

7733-10  
790-12

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

1903809

MUNICIPIO DE MANTA  
CATASTRO URBANO

**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

ESTÁ BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL: 111191315

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N°

DIRECCION: barrio **conj. Hab. Mar Azul** calle

DATOS GENERALES:  ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO  ZONA HOMOGENEA  ZONA SEGUN VALOR

Mz **B** lote **#15**

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

**DATOS DEL LOTE**

PREVISTO:  J ADQUIRIDO POR COMPRA  DONACION  OTRO

ACERCA DEL LOTE:  CONSERVADO  PARCIALMENTE  DESTROYER

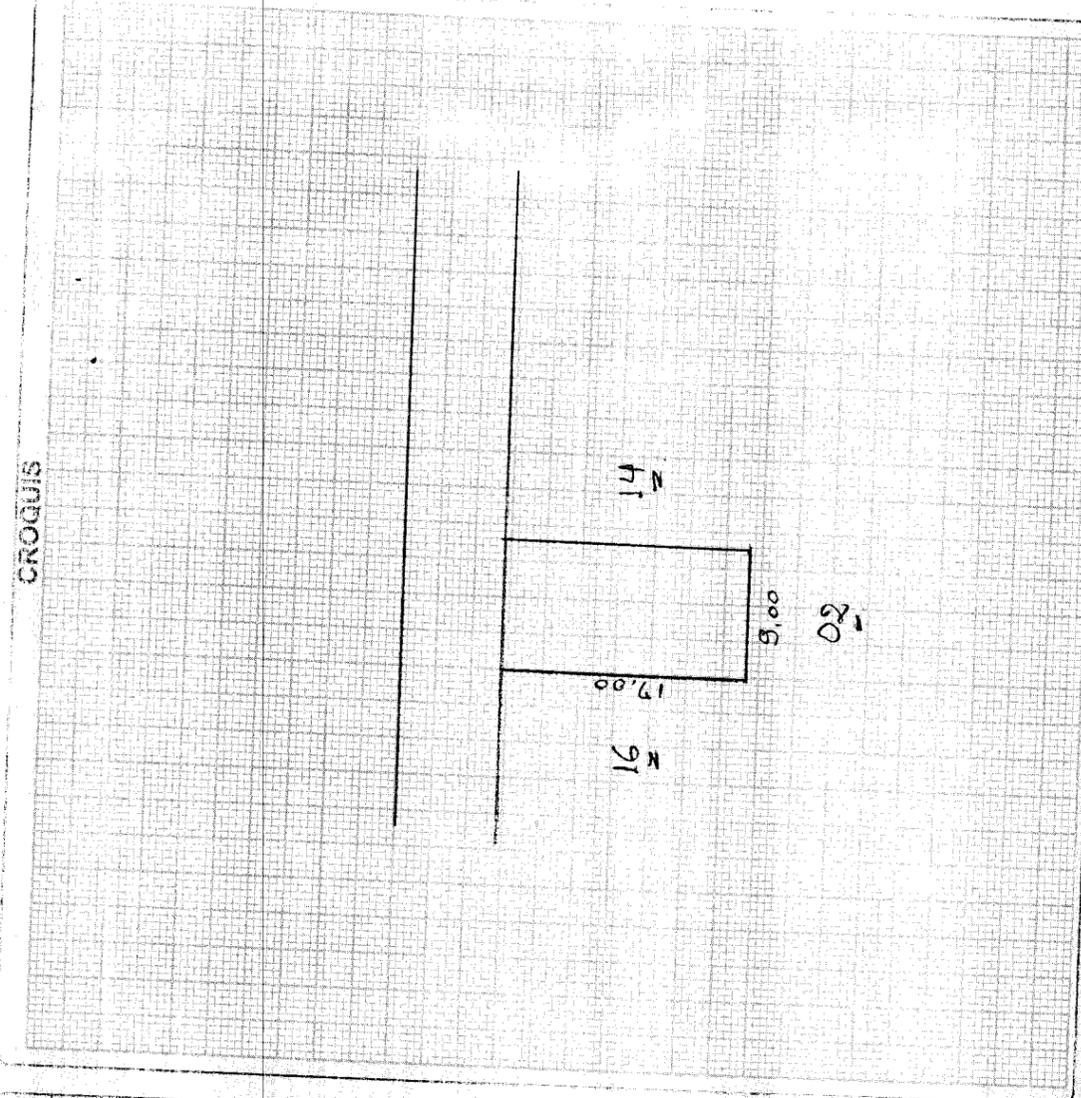
ANEXOS:  SIN ANEXOS  CON ANEXOS

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL:  PAVIMENTO  CEMENTADO  PIEDRA DE RIO  ADARBE  ASFALTO O PAVIMENTO

REDES PUBLICAS EN LA VIA:  AGUA POTABLE  NO EXISTE  SI EXISTE  NO EXISTE  SI EXISTE  NO EXISTE  SI EXISTE  NO EXISTE  SI EXISTE

SERVICIOS DEL LOTE:  AREA POTABLE  NO EXISTE  SI EXISTE  SERVICIOS  NO EXISTE  SI EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE:  AREA  PERIMETRO  LONGITUD DEL FRENTE  NUMERO DE ESQUINAS  VALUO DEL LOTE (en centavos)



**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

SIN EDIFICACION:  1  2

CON EDIFICACION:  1  2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION:  1  2  3

SIN USO:  1  2  3

CONSTRUCCION:  1  2  3

OTRO USO:  1  2  3

OTRO USO:  1  2  3

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS:  1  2

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION:  1  2

TOTAL DE BLOQUES:  1  2

NOMBRE:

CODIGO:

OBSERVACIONES: **canc. hasta los con 1190801 Amparo 21/09/09**

*Camille y Juanita H.B.A.*  
**18.5.5. Die 11/11**



1191315

Sello  
12/11/12



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PÚBLICA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

De: COMRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-

Otorgada por: LA COMPAÑIA HOMELOAN S.A.; LOS CONYUGES NELSON OS- WALDO ORDÓÑEZ FLORES Y VERONICA DE LOS ANGELES CAMPOVERDE VILLENA.-

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

Cuantía: USD \$64.800.00 & INDETERMINADA

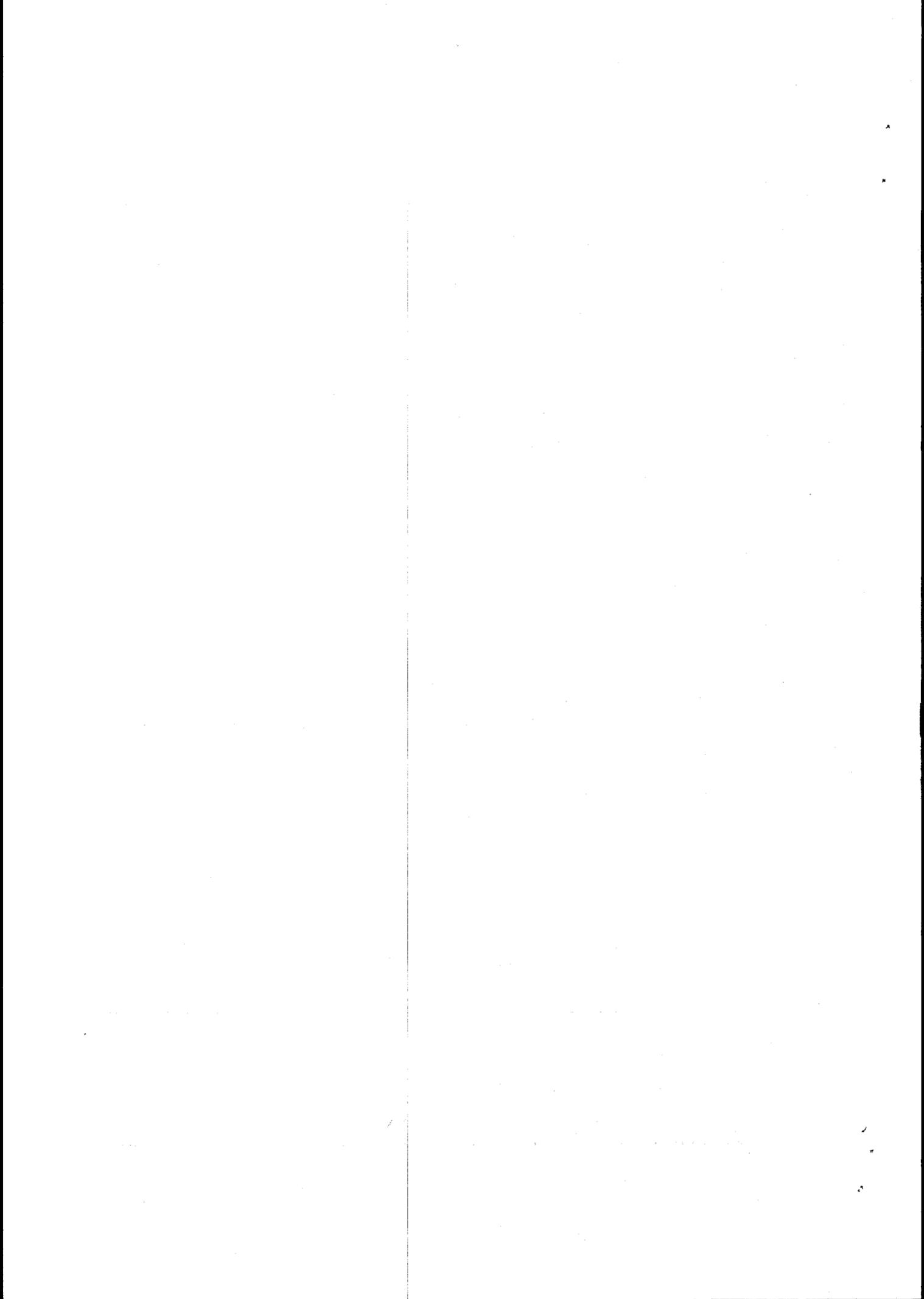
Autorizada por la Notaria Encargada

ABOGADA

**Elsye Cedeño Menéndez**

Registro PRIMER N° 6.809

05 DICIEMBRE 2012  
Manta, a de de





# COPIA

NUMERO: (6.809)

**PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA : OTORGA LA COMPAÑÍA HOMELOAN S.A.; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES NELSON OSWALDO ORDOÑEZ FLORES y VERONICA DE LOS ANGELES CAMPOVERDE VILLENA.-**

**CUANTIA : USD 64.800,00**

**SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES NELSON OSWALDO ORDOÑEZ FLORES y VERONICA DE LOS ANGELES CAMPOVERDE VILLENA; 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 cinco de diciembre 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; la compañía **HOMEOAN S.A.**, representada legalmente por el señor **ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO**, en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se adjunta, que en lo posterior se lo llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra los cónyuges **NELSON OSWALDO ORDOÑEZ FLORES y VERONICA DE LOS ANGELES CAMPOVERDE VILLENA**, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior se les denominarán "**La Parte Deudora**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados 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.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA y 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 a la celebración de este contrato de compraventa por una parte la Compañía **HOMELoAN S.A.**, representada legalmente por el señor **ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMÍJO**, en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se adjunta, que en lo posterior se lo llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra los cónyuges **NELSON OSWALDO ORDOÑEZ FLORES y VERONICA DE LOS ANGELES CAMPOVERDE VILLENA**, a quien en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**", quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La Compañía Vendedora es propietaria de un lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret, Sitio La Cercada, de ésta ciudad de Manta, con una superficie total de veintiún mil veintisiete metros cuadrados, que lo adquirió por escritura pública de Compraventa e Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el veintitrés de noviembre del dos mil siete, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el tres de diciembre del dos mil siete, bajo el número tres mil dieciocho del registro de compraventas, mediante la cual el Club Social y Deportivo Melmoni, dio en venta el mencionado lote de terreno a la Compañía Home Loan S.A.. Con fecha dieciocho de septiembre del dos mil nueve, se encuentra inscrito Planos de Aprobación de la Urbanización Conjunto Habitacional "**MAR AZUL**" ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Sitio la Cercada, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, escritura celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vinces, Notario Cuarto del Cantón Manta, el doce de agosto del año dos mil nueve, bajo el número de inscripción veintinueve, sobre el inmueble adquirido en mayor extensión por la Compañía Home Loan S.A. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** La Compañía **HOMELoAN S.A.**, representada legalmente por el señor **ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMÍJO**, en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la compañía, cuya copia se incorpora a esta escritura, vende, cede y transfiere a favor de los cónyuges **NELSON OSWALDO ORDOÑEZ FLORES y VERONICA DE LOS ANGELES CAMPOVERDE VILLENA**, un bien inmueble constituido de terreno y vivienda, signado con el número **QUINCE**, Manzana "**B**", ubicado en la **Urbanización**

Conjunto Habitacional "MAR AZUL" del Barrio Jesús de Nazareth, Sitio La Cercada de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 9,00 metros, Calle Planificada; **ATRÁS:** 9,00 metros Lote número 02. **COSTADO DERECHO:** 17,00 metros, lote número 14. **COSTADO IZQUIERDO:** 17,00 metros, lote número 16. Teniendo una **SUPERFICIE TOTAL DE (153,00 m<sup>2</sup>)** **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes es de **SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 64.800,00)** valor que los Compradores los cónyuges **NELSON OSWALDO ORDOÑEZ FLORES** y **VERONICA DE LOS ANGELES CAMPOVERDE VILLENA**, pagan a la Compañía vendedora, con Préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA. TRANSFERENCIA:** La **VENDEDORA** Compañía **HOMELoan S.A.**, a través de su representante legal declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los compradores el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse las cabidas y dimensiones del inmueble materia de este contrato la transferencia, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia de dominio que la **VENDEDORA**, a través de su representante legal, realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: DECLARACION:** LA **COMPANÍA VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado de solvencia otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera la Compañía Vendedora a través de su Representante Legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición herencia, y

que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. La Vendedora a través de su representante legal, autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACION.** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite Ejecutivo o verbál Sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** 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, del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"** b) Y por otra parte comparecen los cónyuges **NELSON OSWALDO ORDOÑEZ FLORES** y **VERONICA DE LOS ANGELES CAMPOVERDE VILLENA**, a quienes en lo posterior se les denominarán **"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 **NELSON OSWALDO ORDOÑEZ FLORES**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los

permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente en terreno y casa signada con el número QUINCE, Manzana "B", ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "MAR AZUL" del el Barrio Jesús de Nazareth, Sitio La Cercada de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE: 9,00 metros, Calle Planificada. ATRÁS: 9,00 metros Lote número 02. COSTADO DERECHO: 17,00 metros, lote número 14. COSTADO IZQUIERDO: 17.00 metros, lote número 16.** Teniendo una **SUPERFICIE TOTAL DE (153,00 m2)**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la

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

todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al

deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

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

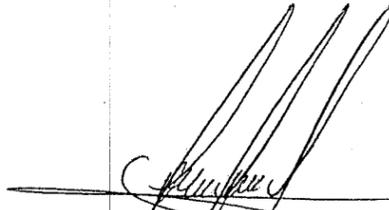
notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto, quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe. - 4.



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

C.C. No. 171976532-1

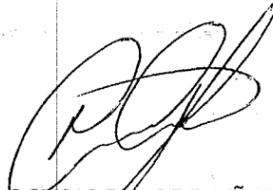
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS



ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMILLO

C.C. No. 131196363-9

HOMELOAN S.A



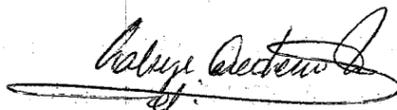
NELSON OSWALDO ORDOÑEZ FLORES

C.C. No. 171140719-5



VERONICA DE LOS ANGELES CAMPOVERDE VILLENNA

C.C. No. 171922040-0



LA NOTARIA (E).-

ses.

CIUDADANIA 131196363-9  
RALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO  
PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS  
25 DICIEMBRE 1987  
007-A 0146 05108 M  
PICHINCHA/ QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1988



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V334312242  
SOL TERO  
SECUNDARIA ESTUDIANTE  
LUIS ALBERTO BALSECA  
ROSA MARLENE ARMIJO  
MANTA 08/09/2008  
08/09/2020

0272559



CNE

REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACION

268-0010  
NÚMERO

1311963639  
CÉDULA

BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO

MANABI

MANTA

PROVINCIA

CANTÓN

MANTA

ZONA

PARROQUIA

ZONA

PRESENCIA (S) DE LA JUNTA

Boletín Pública Ciudad Investigada  
MANTA - Ecuador

Manta 09 de Enero del 2012

Sr.  
Israel Alberto Balseca Armijo  
Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

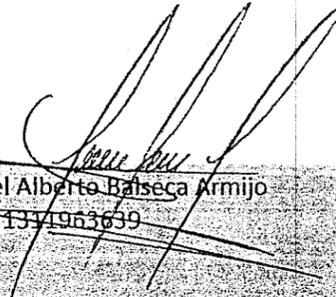
La compañía HOMELOAN S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el 29 de julio del 2002, ante la Notaria Primera del Cantón Manta, Abogada María Lina Cedeno Rivas e inscrita en el registro mercantil del Cantón Manta, el 05 de septiembre del 2002. Con el # 520 y anotado en el repertorio General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

Atentamente

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



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

  
Sr. Israel Alberto Balseca Armijo  
CC. No. 1331963699

**Registro Mercantil Manta**

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Registro No. 4

Repertorio No. 24

Manta, Enero 9 de 2012

Abg. Juan Carlos González Luján, M.P.

Registrador Mercantil del Cantón Manta



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



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

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

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

ALQUILER DE VEHICULOS.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION  
 Número: S/N Referencia ubicación: FRENTE AL RESTAURANTE LA RAMADA Telefono Trabajo: 052625770 Telefono  
 Trabajo: 052626594 Fax: 052625770

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

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

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

Usuario: RGERAZO  
 Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE  
 Fecha y hora: 13/02/2012 14:38:19

*[Handwritten Signature]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten Signature]*  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RGERAZO Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 13/02/2012 14:38:19



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**



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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

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

**ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

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

**DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

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



*[Handwritten signature]*  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

*[Handwritten signature]*  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 13/02/2012 14:38:19

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

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, al 28 días del mes de Noviembre del dos mil doce, en la sede social de HOMELOAN S.A. Ubicada en la avenida Circunvalación vía San Mateo siendo las diez horas, se reunieron los siguientes accionistas:

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

Se encuentra reunido el 100% de los Accionistas

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

- Conocer y aceptar la venta un terreno y construcción en el Conjunto Habitacional Mar Azul lote # 15 de la Mz B , al Sr. NELSON OSWALDO ORDONEZ FLORES

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

El Gerente declara válidamente instalada la Junta General y pide a la secretaria AD-HOC designada por la junta, que luego de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la ley de compañías, se de lectura al orden del día. La Secretaria AD-HOC luego de cumplir con lo dispuesto por el Presidente, expresa que el punto a tratarse es Conocer y aceptar la venta un terreno y construcción en el Conjunto Habitacional Mar Azul lote # 15 de la Mz B, a el Sr. NELSON OSWALDO ORDONEZ FLORES, cuyas medidas y linderos son los siguientes:

FRENTE: 9,00M Y CALLE PLANIFICADA

ATRÁS: 9,00M Y LOTE # 02

COSTADO DERECHO: 17,00M Y LOTE 14

COSTADO IZQUIERDO: 17,00M Y LOTE 16

AREA TOTAL 153,00 M2

*[Handwritten signature]*

Manabí - Ecuador  
Manta - Ecuador

Lo que consta en la convocatoria, para lo cual la junta autoriza al sr. Israel Alberto Balseca Armijo, Gerente General de la compañía para que proceda a vender el bien inmueble.

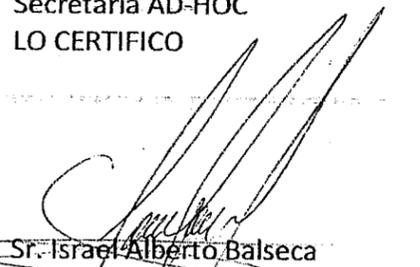
No habiendo otro punto de que tratar y aceptada en forma unánime la venta se pide que por secretaria AD-HOC se redacte el Acta correspondiente.

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

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

Manta, 28 de Noviembre del 2012

  
Ing. Katty Zambrano  
Secretaria AD-HOC  
LO CERTIFICO

  
~~Sr. Israel Alberto Balseca~~  
Gerente General  
Home Loan S.A.

CIUDADANIA 171140719-5  
ORDÓÑEZ FLORES NELSON OSWALDO  
PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS  
28 ABRIL 1976  
005-A 0181 03561 M  
PICHINCHA/ QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1976



*[Handwritten signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V4343V4442  
CASADO CAMPOVERDE VILLENA VERONICA I  
SUPERIOR EMPLEADO PUBLICO  
MAXIMO LENIN ORDONEZ  
LUZ AMERICA FLORES  
PEDERNALES 15/10/2012  
15/10/2024

REN 0082283



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

221-0032 NÚMERO  
1711407195 CÉDULA

ORDÓÑEZ FLORES NELSON OSWALDO

PICHINCHA QUITO  
PROVINCIA CANTÓN  
CONOCOTO ZONA  
PARROQUIA

*[Handwritten signature]*  
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

CIUDADANO (A):

Este documento acredita  
que usted sufragó en el  
Referéndum y Consulta Popular  
7 de Mayo de 2011

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

*[Handwritten signature]*  
Nelson Oswaldo Flores  
SIC  
SANGAY - PASTAZA

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO PÚBLICO  
 IDENTIFICACIÓN Y CENSAL REGIONAL

CEDULA DE CIUDADANIA 171922040-0  
 CAMPOVERDE VILLENA VERONICA DE LOS ANGELES  
 PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS  
 25 DICIEMBRE 1981  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 REG. CIVIL 003-A 0378 02356 F  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1982



*[Signature]*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E3333V2122  
 CASADO ORDÓÑEZ FLORES NELSON OSWALDO  
 SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO  
 ELICEO CAMPOVERDE  
 ANA MARIA VILLENA  
 RUMINAHUI 13/07/2012  
 FECHA DE EMISIÓN  
 13/07/2012  
 FECHA DE VIGENCIA  
 FORMA No. DUP 0069317  
 PLACAR DERECHO



*[Signature]*

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

282-0009 NÚMERO  
 1719220400 CÉDULA

CAMPOVERDE VILLENA VERONICA DE LOS ANGELES  
 PICHINCHA  
 QUITO  
 CANTÓN  
 PROVINCIAS CONOCOTO  
 PARROQUIA  
 ZONA  
 F) PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA



*[Signature]*

CIUDADANO (A):

Este documento acredita  
 que usted sufragó en el  
 Referéndum y Consulta Popular  
 7 de Mayo de 2011

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS  
 LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25770:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 27 de diciembre de 2010*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**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.15 Manzana "B", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 9,00m- Calle planificada.  
 ATRAS: 9,00m- Lote No.02. COSTADO DERECHO: 17,00m- Lote No. 14. COSTADO IZQUIERDO: 17,00m - Lote No. 16. Area Total 153,00m2. SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 1 Compraventa**

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



**a.- Observaciones:**

El Club Social y Deportivo Melmoni, Representado por su Presidente el Señor Abg. Carlos Ernesto Coello Izquierdo, casado, Vende a Favor de la Compañía Home Loan S. A, 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	80-000000001217	Compañía Home Loan S A		Manta
Vendedor	80-000000001218	Club Social y Deportivo Melmoni		Manta

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

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

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



a.- Observaciones:

Planos. Aprobación de Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", ubicado en el Barrio Jesus de Nazareth Sitio La Cercada de la Ciudad de Manta. Areas en Garantías. Manzana A, Lotes No. 1,2,3,4,5,6,7,8. Manzana C, Lotes No. 6,7,8 Manzana D, Lotes No. 1.2.3 Manzana F, Lotes No. 10, 11. 12, 13 Manzana G, Lotes No. 12,13, 14, 15. Con fecha Enero 06 del 2010, se encuentra oficio Recibido, enviado por la Ilustre Municipalidad de Manta, Oficio No. 002-PSM- LRG, de fecha Enero 05 del 2010. En la comunica que la Urbanización Mar Azul fue aprobada por el I. Concejo Cantonal de Manta, y que los promotores dejaron área en garantías en las que consta el Lote No. 11, de la Manzana F, así mismo revisado el plano arquitectónico de esta Urbanización se ha constatado que el Lote No. 15 de la Manzana F de cual no se ha otorgado autorización para su traspaso y, que estos dos lotes antes mencionados poseen la misma dimensión esto es 153, 00 m2. cada uno, por lo tanto no existirá ningún tipo de inconveniente para que se atienda de manera favorable la solicitud de los promotores ya que con dicho cambio no se altera el porcentaje requerido ( 25% área neta a vender), por lo tanto es factible que se LIBERE el LOTE NO. 11, de la Manzana F. y QUE A SU VEZ QUEDE EN GARANTIA EL LOTE No. 15, DE LA MANZANA F. Con fecha 12 de Enero del 2012 se encuentra oficio No. 10- ALC-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2.012 ,enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. En el que comunica la liberación de 5 lotes que corresponde al 27.82 % de las garantías entregadas por la Urbanización Mar Azul a favor de la Municipalidad de Manta. Liberación que corresponden a los lotes A1, A2, A5, A6, A8 con un total de 926,50 m2. Con fecha 23 de Agosto del 2012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Manta en la que solicitan el canje de los lotes en garantías signados con los numeros 12, 13, 14 y 15 (544,00m2) de la manzana G y el lote numero 7 (153,00m2) de la manzana A que sumados los lotes propuestos para el canje dan un area total de 697.00m2 quedando un area total en garantías a favor del Municipio de Manta de 2.550m2 los lotes que se van a canjear son.

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

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

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

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

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



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000001217	Compañía Home Loan S A		Manta

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 11:20:24 del jueves, 11 de octubre de 2012

A petición de: Sr. Nelson Cordero

Elaborado por: Janeth Magali Piguavé Flores

130873266-6



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



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.

ay.  
Becilia Pineda Cordero Intriago  
Mantua - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA  
No. Certificación: 9993758  
USD: 1,00

9993758

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 19 de octubre de 2012

No. Electrónico: 7901

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: 1-19-13-15-000

Ubicado en: MZ-B LT.15 URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 153,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

2002 \$ 364,14

CIA. HOME LOAN S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	9180,00
CONSTRUCCIÓN:	22921,04
	<hr/>
	32101,04

Son: TREINTA Y DOS MIL CIENTO UN DOLARES CON 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 Ferrán S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

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



Impreso por: MARIS REYES-19/10/2012 11:39:38



Nº 9991643

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

**CERTIFICACIÓN**

ESPECIE VALORADA

USD 1.00

No. 2572

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **CIA. HOME LOAN S.A.**, con clave Catastral 1191315000, ubicado en la manzana B lote 15 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: 9m. Calle Planificada

Atrás: 9m. Lote 2

Costado derecho: 17m. Lote 14

Costado izquierdo: 17m. Lote 16.

Área. 153m<sup>2</sup>

Manta, octubre 22 del 2012



SR. RAINERO 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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

HM.  
Municipio de Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

## AUTORIZACION

Nº. 694-2485

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **NELSON OSWALDO ORDOÑEZ FLORES**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Compañía Home Loan S. A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio La Cercada, signado con el lote # 15, Manzana "B", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 9,00m. – Calle planificada

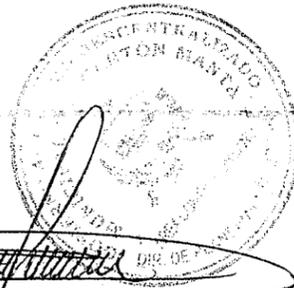
**Atrás:** 9,00m. – Lote # 2

**Costado Derecho:** 17,00m. – Lote # 14

**Costado Izquierdo:** 17,00m. – Lote # 16

**Área total:** 153,00m<sup>2</sup>.

Manta, Octubre 10 del 2012



*[Firma manuscrita]*  
Sr. Raimero Llor Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL

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

JCM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

Nº 9991813

ESPECIE VALORADA

USD 1-00

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CIA. HOME LOAN S.A.

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

Manta, 22 de octubre del 20 12

VALIDA PARA LA CLAVE  
1191315000 MZ-B/LT.15 URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL  
Manta, veinte y dos de octubre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

*Ing. Pablo Mejias Garcia*  
TESORERO MUNICIPAL



Banco Unión Comarcal  
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

Nº 9993196

ESPECIE VALORADA  
USD=1-00

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION.  
perteneciente a CIA. HOME LOAN S.A.  
ubicada MZ-B LT. 15 URB. CONJ HABITACIONAL MAR AZUL.  
AVALUÓ COMERCIAL PTE.  
cuyo \$32101.04 TREINTA Y DOS MIL CIENTO UNO 04/100 DOLARES. asciende a la cantidad  
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Manta, de del 20  
22 OCTUBRE 2012

Jmoreira

Director Financiero Municipal





**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**

Nº 227310

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

C/RUC: :  
NOMBRES : CIA. HOME LOAN S.A.  
RAZÓN SOCIAL: MZ-B LT. 15 URB. MAR AZUL  
DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

Nº PAGO: 228717  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 22/10/2012 09:18:09



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>

VALIDO HASTA: Domingo, 20 de Enero de 2013  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

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

ORIGINAL CLIENTE

*Handwritten mark*



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 1360009980001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9. Tel: 2811-479 / 2811-477

# TITULO DE CREDITO No. 000099391

OBSERVACION		CÓDIGO CATASTRAL		AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-19-13-15-000		153.00	32101,04	39843	99391
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	VENDEDOR					
	CA. HOME LOAN S.A.	DIRECCION					
		MZA LT 15 URB. COM. HABITACIONAL MAR AZUL					
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	ADQUIRIENTE					
1711407195	ORDOÑEZ FLORES NELSON OSWALDO	DIRECCION					
		N/A					
EMISION:		10/22/2012 9:30		VLADIMIR LEON			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY							

**CANCELADO**  
 TITULO DE CREDITO  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manantla**  
 Ruc: 1360000939001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf: 2811-478 / 2811-477

# TITULO DE CREDITO No. 000099390

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANANTLA de la parroquia MANANTLA		1-19-13-15-000	153,00	32101,04	38842	99390
10/22/2012 8:59						
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALOR		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO		VALOR		
	CIA. HOME LOAN S.A.	Impuesto principal		321,01		
		Junta de Beneficencia de Guayaquil		98,30		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR		417,31		
1711407195	ORDÓÑEZ FLORES NELSON OSWALDO	VALOR PAGADO		417,31		
		SALDO		0,00		
EMISION: 10/22/2012 8:59 VLADIMIR LEON		SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY				

**CANCELADO**  
 TITULO DE CREDITO  
 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTON MANANTLA

Director - Manantla  
 Director - Manantla



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Mantá  
Ruc: 130000980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2811-478 / 2811-477

# TITULO DE CREDITO No. 000112133

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION - PAGO DE DIFERENCIA DE TITULO #98391 (22/10/2012), POR CAMBIO DE CUANTIA-UBC, EN AZUL LOTE 15 URB. CONJ. HABILITACIONAL MAR AZUL ubicada en MANTÁ de la parroquia MANTÁ		0	0,00	0,00	47826	112133

12/8/2012 4:27

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	CONCEPTO	VALOR
1391720580001	HOMELON S.A.	Impuesto principal	326,99
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	98,10
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	TOTAL A PAGAR	425,09
1711407195	ORDÓÑEZ FLORES NELSON OSWALDO	VALOR PAGADO	425,09
		SALDO	0,00

EMISION: 12/8/2012 4:27 DAMIAN MACIAS  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

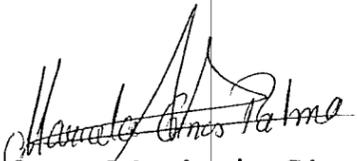


Manta 28 de Noviembre del 2012

## CERTIFICACION

Certifico que el lote # 15 Manzana B del Conjunto Habitacional Mar Azul se encuentra al día en todos los pagos correspondientes en alcúotas de mantenimiento del conjunto.

Atentamente



Srta. Maricela Gines Palma  
Administradora  
Conjunto Habitacional Mar Azul

uy.

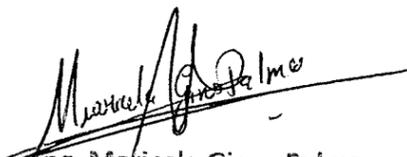
REPUBLICA DEL ECUADOR  
MANTAS - MANZANAS - BARRIO MAR AZUL

Manta, 22 de octubre del 2012

## CERTIFICO

Certifico que el lote 15 de la manzana B . hasta la presente fecha se encuentra al día en los pagos correspondientes a seguridad y mantenimiento de las áreas verdes del Conjunto Residencial Mar Azul.

Atentamente,

  
Ing. Maricela Gines Palma  
Administradora del conjunto

## ACTA DESIGNACION ADMINISTRATIVA

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

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

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

El presidente declara válidamente instalada la Junta General y pide a la secretaria AD-HOC designada por la junta, que luego de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la ley de compañías, se de lectura al orden del día. La Secretaria AD-HOC luego de cumplir con lo dispuesto por el Presidente, expresa que el punto a tratarse es conocer y aceptar la designación al cargo de Administrador del Conjunto Habitacional Mar Azul promovido por la compañía Homeloan S.A a la Ing. MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA, quien es la responsable de hacer cumplir las normas del Reglamento Interno de Convivencia Establecidas del Conjunto Residencial Mar Azul dispuestas en el Artículo 41.

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



af.  
Home Loan S.A.  
Mantua - 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

Sr. Luis Roberto Balseca Ortiz  
Presidente ejecutivo  
Home Loan S.A.

Acepto conforme

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.-**

CIUDADANIA 131206101-1  
GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO  
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO  
17 AGOSTO 1986  
001- 0057 00957 F  
MANABI/ PORTOVIEJO 1986  
PORTOVIEJO



*Maricela Gines Palma*

ECUATORIANA\*\*\*\*\* V2443V4442  
CASADO CEDENO PALMA YORLY MIGUEL  
SECUNDARIA GUEHACER, DOMESTICOS  
ITALO JAVIER GINES HIDALGO  
CARMITA DEL CONSUELO PALMA L32  
PORTOVIEJO 20/03/2018

0520770

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/03/2011

098-0005  
NÚMERO

1312061011  
CÉDULA

GINES PALMA MARICELA DEL  
CONSUELO

MANABI

PORTOVIEJO

PROVINCIA

CANTÓN

PICOAZA

ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

ay.

Notaria Piedad Gloria Paragón  
Manabí - Ecuador

Quito, 25/10/2012

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT No. 289933,  
pongo en su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi  
solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los)  
señor(es) HOMELOAN S.A. es de US\$  
\$64.800 (seenta y cuatro mil ochocientos ochenta) Dólares de  
los Estados Unidos de América).

En tal virtud instruyo expresamente para que en la cláusula de precio de la compraventa se  
establezca este valor y eximo al BIESS de toda responsabilidad que pudiere derivarse de esta  
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieren producirse de la  
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,



Sr. Nelson Oswaldo Ordoñez Flores  
C.C. 1711407195

Mar Azul

# Mar Azul

Conjunto Residencial



# REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA ESTABLECIDAS DEL COJUNTO RESIDENCIAL MAR AZUL

af.  
Escuela Técnica Superior de Ingeniería  
Málaga - España

1. DE MANTAS  
2009  
Aprobado en  
Manta, 24 de Agosto de 2009  
*[Signature]*  
SECRETARÍA DE GESTIÓN DE VIVIENDAS  
MANABÍ, SESION DE CONSEJO  
23/Julio/2009

EL MUNICIPIO DE MANTAS  
*[Signature]*  
MANTAS, 21 de Agosto 2009

Mar Azul



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

**EXCLUSIVO, ARMÓNICO Y SEGURO**

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

M. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
DPTO. PLANEACIÓN Y URBANISMO

Aprobación en  
Manta, 24 de Agosto / 11

*[Signature]*  
DIRECTOR PLANEACIÓN URBANISMO  
APROBACIÓN SESIÓN DE CONCEJO  
24 JULIO 2011

M. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planeación y Urbanismo

*[Signature]*  
REVISADO

Fecha: 24 Agosto / 2011

Mar Azul

# 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 incorporarse 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

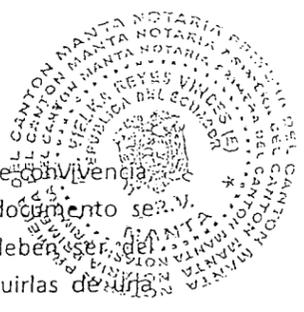
Fijar las normas de convivencia que debemos seguir los residentes del Conjunto Residencial Mar Azul y las reglamentaciones sobre el uso y el goce de las instalaciones comunales, vías de acceso, comportamiento de los visitantes y todo lo relacionado con los bienes de dominio común.

## 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.



*[Handwritten signature]*  
Notaría Pública  
Cantón Manta



CAPITULO I  
CLASES DE USUARIOS

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

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



**RESIDENTES**

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

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

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

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

ARTICULO 5. INVITADOS RESIDENCIADOS. Son la o las personas que por invitación de los Residentes se alojen en su casa por un período 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.

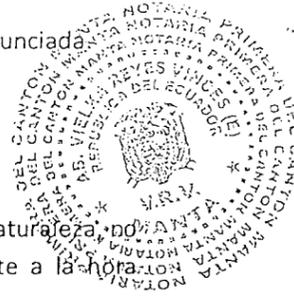


Mac Agui

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

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

CAPITULO II  
NORMAS DE VECINDAD Y BUENA CONVIVENCIA



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

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

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

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

DERECHOS

ARTICULO 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.

ay  
Escuela: Unidad Educativa "Macagaba"  
Macagaba - Ecuador



DEBERES

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

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



PROHIBICIONES

ARTÍCULO 12. Está prohibido entre otras cosas:

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



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.



Handwritten signature and vertical stamp text: 'Mesa Azul' and 'Administración'.



Mano Azul

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.

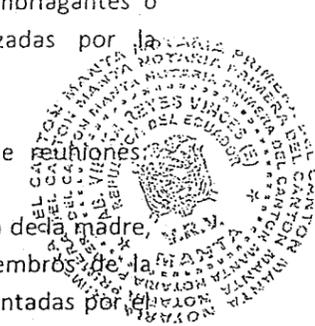
ARTICULO 26. En las horas nocturnas, el volumen debe ser moderado y una vez terminada la reunión no podrán trasladarse a continuar en la residencia y su desplazamiento debe hacerse en silencio respetando el sueño de las personas.

#### 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 específicas.

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

Mano Ajá

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.

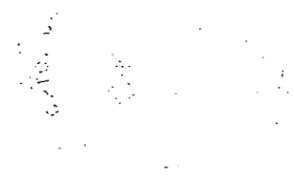
ARTÍCULO 35: Ninguna de las unidades de propiedad exclusiva podrá ser destinada al funcionamiento de industrias, talleres, sanatorios, oficinas de remate, consultorios para atención de enfermedades infecciosas, casas de pensión, clases de música, canto o baile, depósito y/o ventas de mercaderías, restaurantes,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

91.  
Desarrollado por: Encargada  
Ecuador

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



Mano Azul

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

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

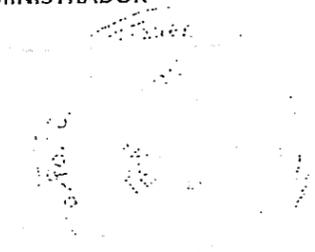
ARTICULO 39. Bajo ninguna circunstancia será permitido colocar letreros en las paredes de las áreas comunes.

**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.

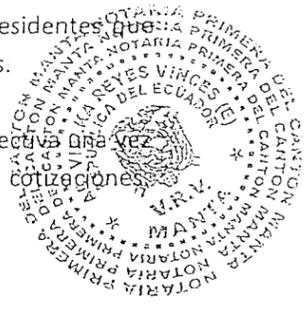
**CAPITULO IV  
FUNCIONES, OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR**



Mar Azul

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

El administrador del Conjunto Residencial Mar Azul debe ser designado por la directiva 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 alcúotas establecidas.
- h. Establecer multas a quienes incumplan con el presente reglamento para el manejo de la buena convivencia.
- i. Si existiera mal manejo de los fondos se convocará a miembros de la directiva a que se nombre otro administrador, el mismo que informará sobre esta situación y determinará si hay responsabilidad civil o penal.

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

Dirección General de Registro  
Mantua - Ecuador

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

I. MUNICIPIO DE MANTA  
DPTO: PLANEACION URBANO

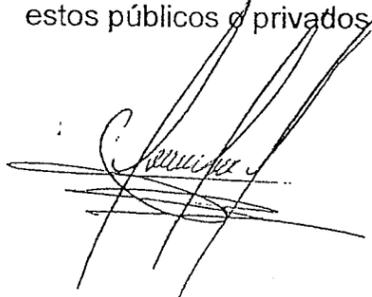
Aprobación de...  
Manta, 24 de Agosto de 2011  
*[Signature]*  
DIRECTOR DE PLANEACION URBANA  
APROBACION SESION DE CONCEJO  
24 AGO/2011

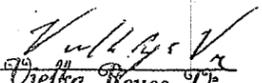
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA  
Planeamiento Urbano, Revisión;

*[Signature]*  
REVISADO  
24 Agosto/2011

RECONOCIMIENTO DE FIRMAS

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



  
Ab. Vielka Reyes Vincés  
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA  
CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DE INTERIORES  
 DIRECCION NACIONAL DE IDENTIFICACION

CIUDADANIA N. 131196363-9  
 BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO  
 PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS  
 25 DICIEMBRE 1987  
 007-A 0148-05108 M  
 PICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1988



*Israel Alberto Balseca Armijo*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V834312242  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 LUIS ALBERTO BALSECA  
 ROSA MARIENE ARMIJO  
 MANTA 08/09/2008  
 08/09/2020  
 REN 0279599



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

268-0010 1311963639  
 NUMERO CEDULA

BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO

MANABI MANTA  
 PROVINCIA CANTON  
 MANTA  
 PARROQUIA ZONA

*Israel Alberto Balseca Armijo*  
 F. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

9/

Notaría Pública Ciudad Banguagada  
 Manta, Manabí - Ecuador



**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 LÓPEZ OBANDO**

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 3510



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 Efraim 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

Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, Distrito Metropolitano

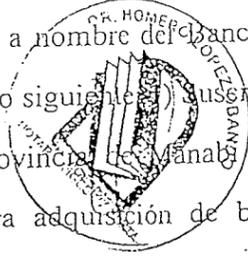
Homero López Obando

EYH

siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sirvase 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 uno nueve siete seis cinco tres dos 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

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, 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 tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada

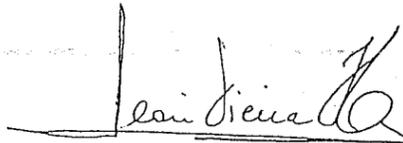
9/

Oficina Pública - Cuercos Encargada  
MANABÁ - ECUADOR

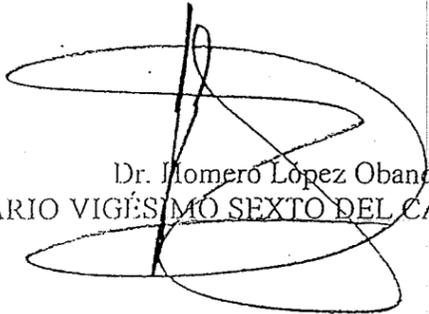
*[Handwritten signature]*

EVH/  
3

previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá 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  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y SERVICIOS  
CÉDULA DE CIUDADANÍA  
0907987424

VIEIRA HERRERA  
LEON EFRAIN DOSTOIEVSKY  
CANTÓN TUNGURAHUA  
AMBAATO  
URQUIBITA  
FECHA DE EMISIÓN: 1993-05-06  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO: M  
ESTADO CIVIL: Casado  
JOHANNA ALEXANDRA  
LUNA PENAFIEL

PROFESION: INGENIERIA EN INFORMATICA  
SUPERIOR  
ING. ELECTRONICO  
V3343V4242

PRELADOS Y HOMEROS DEL PAUSE  
VIEIRA VILLAFUERTE LEON RAFAEL NICOLAS  
APELNADO Y HOMEROS DE LA MADRE  
HERRERA CANAR ZOILA SUSANA SERAFIA  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:  
QUITO  
2010-12-07  
FECHA DE EXPIRACION:  
2020-12-07

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
CENSUARIOS Y CONSULTA POPULAR (CENSU)

151-0025 NÚMERO  
0907987424 CÉDULA

VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN  
DOSTOIEVSKY

PICHINCHA CANTÓN QUITO  
PROVINCIA CANTÓN  
CUMBAYA CANTÓN  
PARROQUIA CANTÓN

(1) PRESIDENTE (2) DE LA JUNTA

af.  
Notaria Vigésima Sexta  
Mónica - Montalvo

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 13, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado ante mí.

QUITO, a 04 JUL. 2012

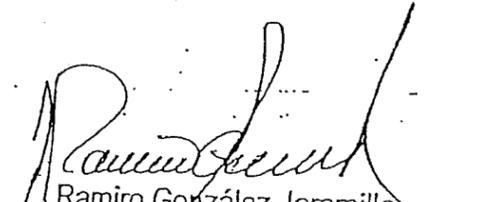
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO

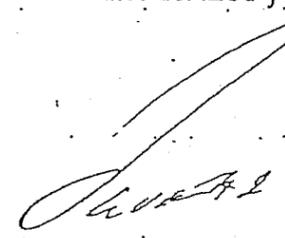


ACTA DE POSESIÓN No. 002

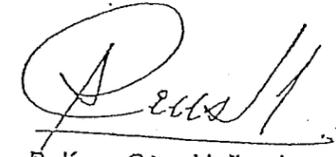
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

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

  
Ramiro González Jaramillo  
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

  
Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo  
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

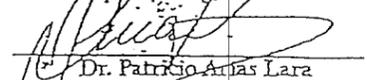
  
Ing. Omar Serrano Cueva  
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS

  
Ec. Bolívar Cruz Huilcapi  
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS

  
Ing. León Efraín Vieira Herrera  
GERENTE GENERAL  
BANCO DEL IESS

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

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

  
Dr. Patricio Arias Lara  
PROSECRETARIO AD-HOC

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

Quito, a 4 JUL 2012  
DR. HOMERO LOPEZ OBANDO  
NOTARIO VIGESIMO SEXTO  
DEL CANTON QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. 61855-100 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuna 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 Efraim Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

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

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-D.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros el 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 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 Efraim Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

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

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9714 de 29 de junio de 2010;

RESUELVE:

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

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

*[Firma]*  
Ivan E. Velastegui V.  
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LE CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, al dos de julio de 2010.

Por comparecer el interesado en el presente trámite, se declara que el mismo fue presentado por el interesado en el Protocolo de la Junta de Trámites, de conformidad con el orden de la ley.

*[Firma]*  
Dr. Santiago Paño Ayala  
SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS  
CERTIFICADO DE SEGUROS DE CALIFICACIÓN

NOTARIO  
De Mauricio Ramírez J.  
*[Firma]*

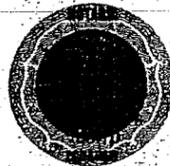
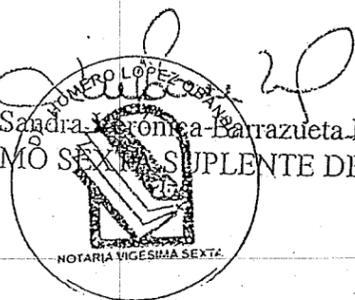
La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA fojas utiles y que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la presente.

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 Verónica Barrazueta Molina.  
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.





CIUDADANIA 171976532-1  
 PACHECO ZAMBRANO MARIA MARICELA  
 MANABI/CHONE/CHONE  
 10 ABRIL 1985  
 010- 0184 02362 F  
 MANABI/ CHONE  
 CHONE 1986

*[Handwritten signature]*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* VISAS11222  
 SOLTERO ECONOMISTA  
 SUPERIOR  
 GILBER ALFREDO PACHECO  
 MARCISA MARINA ZAMBRANO  
 PORTO VEJO 14/02/2011  
 14/02/2023



3371136

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 PARA LA ASAMBLEA POPULAR ORDINARIA  
 287-0036 1719765321  
 NUMERO CEDULA  
 PACHECO ZAMBRANO MARIA  
 MARICELA  
 MANABI PORTO VEJO  
 PROVINCIA CANTON  
 12 DE MARZO  
 PARROQUIA  
 FIPRESIDENTAL DE LA JUNTA

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
 MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO  
 MANABI - CHONE

ESTAS <sup>34</sup> FOJAS ESTÁN  
RUBRICADAS POR MI  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez *ef*

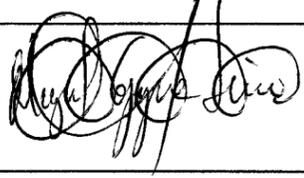
COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME  
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE  
**PRIMER** TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU  
OTORGAMIENTO. ESCRITURA NÚMERO: SEIS MIL OCHOCIENTOS  
NUEVE. **DOY FE.**- *ef*



*Elsy Cedeño Menéndez*  
*ef*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaría Pública Cuarta Encargada  
Montalvo - Ecuador

Miguel Mercedes 17-10-12  
Retiro: 19-10-12 15:00

0994241193  
Evelin Hernandez

Dirección de Avaluos Catastro y Registros		 <b>Muy Ilustre Municipio de SAN PABLO DE MANTA</b> Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714 Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec	
<b>FORMULARIO DE RECLAMO</b>			
			No. 00000001
Cedula			
Clave Catastral	1191315		
Nombre:	Cia. Home Loan S.A.		
Rubros:			
Impuesto Principal			
Solar no Edificado			
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad			
Reclamo:	Cortel Pulido		
 Firma del Usuario			
Elaborado Por:			
Informe Inspector:	 Sedección Rafael de Avelino		
_____ Firma del Inspector			
Informe de aprobacion:			
_____ Firma del Director de Avaluos y Catastro			



1191315000

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO**

## **AUTORIZACION**

**Nº. 694-2485**

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **NELSON OSWALDO ORDOÑEZ FLORES**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Compañía Home Loan S. A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio La Cercada, signado con el lote # 15, Manzana "B", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 9,00m. -- Calle planificada

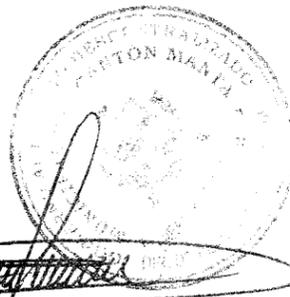
**Atrás:** 9,00m. -- Lote # 2

**Costado Derecho:** 17,00m. -- Lote # 14

**Costado Izquierdo:** 17,00m. -- Lote # 16

**Área total:** 153,00m<sup>2</sup>.

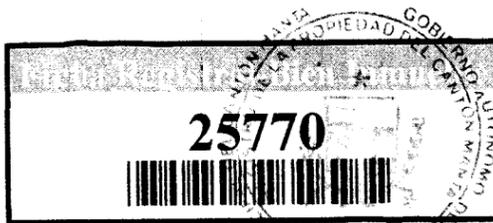
Manta, Octubre 10 del 2012



**Sr. Rainiero Loo Arteaga  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO  
AREA DE CONTROL**

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

JCM.



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 25770:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 27 de diciembre de 2010*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: *1191315*  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio la Cercada, signado con el lote No.15 Manzana "B", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 9,00m- Calle planificada. ATRAS: 9,00m- Lote No.02. COSTADO DERECHO: 17,00m- Lote No. 14. COSTADO IZQUIERDO: 17,00m - Lote No. 16. Area Total 153,00m<sup>2</sup>. SOLVENCIA; EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : *lunes, 3 de diciembre de 2007*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 40,679 - Folio Final: 40,692  
Número de Inscripción: 3,018 Número de Repertorio: 6,049  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 23 de noviembre de 2007*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

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



a.- Observaciones:

Planos. Aprobación de Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", ubicado en el Barrio Jesus de Nazareth. Sitio La Cercada de la Ciudad de Manta. Areas en Garantías. Manzana A, Lotes No. 1,2,3,4,5,6,7,8. Manzana C, Lotes No. 6,7,8 Manzana D, Lotes No. 1.2.3 Manzana F, Lotes No. 10, 11. 12, 13 Manzana G, Lotes No. 12,13, 14, 15. Con fecha Enero 06 del 2010, se encuentra oficio Recibido, enviado por la Ilustre Municipalidad de Manta, Oficio No. 002-PSM- LRG, de fecha Enero 05 del 2010. En la comunica que la Urbanización Mar Azul fue aprobada por el I. Concejo Cantonal de Manta, y que los promotores dejaron área en garantías en las que consta el Lote No. 11, de la Manzana F, así mismo revisado el plano arquitectónico de esta Urbanización se ha constatado que el Lote No. 15 de la Manzana F de cual no se ha otorgado autorización para su traspaso y, que estos dos lotes antes mencionados poseen la misma dimensión esto es 153, 00 m2. cada uno, por lo tanto no existirá ningún tipo de inconveniente para que se atienda de manera favorable la solicitud de los promotores ya que con dicho cambio no se altera el porcentaje requerido ( 25% área neta a vender), por lo tanto es factible que se LIBERE el LOTE NO. 11, de la Manzana F. y QUE A SU VEZ QUEDE EN GARANTIA EL LOTE No. 15, DE LA MANZANA F. Con fecha 12 de Enero del 2012 se encuentra oficio No. 10- ALC-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2.012 ,enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. En el que comunica la liberación de 5 lotes que corresponde al 27.82 % de las garantías entregadas por la Urbanización Mar Azul a favor de la Municipalidad de Manta. Liberación que corresponden a los lotes A1, A2, A5, A6, A8 con un total de 926,50 m2. Con fecha 23 de Agosto del 2012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Manta en la que solicitan el canje de los lotes en garantías signados con los numeros 12, 13, 14 y 15 (544,00m2) de la manzana G y el lote numero 7 (153,00m2) de la manzana A que sumados los lotes propuestos para el canje dan un area total de 697.00m2 quedando un area total en garantías a favor del Municipio de Manta de 2.550m2 los lotes que se van a canjear son.

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

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

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

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

y se tenga como alcance al Oficio No. 10-ALC-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2.0012, donde se aclara que la



*Handwritten signature*

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000001217	Compañía Home Loan S A		Manta

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 11:20:24 del jueves, 11 de octubre de 2012

A petición de: Sr. Nelson Ochoa



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por: Janeth Magali Piguave Flores  
130873266-6

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

*Handwritten signature*



10/9/2012 10:56

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-19-13-15-000	153.00	\$ 29.034,81	MZ-B LT.15 MAR AZUL	2012	40972	93829
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. HOME LOAN S.A			Costa Judicial			
10/9/2012 12:00 MACIAS DAMIAN			IMPUESTO PREDIAL	\$ 10,16	\$ 0,85	\$ 11,01
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS A PARTIR 2011	\$ 2,64		\$ 2,64
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 33,16		\$ 33,16
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 5,81		\$ 5,81
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			\$ 52,62
			<b>VALOR PAGADO</b>			\$ 52,62
			<b>SALDO</b>			\$ 0,00



CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD  
REGIONAL MANABI

Manta, 17 de Octubre del 2012.

### **CERTIFICACIÓN**

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la **COMPAÑÍA HOMELOAN S.A** con número de **RUC 1391720580001** se encuentra registrada como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, con número de **servicio 5353354** por el cual mantiene una deuda de **\$567.94** la cual mantiene un convenio con la Empresa.

La interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,

**Ing. Renato Álvarez.**  
**ATENCIÓN AL CLIENTE**