las mismas

d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de manta según su función y conservarán las características contempladas en los diseños, éstas serán de 7.00 metros.

e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones serán de 1.20 mt de ancho.

f.) Redes eléctricas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

Art. 22. Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios verdes pasarán a ser propiedad municipal cuyo particular tomará nota el señor registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Art. 23. Todos los materiales y trabajos empleados en el artículo anterior, pasarán a ser propiedad Municipal tan pronto sean recibidos, por lo cual se requerirá de los informes del departamento de Obras Públicas. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad, Serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas.

Art. 24. El plazo para la construcción y entrega de obras de Urbanización son por etapas, regulándose de acuerdo al Plan de Inversiones propuestos por el Urbanizador, contando con los días desde la

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 estabiece 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 vias, 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.

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta, Ecuador

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.

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.

Cedeño Menendez
Puerto Encargada
Ecuador

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 se 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.

Mar Azul

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.

Notaría Pública ... Encargada
Manta

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 lo 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.

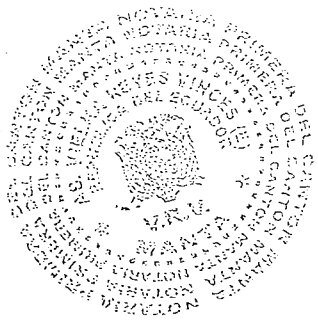
HOMO LOAN S.A.
EMPRESA DE NEGOCIOS
TELF: 2626770
Manta Ecuador

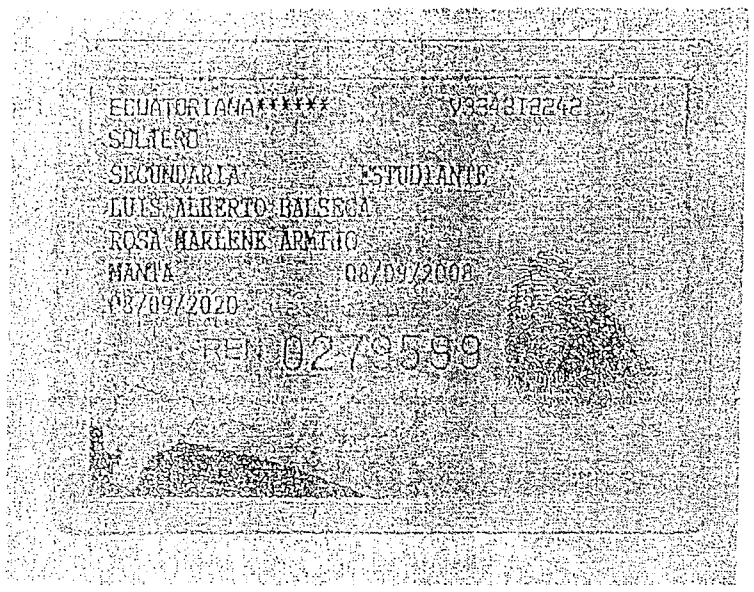
Héctor Ordóñez Chancay
ABOGADO
MAT. 1788 C.A.M.

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO
Manta, 24 AGOSTO 2011
DIRECTOR DEPTO. PLANEAMIENTO URBANO
APROBACION SESION DE CONCEJO
24-AGO/2009

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
Planeamiento Urbano / Revisión

CIUDADANIA
1311963639
BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO
PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS
25 DICIEMBRE 1987
007 A 0148 05108 M
PICHINCHA/ QUITO /
GONZALEZ SUAREZ 1988




ECUATORIANA***** V9348T2242
SOLTERO
SECUNDARIA ESTUDIANTE
LUIS ALBERTO BALSECA
ROSA MARLENE ARMIJO
MANTA 08/09/2008
08/09/2020
REN 02795599

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CNE
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
268-0010
NÚMERO
1311963639
CÉDULA
BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA
ZONA
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE:

OTORGADA POR:

A FAVOR DE:

EL:

PARROQUIA:

CUANTÍA:

Quito, a de de 2.01

Diego de Almagro N30 - 134 y Av. República
Telf.: 2 540 - 889 • 2 541 - 052 • 2 220 - 373
notaria26@andinanet.net • QUITO - ECUADOR

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARIO VIGESIMO SEXTO

DISTRITO METROPOLITANO

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 8 COPIAS)

P.R.

Pod_Pacheco

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

Dr. Eduardo Almeida
Notario Público Cuarto Encargado
Manta - Ecuador

Dign... 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) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, funcionaria de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada 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 de la Economista MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO, con cédula de ciudadanía número uno siete unó nueve siete seis cinco tres guión uno, funcionaria de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

[illegible] Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice 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 variedades y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada 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 momento sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada

[illegible] automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese por cualquier motivo, en sus funciones en 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 compareciente 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.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CÉDULA DE CIUDADANÍA 0907987424

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY

TUNGURAHUA

AMBATO

ECUATORIANA

JOHANNA ALEXANDRA LUNA PEÑAFIEL

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN ING. ELECTRÓNICO

VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS

HERRERA CANARTE ILA GIOVANNA

QUITO

2010-12-07

FECHA DE EXPIRACIÓN

2020-12-07

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

151-0025
NÚMERO

0907987424
CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
DOSTOIEVSKY

PICHINCHA
PROVINCIA

QUITO
CANTON

CUMBAYA
PARROQUIA

ZONA

f) PRESIDENTA (A) DE LA JUNTA

f. Dra. ... Menéndez
... Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA, que antecede, es igual al documento presentado ante mi.
Quito, a ... JUL 2012

DR. HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTON QUITO

BIESS

ACTA DE POSESIÓN No. 002

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

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

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS

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

DIRECTORIO BANCO DEL IESS
Es Fiel Copia del Original. Lo certifico
Dr. Patricio Arias Lara
PROSECRETARIO AD-HOC

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en [illegible] fojas útiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 4 JUL 2012

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO

RESOLUCIÓN No. [illegible]

IVÁN EDUARDO VELASTEGUI VELASTE[illegible]
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. SIEES-130 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 GN-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 Sociológa Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 752-CPCCS-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 Comisionados de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF1-SAIFQ-2010-00335 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:

ARTÍCULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 0908788742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

IVÁN EDUARDO VELASTEGUI V.
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

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

SECRETARIO GENERAL

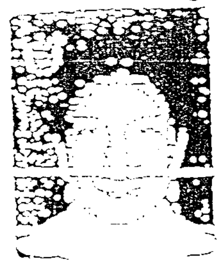
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA ..... fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

Quito, a 04 JUL. 2012

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO

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

Dra. Sandra Veronica Barrazueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
CONSULTA POPULAR 07/5/2011

287-0036
NÚMERO

1719765321
CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA

MANABI
PROVINCIA

PORTOVIEJO
CANTO

12 DE MARZO
PARROQUIA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

Cedeño Menéndez
Notaria Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ESTAS____FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsye Cedeño Menéndez

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

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA ECUADOR

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

29-08-12 08:43

92324

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZA MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTRO

Dirección de

Ava[illegible]stro

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cédula	
Clave Catastral	1-19-13-08-000
Nombre:	Freire Olea Diego

Rubros.

Impuesto Principal	Para 31-08-12 09:00. 4 ojo.
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	telf. 099904832.

Reclamo: C.A. compraventa BIESS.
Existe foto.

Enrique Mira. ________ x.
Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector:

Se actualizan datos de avalúo ~~[illegible]~~

____
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

Ficha Registral Bien Inmueble

27484

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27484:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 01 de abril de 2011*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1191308000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio la Cercada, signado con el lote No.8 Manzana "B", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Con 9,50 metros y Calle planificada; POR ATRAS: Con 9,50 metros y Lote No.9; POR EL COSTADO DERECHO: Con 17,00 metros y Lote No. 7; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 17,00 metros y Propiedad Particular. Teniendo una superficie total de: 161,50 metros cuadrados. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.018	03/12/2007	40.679
Planos	Planos	29	18/09/2009	415
Compra Venta	Compraventa	1.343	20/05/2011	22.499

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001217	**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, 20 de mayo de 2011

Tomo: 41 Folio Inicial: 22.499 - Folio Final: 22.514
Número de Inscripción: 1.343 Número de Repertorio: 2.923
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de abril de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Dos lotes de terrenos signados con los N.- 8 de la Manzana B y N.- 02 de la Manzana E del Conjunto Habitacional Mar Azul, del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000006124	**Freire Olea Diego**	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-0000000000796	**Compañia Home Loan Sociedad Anonima**		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

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: 11:20:53 del lunes, 27 de agosto de 2012

A petición de: Sr. Pablo Franco Bonilla

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suarez
131136755-9

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Manta, 27 de Agosto 2012

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo el bien de CERTIFICAR, que el Sr. FREIRE OLEA DIEGO, con numero de pasaporte B245493, no se encuentra registrado en nuestro sistema Comercial SICO, como cliente de CNEL Regional Manabí.

Por cuanto no tiene deuda pendiente con esta Empresa.

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

Atentamente,

Tlga. Martha San Andrés Rodríguez
SUPERVISORA DE CLIENTES

C.c. Recuperación de Cartera Vencida

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

TITULO DE CREDITO No. 000083509

8/28/2012 11:11

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
1-19-13-08-000	161,50	$ 52.236,22

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
FREIRE OLEA DIEGO	

8/28/2012 12:00 RIERA ROSARIO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
MZ-B LT.08 MAR AZUL	2012	38538	83509

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
IMPUESTO PREDIAL	$ 20,89	$ 1,39	$ 22,28
Interes por Mora			
MEJORAS A PARTIR 2011	$ 6,61		$ 6,61
MEJORAS HASTA 2010	$ 50,94		$ 50,94
TASA DE SEGURIDAD	$ 13,06		$ 13,06
TOTAL A PAGAR			$ 92,89
VALOR PAGADO			$ 92,89
SALDO			$ 0,00

CANCELADO 2 8 AGO 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Rosario Riera M.
RECAUDACIONES