

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA



2007
1191405 \$29.305,13
CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR
OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JORGE PATRICIO LOPEZ
CUADROS Y LORENA PATRICIA ARELLANO MORETA A FAVOR DE LA
SEÑORA JAHAIRA PAMELA QUIJIJE ALVARADO Y ESTOS A FAVOR DEL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-
CUANTIA: USD. \$ 75,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA PRIMERA

NOTARIO
Ab. Jorge N. Guanoluisa G.
e-mail: abnelsonguanoluisa@hotmail.com.ar

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2014 | 13 | 08 | 01 | P4.697 |
|------|----|----|----|--------|

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JORGE PATRICIO LOPEZ CUADROS Y LORENA PATRICIA ARELLANO MORETA A FAVOR DE LA SEÑORA JAHAIRA PAMELA QUIIJE ALVARADO Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 75,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JULIO 04 DEL 2014.-

COPIA

| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2014 | 13 | 08 | 01 | P4.697 |
|------|----|----|----|--------|

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: JORGE PATRICIO LOPEZ CUADROS y LORENA PATRICIA ARELLANO MORETA, A FAVOR DE LA SEÑORA JAHAIRA PAMELA QUIJIJE ALVARADO.-

CUANTIA: USD \$ 75,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA JAHAIRA PAMELA QUIJIJE ALVARADO, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes cuatro de Julio del dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor **Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz**; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, 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". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra los cónyuges: **JORGE PATRICIO LOPEZ CUADROS** y **LORENA PATRICIA ARELLANO MORETA**, representados por la señora **ROSA CLEMENTINA MORETA MOLINA**, en calidad de Apoderada, según



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



consta del Poder Especial que se adjunta como habilitante, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y por otra JAHAIRA PAMELA QUIJIJE ALVARADO, de estado civil soltera, y a quien en lo posterior se le llamará "LA COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción de los señores: Ing. Jimmy Miranda Galarza y Edgar Muñoz Ayora, que son domiciliados en Portoviejo y Quito respectivamente, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una de un contrato de COMPRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, al tenor de las siguientes estipulaciones que se detallan a continuación: PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte los cónyuges señores JORGE PATRICIO LOPEZ CUADROS y LORENA PATRICIA ARELLANO MORETA, representados por la señora ROSA CLEMENTINA MORETA MOLINA, en calidad de Apoderada, según consta del Poder Especial que se adjunta como habilitante, a quienes en adelante se les llamará "LOS VENDEDORES" y por otra JAHAIRA PAMELA QUIJIJE ALVARADO, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho a quienes en lo posterior se le llamará "LA COMPRADORA" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- Los cónyuges señores JORGE PATRICIO LOPEZ CUADROS y LORENA PATRICIA ARELLANO MORETA, a través de su Apoderada Especial, declaran ser legítimos propietarios de un lote de terreno y casa signado con el número 5, de la manzana C, de la URBANIZACION



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

des

CONJUNTO HABITACIONAL "MAR AZUL", del Barrio Jesús de Nazaret, sitio La Cercada, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Inmueble que adquirieron por compra a la Compañía Home Loan S.A., representada por el señor Israel Alberto Balseca Armijo, en calidad de Gerente; mediante escritura pública de Compraventa, celebrada y autorizada ante la Abogada Vielka Reyes Vences, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, con fecha cuatro de marzo del año dos mil once, e inscrita con fecha diecinueve de mayo del año dos mil once, en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos los cónyuges señores **JORGE PATRICIO LOPEZ CUADROS** y **LORENA PATRICIA ARELLANO MORETA**, a través de su Apoderada Especial, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la señorita **JAHAIRA PAMELA QUIJIJE ALVARADO**, un lote de terreno y casa signado con el número 5 de la manzana C, de la **URBANIZACION -CONJUNTO HABITACIONAL "MAR AZUL"**, del Barrio Jesús de Nazareth, sitio La Cercada, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Con 9.50 metros y calle planificada. **POR ATRÁS:** Con 9.50 metros y Lote número 04. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 17.00 metros y calle Planificada y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con 17.00 metros y lote número 06. **ÁREA TOTAL DE 160.16 M2.** **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **SETENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.75.000,00)** valor que la señorita **JAHAIRA PAMELA QUIJIJE ALVARADO**, paga a los **VENDEDORES** los señores cónyuges señores **JORGE PATRICIO LOPEZ CUADROS** y **LORENA PATRICIA ARELLANO MORETA**, con préstamo hipotecario que le otorga el **BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través de su Apoderada Especial, señora **ROSA CLEMENTINA MORETA MOLINA**, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, no tienen reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago.



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



CUARTA: TRANSFERENCIA.- LOS VENDEDORES, a través de su apoderada Especial, declaran que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de la COMPRADORA, 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. LOS VENDEDORES, a través de su apoderada especial, declaran que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LOS VENDEDORES declaran que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LOS VENDEDORES, a través de su apoderada especial, realizan a su favor, obligándose por tanto éstos últimos al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que ésta realice con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de Impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

Ten

acuerdo entre comprador y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente proceden al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros." **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 impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de los vendedores. LOS VENDEDORES a través de su apoderada especial, autorizan a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes del cantón de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Doctor **Eduardo Antonio de Jesus Moreno Muñoz**; Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, 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) La señorita **JAHAIRA PAMELA QUIJIJE ALVARADO**, por sus propio y personal derecho, a quien en



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:

PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señorita **JAHAIRA PAMELA QUIJIJE ALVARADO**, 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 un lote de terreno y casa signado con el número 5, de la manzana C, de la URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL "MAR AZUL", del Barrio Jesús de Nazareth, sitio La Cercada, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Autos

hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE: Con 9.50 metros y calle planificada. POR ATRÁS: Con 9.50 metros y Lote número 04. POR EL COSTADO DERECHO: Con 17.00 metros y calle Planificada; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 17.00 metros y lote número 06. ÁREA TOTAL DE 160.16 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 los inmuebles que quedan gravados, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
 TRABAJANDO CON DEDICACION



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 los inmuebles que hoy se hipotecan, 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Usc

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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



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, aun 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)

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le 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(s) crédito(s) 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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



mito

Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **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



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loo, matrícula número 13-1995-11 Foro de Abogados.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



| | | | | |
|------|----|----|----|--------|
| 2014 | 17 | 01 | 26 | P 1606 |
|------|----|----|----|--------|

Obito

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL ING.

JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA
OFICINA ESPECIAL DEL BIESS ENCARGADO, EN LA

CIUDAD DE PORTOVIEJO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍAS COPIAS)

NE

PE. Portoviejo

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, CINCO (05) DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su



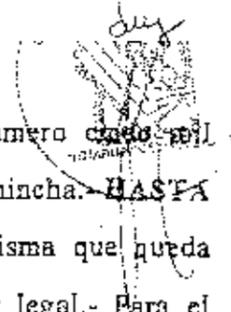
calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; bien instruido por mí el Notario sobre el resultado de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocer 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 siguiente.- "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, Subgerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Subrogante, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- UNO) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número cinco ocho siete (No. 587), de once (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se creó 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. DOS) Según el artículo cuatro (4) de la 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. TRES) El Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Doctor EDUARDO ANTONIO DE JESÚS MORENO MUÑOZ, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante El MANDATARIO para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: UNO) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. DOS) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos,



escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. TRES) 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 por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, 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. CUATRO) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento." (firmado) Doctor Cristian Altamirano



Mancheno, portador de la matrícula profesional número ~~cuatro mil~~ ciento noventa y seis del Colegio de Abogados de Pichincha. ~~HASTA~~ AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
c.c. 010095187

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

0100951957

CÉDULA DE CIUDADANÍA

APellidos y Nombres del Titular
 MORENO ROSERO LAITAN O ROSERO JESUS

FECHA DE EMISIÓN
 2013-12-22

NACIONALIDAD
 ECUATORIANA

ESTADO CIVIL
 CASADO

CENTRO REGISTRARIAL
 SAN PEDRO DE LOS RIOS

IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA DE CIUDADANÍA

APellidos y Nombres del Titular
 MORENO ROSERO LAITAN O ROSERO JESUS

APellidos y Nombres de la Madre
 MORENO ROSERO LAITAN O ROSERO JESUS

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 CUENCA
 2013-12-22

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SOCIALES 2014

021 - 0270 0100951957

NOMBRE DE VOTANTE
 MORENO ROSERO LAITAN O ROSERO JESUS

ALZADA PROVINCIA CUENCA CIRCUNSCRIPCIÓN 1

CANTÓN

5 MAR 2014

PRESENTE DE LA JUNTA

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON 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
 Quito, a 5 MAR 2014

DR. HOMER LOPEZ OBANDO
 NOTARIO PUESCO SEXTO
 DEL CANTON QUITO

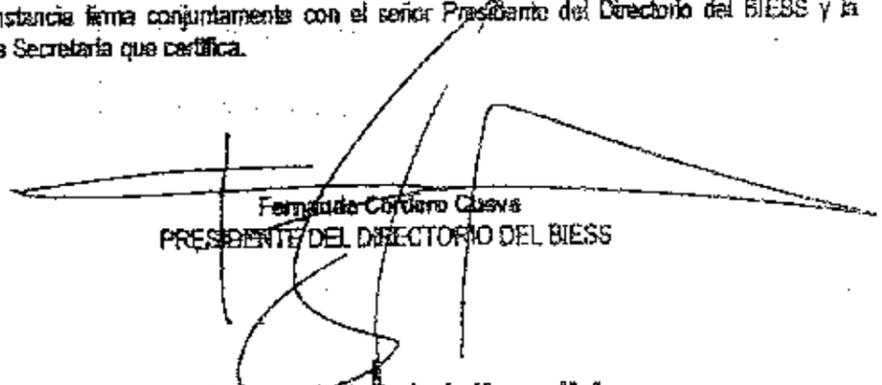
**ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS**

En sesión ordinaria celebrada el 28 de febrero de 2014, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS, publicada en el Suplemento del Registro Oficial No. 943 de 29 de abril de 2013.

Mediante Resolución No. SBS-INT-2014-201 de 28 de febrero de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz, portador de la cédula de ciudadanía No. 010095196-7, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

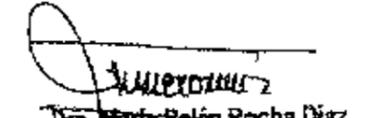
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra a) de la Codificación del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 5 de marzo de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaría que certifica.


Fernando Chifano Cuevas
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS

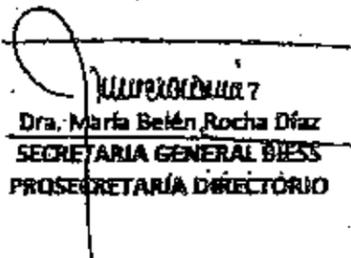
Dr. Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

Lo certifico, Quito, D.M., a 5 de Marzo de 2014


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS



ZONA.- Siento por tal que el Directorio en sesión ordinaria de 28 de febrero de 2014 resolvió luego de conocer la renuncia irrevocable del economista Roberto Alejandro Machuca Coello al cargo de Subgerente General del BIESS y, consecuentemente, al encargo de Gerente General, designar al doctor Eduardo Antonio de Jesús Moreno Muñoz como Subgerente General del BIESS; por tanto, y conforme lo establece los Arts. 22, literal a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, es atribución del Subgerente General reemplazar al Gerente General y asumir la representación legal. Lo que CERTIFICO.- Quito, DM, 5 de marzo de 2014.


Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL BIESS
PROSECRETARIA DIRECTORIO

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 10, de la Ley Notarial, doy fe que la
COPIA que acompaña, es igual al documento
presentado ante mí.

Quito, a

05 MAR 2014

DR. HOMERO LOPEZ DBANDO
NOTARIO VIGESIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO



Se otorga

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA
CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL
QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
DE SEGURIDAD SOCIAL (BISS) A FAVOR DEL ING. JIMMY
EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina
ESPECIAL DEL BISS ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE
PORTOVIEJO.- Firmada y sellada en Quito, a cinco de Marzo del
dos mil catorce.-

Dr. Horacio Lopez Obando
NOTARIO VIGESIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



IDENTIFICACION
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
1304914441
13 SEPTIEMBRE 1965
015- 0336 0275 F
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
PORTOVIEJO
1965

IDENTIFICACION
RIVERA DELgado JUAN CARLOS
1304914441
02/02/2019
0624349

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014
033 - 0266
NÚMERO DE IDENTIFICADO 1304914441
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
MIRANDA GALARZA JIMMY EDUARDO
PORTOVIEJO
CANTON
12 DE MARZO
ZONA
LA PRESIDENCIA DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

26988

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral N° 26988.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 03 de marzo de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1191405000

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. 5, Manzana "C", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE: Con 9,50 metros y Calle planificada. POR ATRAS: Con 9,50 metros y Lote No. 04. POR EL COSTADO DERECHO: Con 17,00 metros y Calle Planificada, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con 17,00 metros y Lote No. 06. Area Total 160,16m². SOLVENCIA. El predio antes descrito a la presente fecha se encuentra libre de Gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

| Acto | Número y fecha de inscripción | Folio Inicial |
|--------------|-------------------------------|---------------|
| Libre | 3.018 03/12/2007 | 40.679 |
| Compra Venta | 298 18/09/2009 | 415 |
| Planos | 1.336 19/05/2011 | 22.398 |
| Compra Venta | | |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

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

Resolución:
Fecha de Resolución:
Notario: *Ab. Jaime E. Ojeda Intriago*
Manta

Reportivo Melchior, Representado por su Presidente el Señor Abg. Carlos Ernesto Coello vende a Favor de la Compañía Home Loan S. A. debidamente Representada por el Sr. Luis Ortiz, Divorciado, un lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús De Nazareth Sitio La Cercada de Manta, con una Superficie total de VEINTI UN MIL VEINTISIETE METROS CUADRADOS.

Certificación impresa por: CIES

Ficha Registral: 26988

Página: 1 de 4





b.- Aprobación de Planos y Domicilio de las Partes:

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

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

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

2 / Planos

Inscrito el: viernes, 18 de septiembre de 2009

Tomos: 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 Jesús 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 |
| G----- | 12----- |
| G----- | 13----- |
| G----- | 14----- |
| | 15----- |
| | AREA----- |
| | 136m2----- |
| | 136m2----- |
| | 136m2----- |

Certificación impresa por: CLeS

Ficha Registral: 26988

Página: 2 de 4





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



| | | |
|---------------------------------|------|-------|
| G | 7 | 153m2 |
| 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 20012, donde se aclara que la liberación de los lotes 1, 2, 5, 6 y 8, sumaban un área correcta de 779,32 m2. Con fecha 5 de Marzo del 2013 se encuentra Oficio recibido N. 54-2013-ALC-M-JEB de fecha 21 de Febrero del 2013 enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. En el que comunica la liberación de los lotes MANZANA A, lote 03, área 153.00 m2, Lote 04 área 153.00m2. MANZANA F. Lote 11 AREA 153 M2 Lote 12 AREA 153.00M2; Lote 13 AREA DE 153 00M2. MANZANA G lote 07 área de 136.00m2. Lote 08 área 136.00m2. CON FECHA 2 DE ENERO DEL 2014 SE ENCUENTRA OFICIO RECIBIDO N. 504-2013-AL-M-JEB de fecha 26 de Diciembre del 2013 enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta en la que comunica la liberación de los lotes 6, 7 y 8 de MANZANA-C y un lote de la MANZANA D (lote numero 3) del Conjunto Habitacional Mar Azul.

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

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

III.- 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 | 40619 | 40692 |

3 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 19 de mayo de 2011
 Tomo: 41 Folio Inicial: 22.398 - Folio Final: 22.413
 Número de Inscripción: 1.336 Número de Repertorio: 2.910
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de resolución:
 Observaciones:
 La Sra. Rosa C. Cepentina Moreta Molina, en nombre y representación como Mandataria de los Cónyuges Lorena Patricia Moreta y Jorge Patricio López Cuadros, casados entre sí según Poder General Lote 05 del lote 05, situado con el número 05 de la manzana C del conjunto habitacional Mar Azul del Cantón Manta





Superficie total 160,16 m²

Identificación y Domicilio de las Partes:

| | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|---------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000051331 | Arellano Moreta Lorena Patricia | Casado | Manta |
| Vendedor | 17-10620764 | Lopez Cuadros Jorge Patricio | Casado | Manta |
| | 80-0000000001217 | Compañía Home Lean S A | | Manta |

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

| Libro: | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio Final: |
|--------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Planos | 29 | 18-sep-2009 | 415 | 456 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|-------|-------------------------|
| Planos | 1 | | |
| Compra Venta | 2 | | |

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

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

Emitido a las 15:48:39 del viernes, 27 de junio de 2014

A petición de: Pamela Quijije Alvarado

Elaborado por: Cleotilde Ortaliza Suarez Delgado



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

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



OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN CHICAGO
(ILLINOIS)



LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS
PODER ESPECIAL N° 451 / 2014

Tomo 1 . Página 451



En la ciudad de CHICAGO, ESTADO DE ILLINOIS, ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, el 13 de junio de 2014, ante mí, GUILLERMO SANTOS CASTRO, AGENTE CONSULAR del Ecuador en esta ciudad, comparecen **JORGE PATRICIO LOPEZ CUADROS**, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casado, Cédula de ciudadanía número 1710520764, y **LORENA PATRICIA ARELLANO MORETA**, de nacionalidad ECUATORIANA, de estado civil Casada, Cédula de ciudadanía número 1713646337, domiciliados en el 4035 Hunt Club Dr. Oswego, Condado de Kendall, Il, 60543, legalmente capaces a quienes de conocer doy fe, y quienes libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confieren **PODER ESPECIAL**, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de la señora **ROSA CLEMENTINA MORETA MOLINA**, de nacionalidad ECUATORIANA, con estado civil viuda y Cédula de ciudadanía número 1702829076, domiciliada en el N51-33 Ignacio Asín y Antonio Román, en la ciudad de Quito, provincia de Pichincha, República del Ecuador, para que en su nombre y representación proceda a dar en venta y real enajenación perpetua el inmueble consistente en una propiedad (casa), ubicada en el barrio Jesús de Nazareth, sitio la Cercada, Conjunto Residencial "Mar Azul", lote número cinco, Manzana 'C', en la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, mediante trámite con el BIESS; para cuya identificación precisa se tomarán en cuenta los datos de linderos, medidas y más datos constantes en los actuales títulos de dominio y que se tendrán como expresamente incorporados a este instrumento, en consecuencia, la mandataria nombrada queda facultada para contratar corretaje inmobiliario; para fijar el precio y recibir el dinero de la venta, el mismo que será deposita en una cuenta bancaria a nombre de la mandataria, podrá suscribir a su nombre la promesa de compra-venta y/o las escrituras definitivas de venta y autorizar el pago de impuestos si existieren, y en general ejecutar cuanto trámite y diligencias propias de este tipo de negociación sean necesarias, entregar el inmueble saneado de todo impedimento legal para la venta, incluyendo evantamiento de hipotecas o patrimonio familiar; además queda facultada a suscribir las escrituras públicas de venta del inmueble antes indicado, en fin, podrá realizar todo trámite legal para la libre disposición del mismo. Los poderdantes confieren a su mandataria todas las facultades comunes y especiales dispuestas en la Ley y en especial las tipificadas en los artículos 40, 44, 45 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Codificado ecuatoriano vigente, que se tendrán como expresamente incorporadas a este mandato a fin de que no sea la falta de autorización la que impida su estricta ejecución.- Hasta aquí la voluntad expresa de los poderdantes. Para el otorgamiento de este **PODER ESPECIAL**, se cumplieron todos los requisitos y formalidades legales y, leído que fue por mí, íntegramente a los otorgantes se ratifican en su contenido y aprobando todas sus partes firman al pie conmigo en la ciudad y fecha antes mencionadas, de todo lo cual doy fe.-

Jorge Lopez Cuadros
JORGE PATRICIO LOPEZ CUADROS

Lorena Patricia Arellano Moreta
LORENA PATRICIA ARELLANO MORETA

Guillermo Santos Castro
GUILLERMO SANTOS CASTRO
 AGENTE CONSULAR



Que la presente es primera copia, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Especiales) del OFICINA CONSULAR DEL ECUADOR EN CHICAGO ILLINOIS, Estado de Illinois, el 13 de junio de 2014.-

CM EL BATAN CERTIFICADO DE ATENCION

Paciente: CC 1702829076 ROSA CLEMENTINA MORETA MOLINA
Edad: 74 A Empresa: PARTICULARES

Folio: 56

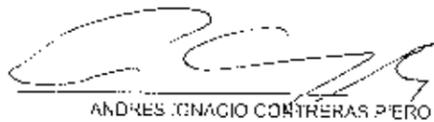
QUIEN INTERESE:

Centro Médico ECUASANITAS "EL BATAN" certifica que el (la) paciente ROSA CLEMENTINA MORETA MOLINA con CI: 1702829076, asistió el día de hoy 12 DE JUNIO DE 2014 en el área COMEDICINA INTERNA en la cual se evidencia que se encuentra dentro de sus facultades para la toma de decisiones, no se evidencian alteraciones neurológicas o mentales, al momento con OBESIDAD GRADO I en estudio.

Es todo cuanto podemos certificar de acuerdo a la información que se registra en nuestro ficha médica.

Atentamente,

CUITO, 12 de junio del 2014



ANDRES IGNACIO CONTRERAS PIERO

Reg. MD

MEDICINA INTERNA centros médicos ECUASANITAS

Dr. Andrés Contreras
MEDICO INTERNISTA
REG. M.D. 1702829076 NO. 83



Usuario: 1726555748

QUITO

• Centro Médico Ecuasanas La Villalija - Francisco Gómez 50-60 y Gonzalo Díaz de Pineda Telfs.: (02) 2655 801 / 2619 115 / 2616 881

• Centro Médico Ecuasanas La Carolina - Calle Jaquillo y José Roldán (esq.) Telfs.: (02) 2272 278 / 2273 884 / 2274 095

• Centro Médico Ecuasanas Basán - Gregorio Múñoz y Pomalo. PAX: 2988 700

GUAYACILÉ

• Centro Médico Luján - Luján 643 entre Bolívar y García Ayala Telfs.: (04) 2331 664 / 2325 100 / 2325 126

www.ecuasanitas.com



INSTITUTO DE NEUROCIENCIAS

Francisco Hernández N35-175 y Av. República

Teléfonos: 3317-368 / 2443-880

Celular: 099 - 711 - 333

www.institutoneurociencias.org

Quito -- Ecuador

Quito D.M., 12 de Junio del 2014

CERTIFICACIÓN:

La paciente Sr. MORETA MOLINA ROSA CLEMENCIA con CI: 170282907-6 fue evaluada por el Laboratorio, Clínica y examen Neurológico sin indicar lesión de SNC. puede realizar sus actividades con normalidad.

Atentamente,



Dr. Edgar Mazón M.
MEDICO NEUROCIRUJANO
MSP: Libro: 11 Folio: 9 No. 25
I.N.H.M.T.: 17-08-00246

Dr. Edgar Mazón M.
Médico Neurocirujano
M.S.P.: Libro: 11 Folio: 9 Nro.: 25



Juicio

Quito,

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. 398853
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
señores: Sra. Rosa Clementina Maceta Jodrig es de US\$
75.000 (Setenta y Cinco Mil) 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 pudiera derivarse de esta
instrucción, asumiendo todas las responsabilidades legales que pudieran producirse de la
misma, en vista de que corresponde al valor de mi negociación.

Atentamente,

Johanna Quijije
Sr. Johanna Quijije
C. 1311346447

Banco del IESS
BANCO DEL IESS
P.O. BOX 10000 QUITO - ECUADOR
TEL: 2251 1111 FAX: 2251 1111
www.bancoiess.com.ec

FECHA: 13/08/2013 HORA: _____
TUNICUSARI MUCALORI SW INEXUS
COR INEXUS



MANIFESTACIÓN DE VOLUNTAD



En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiocho de febrero del año dos mil catorce, ante mi Abogada Patricia Mendoza Briones, Notaria Pública Segunda del cantón, comparece la señora JAHAIRA PAMELA QUIJIJE ALVARADO, portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres uno uno tres cuatro seis cuatro cuatro guión siete, por sus propios derechos, de estado civil soltera, mayor de edad, ecuatoriana, con domicilio en el cantón Manta, legalmente capacitada para contratar y obligarse, a quien de conocerle personalmente y de haberme presentado su cédula de ciudadanía, doy fe.- Bien instruida en el objeto y resultado, a cuyo otorgamiento procede por sus propios derechos, con amplia libertad y conocimiento, advertida de la pena del perjurio y de la gravedad del juramento y de su obligación que tiene de decir la verdad manifiesta: YO, JAHAIRA PAMELA QUIJIJE ALVARADO, por mis propios derechos en forma libre y voluntaria BAJO JURAMENTO DECLARO: "QUE EL INMUEBLE QUE ESTOY ADQUIRIENDO EN LA URBANIZACIÓN CONJUNTO HABITACIONAL "MAR AZUL" DEL BARRIO JESUS DE NAZARETH SITIO LA CERCADA Y SIGNADO CON EL LOTE No. CINCO MANZANA C DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA NO CUENTA CON ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO, POR LO QUE NO SE PUEDE EXTENDER LOS CERTIFICADOS DE EXPENSAS CORRESPONDIENTES, POR LO QUE EXIMO DE TODA RESPONSABILIDAD AL (A) SEÑOR (A) NOTARIO (A) Y REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA. ES TODO CUANTO TENGO QUE DECLARAR EN HONOR A LA VERDAD".- Se concluye la presente declaración que le fue leída al compareciente quien se encuentra en mi presencia, en forma íntegra, la aprueba, y firma conmigo La Notaria en unidad de acto, doy fe.-

Jahaira Pamela Quiji Alvarado



JAHAIRA PAMELA QUIJIJE ALVARADO

C.C. No. 13113464

Patricia Mendoza Briones

LA NOTARIA
Abg. Patricia Mendoza Briones
Notaria Pública Segunda
Manta - Ecuador



CANCELADO

REGLAMENTO INTERNO

Decreto

CONSIDERANDO

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

ACUERDA

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

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

- NORTE: Calle pública con 163.00m
- SUR: Propiedad de los Donantes con 163.00 m.
- ESTE: Propiedad de los Donantes con 129.00 m.
- OESTE: Propiedad de los Donantes Calle pública con 129.00 m.

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

El terreno fue adquirido por la Compañía HOME LOAN, de acuerdo a lo señalado en la escritura de consolidación de Bienes Inmuebles autorizados por el Notario TERCERA del Cantón Manabí, Abogada Vieska Reyes Vinces realizada el 03/2/2007, en La Ciudad de Manta

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

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

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

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

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



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

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

- a) Levantar edificaciones para área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos de conformidad con lo programado.
- b) Cerramiento General.
- c) Apertura, arreglo, nivelación de calles y aceras.
- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas domiciliarias.
- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y alumbrado de calles.
- f) Terminación de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos de detalles, elaborados para tal efecto.

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

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

Art. 7. En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de 13.309,25 m² representando el 63,30,00 % .
La Urbanización "MAR AZUL" constará con 8 Manzanas, cada una de ellas, denominadas A, B, C, D, E, F, y G, las cuales tendrán cabida para 88 lotes de terreno de diferentes áreas, además en éstas se encontrarán estacionamientos y una cancha de uso múltiple; interior y exteriormente constará con calles planificadas, constará también de un área recreacional y deportiva. El proyecto contempla equipamiento y áreas verdes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

| | |
|----------------------------|----------|
| Fachada frontal a la acera | 5.61 mts |
| Lateral | 1.09 mts |
| Fachada posterior atrás | 2.30 mts |
| Un adosamiento lateral | |

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

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

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

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

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

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



Art. 20. PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA AUMENTOS HORIZONTALES Y VERTICALES

DE UNA VIVIENDA:

- a.) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse.
- b.) Presentación del mismo al Organismo Administrativo para su autorización.
- c.) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobará.
- d.) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Placamiento Urbano Municipal.

Art. 21. Las obras de infraestructura la constituyen:

- a.) Alcantarillado sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios.
- b.) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescindirá de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes; disponiendo únicamente de canales y cunetas.
- c.) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas. Constará con 3 cisternas de 6 m³ en cada vivienda y como reserva incluyendo la piscina en caso que se necesite en caso de incendio. Todo el servicio se hará por medio de una tubería general que vá a dar la distribución de las mismas.
- d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función y conservarán las características contempladas en los diseños, éstas serán de 7.00 metros.
- e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones serán de 3.20 mt de ancho.
- f.) Redes eléctricas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

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

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

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

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

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

Art. 25. PROHIBICION DE VIAS.-

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

Art. 26. DEL ASEO URBANO.-

Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.

Art. 27. SANEAMIENTO AMBIENTAL.-

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

Art. 28.

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

Art. 29.

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

Art. 30.

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

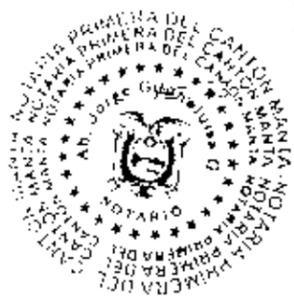
Art. 31. BIENES DE USO PÚBLICO.-

No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.

Art. 32.

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

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



Art. 34. **MANTENIMIENTO Y SEGURIDAD.-**

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

Art. 35. **REFORMAS AL REGLAMENTO.-**

Cualquier reforma a la presente reglamentación, deberá ser aprobado por el M.I. Consejo Cantonal de Manta, previo informe del Departamento de Planeamiento Urbano del I. Municipio de Manta.

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

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

Ventura

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

- Art. 27. SOLICITUD DE MEDIDORES PARA SERVICIOS BASICOS.-
Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EAPAM), Empresa Eléctrica (EMELMANAB) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de Pacifoncel para solicitar sus 2 líneas telefónicas.
- Art. 28. SUPERVISIÓN DE OBRA.-
La empresa procederá a la supervisión en base a los documentos gráficos entregados en las oficinas.
- Art. 29. Sancionado este Reglamento, serán recibidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.



Venturas

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 seguirse 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 Marta.

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.



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.

ARTÍCULO 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.

ARTÍCULO 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.

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

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

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

Venticuatro

ARTICULO 7. Los Usuarios Residentes están obligados a procurar la buena conducta de sus invitados durante su estadia 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.



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.



Verifican

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

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

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

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

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

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

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

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

SALON COMUNAL

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

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



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

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

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

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

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

ARTICULO 25. El Propietario y/o Residente que solicite el área social esté 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 ventanas.

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 parafes, 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 vehiculares 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 sucios y sin el debido control de sus dueños.
8. Está prohibido colocar sobre o frente de la villa, cerramiento circundante, ventanas o cualquier otro elemento que obstruya las vistas en espacios conocidos como garajes y jardines. Así como también



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VI ZONAS PRIVADAS

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

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

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



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

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

e. Se prohíbe expresamente utilizar las ventanas para sacar, 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.

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

CAPITULO VII
SEGURIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL

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



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

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

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

ARTICULO 38. El personal que ingrese al conjunto a efectuar trabajos dentro de las unidades privadas debe ser autorizado por el Residente responsable quien informará la hora de terminación de la labor para controlar su retiro.

Dicho personal en el momento de hacer su ingreso deberá dejar un documento de identificación en portería.

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



CAPITULO VIII REGLAMENTO DE TENENCIA DE MASCOTAS

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

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

CAPITULO IV FUNCIONES, OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR



Ventura

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

El administrador del Conjunto Residencial Mar Azul debe ser designado por la directiva una vez que se haya llamado a participación general y se tenga por lo menos tres copilaciones. 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 alcuotas 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.

HOMOLOGAR S.A.
CORPORACIÓN DE SEGUROS
CALLE 100 No. 100
SANTO DOMINGO, D.R.

Héctor Jiménez Chanay
ABOGADO
CALLE 100 No. 100
SANTO DOMINGO, D.R.

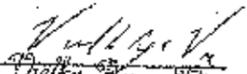


COMUNIDAD DE PROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MAR AZUL
CALLE 100 No. 100
SANTO DOMINGO, D.R.
04 Agosto 2011

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 mí, 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
CANTÓN MANTA



CERTIFICACIÓN

No. 230-0467

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de LORENA PATRICIA ARELLANO MORETA Y JORGE PATRICIO LOPEZ CUADROS, con clave Catastral # 1191405000, ubicado en la manzana C lote 5 en la Urbanización Conjunto Habitacional Mar Azul, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente 9,50m. Calle Planificada. ✓

Atrás. 9,50m. Lote 04 ✓

Costado derecho. 17m. Calle Planificada.

Costado izquierdo 17m. Lote 06.

Área. 160,16m² ✓

Manta, marzo 05 del 2014


SR. RAIMUNDO 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

de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al

certificado si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las

solicitudes correspondientes.


Dirección: Calle 8 y Av. 10
Teléfono: 2611 4179 / 2611 558
Fax: 2611 713
Casilla: 1500789
E-mail: gadnec@manta.gob.ec
Website: www.manta.gob.ec



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 0093072

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 ARELLANO MORETA LORENA PATRICIA
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 10 de Junio de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE
1191405000 MZ-C LT.05 COMIT. HABITACIONAL MAR AZUL
Manta, diez de Junio del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
[Firma]
Sra. Rosalva Riera M.
RECAUDACION



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0110991

No. Certificación: 110991

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 27 de febrero de 2014

No. Electrónico: 20096

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: 1-12-14-05-000

Ubicado en: MZ-C I.T.05 CONJT. HABITACIONAL MAR AZUL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 150,15 M²

Perteneciente a:

| | |
|---------------------|---------------------------------|
| Documento Identidad | Propietario |
| 1710630764 | JORGE PATRICIO LOPEZ CUADROS |
| 1713646337 | LORENA PATRICIA ARELLANO MORETA |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|----------|
| TERRENO: | 6406,40 |
| CONSTRUCCIÓN: | 22898,73 |
| | 29305,13 |

Son: VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS CINCO DOLARES CON TRECE CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de vyeje actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Sueto, sancionada el 27 de diciembre del año 2012, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".



Dir. Daniel Esteban Saruoz
Dirección de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 27/02/2014 15:27:13



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALGRADA

USD 1-25

Nº 0063103

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios BANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
perteneciente a JORGE PATRICIO LOPEZ CUADROS Y LORENA PATRICIA ARELLANO
ubicada en LOTE 05 CONJ. HABITACION MAR AZUL
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA
de \$29305.13 VEINTE Y NUEVE MIL TRESCIENTOS CINCO CON 13/100 DOLARES asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE HIPOTECA

AFIGUEROA

Manta, 27 de DE FEBRERO del 20 2014

Ing. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



Trueta y ca

7/8/2014 11:27

| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO N° |
|--|--|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | | 1-15-1435-000 | 162,18 | 29325,73 | 139585 | 287845 |

| VENDEDOR | | | DETALLES | |
|--------------|------------------------------|---|---------------------------------|-------|
| C.C.F.R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| 1710646337 | LOPEZ CUADROS JORGE PATRICIO | MZ-C LT.05 CONJT. HABITACIONAL MAR AZUL | GASTOS ADMINISTRATIVOS | 5,00 |
| 171062764 | LOPEZ CUADROS JORGE PATRICIO | MZ-C LT.05 CONJT. HABITACIONAL MAR AZUL | Impuesto Principal Compra Venta | 59,63 |
| | | | TOTAL A PAGAR | 64,63 |
| | | | VALOR PAGADO | 64,63 |

| ADQUIRIENTE | | | VALOR PAGADO | |
|--------------|------------------------------|-----------|--------------|------|
| C.C.F.R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | SA. DO | 0,00 |
| 131134647 | GUJUEVA VARADO JAMARA PAMELA | NA | | |

EMISION: 7/8/2014 11:26 MARIA JOSE ZAMORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



7/8/2014 11:28

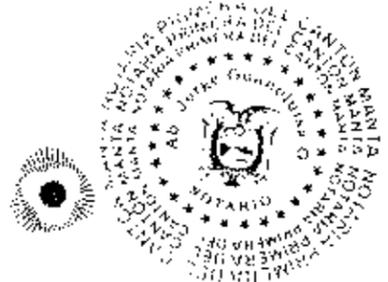
| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | ÁREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO N° |
|--|--|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTIA 7500000 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | | 1-19-14-05-000 | 150,78 | 29325,73 | 139589 | 287846 |

| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ACERCALES | |
|--------------|------------------------------|---|-----------------------|--------|
| C.C.F.R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| 1710646337 | LOPEZ CUADROS JORGE PATRICIO | MZ-C LT.05 CONJT. HABITACIONAL MAR AZUL | Impuesto principal | 750,00 |
| 171062764 | LOPEZ CUADROS JORGE PATRICIO | MZ-C LT.05 CONJT. HABITACIONAL MAR AZUL | TOTAL A PAGAR | 750,00 |
| | | | VALOR PAGADO | 545,85 |
| | | | SALDO | 204,15 |

| ADQUIRIENTE | | | VALOR PAGADO | |
|--------------|--------------------------------|-----------|--------------|------|
| C.C.F.R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | SA. DO | 0,00 |
| 131134647 | GUJUEVA ALVARADO JAMARA PAMELA | NA | | |

EMISION: 7/8/2014 11:28 MARIA JOSE ZAMORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



| OBSERVACIÓN | | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TÍTULO N° |
|---|--|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA 75000.00 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | | 1-19-14-05-006 | 1E0.1E | 25305,13 | 139590 | 207867 |

| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | | |
|-------------|------------------------------|--|------------------------------------|---------------|--------|
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR | |
| 1713516337 | LOPEZ CUADROS JORGE PATRICIO | M2-C LT.05 CONJ.T. HABITACIONAL MAR AZUL | Impuesto principal | 204,15 | |
| 1710620764 | LOPEZ CUADROS JORGE PATRICIO | M2-C LT.05 CONJ.T. HABITACIONAL MAR AZUL | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 225,00 | |
| | | | | TOTAL A PAGAR | 429,15 |
| | | | | VALOR PAGADO | 429,15 |
| | | | | SALDO | 0,00 |

| ADQUIRIENTE | | |
|-------------|-------------------------------|-----------|
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN |
| 1311346347 | QUILJE ALVARADO JAHIRA PAMELA | NA |

FMIS:DN: 7/6/2014 11:29 MARIA JOSE ZAMORA MERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 TESORERA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

0011954

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: ARELLANO MORETA LORENA PATRICIA Y SR.
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: M2-C LT.05 CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 316587
 CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
 FECHA DE PAGO: 10/06/2014 11:57:33

| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|----------------------|-------------|-------|
| | | 3.00 |
| TOTAL A PAGAR | | |



VÁLIDO HASTA: lunes, 09 de agosto de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

Truete y dos

INSTRUCCIÓN: BÁSICA
 PROFESIÓN/OCCUPACIÓN: COMERCIANTE
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MORETA LUIS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: MOLINA MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO
 2011-05-29
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2021-05-09

E434312442




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL

CELEBRACIÓN DE CIUDADANÍA

170282907-8

APELLIDOS Y NOMBRES: MORETA CLEMENTINA
 LUGAR DE NACIMIENTO: PUJINCHA
 QUITO
 GONZALEZ SOAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO: 1938-04-14
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: Viuda
 ALFRENCO
 ARELIANO




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO CIVIL

CIUDADANÍA: 131134644-7

QUIJIJE ALVARADO JAHAIRA PAMELA
 MANABI/MANTA/MANTA
 21 DE DICIEMBRE 1983
 0009-0009 01000 F
 MANTA/MANTA
 MANTA 1983




ECUATORIANA***** E434314222

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE
 JOSE ANTONIO GONZALEZ MORALES
 STELA MAGDALENA MORALES GONZALEZ
 MANTA
 26/05/2022

PRE 2781755



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

083

083 - 0172 1311346447

NUMERO DE CRY - IDIOMA: CIUDADA

QUIJIJE ALVARADO JAHAIRA PAMELA

| | | |
|--------|-----------------|------|
| MANABI | CIRCONSCRIPCIÓN | 1 |
| MANABI | MANABI | 1 |
| MANABI | PARROQUIA | 700A |

EXPRESIONAME DE LA JUNTA




Trasferencia y Tercer

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



[Handwritten signature]

ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO

[Handwritten signature]

ROSA CLEMENTINA MORETA MOLINA
C.C.1702829076
APODERADA ESPECIAL DE LOS VENEDORES

[Handwritten signature]

JAHAIRA PAMELA QUIJIJE ALVARADO
c.c.1311346447

[Handwritten signature]
EL NOTARIO.-



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (33 FOJAS).-

[Handwritten signature]
.....
Mi Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

