



**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

ESTRATO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL  HOJA N°

DATOS GENERALES

ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

ZONA HOMOGENEA

ZONA SEGUN VALOR

CODIFICAR LA DIRECCION PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO

**DATOS DEL LOTE**

FRONTES  NIVERO DE CALLES ALAS CALLES EL LOTE TIENE FRENTE

ACCESO AL LOTE

TIPO DE SUELO

1  TIERRA

2  LASITRE

3  PIEDRA DE RIO

4  ADQUIN

5  ASPHALTO O CEMENTO

6  ACERBA

7  NO TIENE

8  FENCIMENTADO O PEDRA DE RIO DE ADOQUIN O BALDOSA

9  RIBOS PUBLICAS EN LA VEA

10  AGUA POTABLE

11  SI EXISTE

12  NO EXISTE

13  AGUA POTABLE

14  SI EXISTE

15  NO EXISTE

16  SI EXISTE

17  NO EXISTE

18  SI EXISTE

19  NO EXISTE

20  SI EXISTE

21  NO EXISTE

22  SI EXISTE

23  NO EXISTE

24  SI EXISTE

25  NO EXISTE

26  SI EXISTE

27  NO EXISTE

28  SI EXISTE

29  NO EXISTE

30  SI EXISTE

31  NO EXISTE

32  SI EXISTE

33  NO EXISTE

34  SI EXISTE

35  NO EXISTE

36  SI EXISTE

37  NO EXISTE

38  SI EXISTE

39  NO EXISTE

40  SI EXISTE

41  NO EXISTE

42  SI EXISTE

43  NO EXISTE

44  SI EXISTE

45  NO EXISTE

46  SI EXISTE

47  NO EXISTE

48  SI EXISTE

49  NO EXISTE

50  SI EXISTE

51  NO EXISTE

52  SI EXISTE

53  NO EXISTE

54  SI EXISTE

55  NO EXISTE

56  SI EXISTE

57  NO EXISTE

58  SI EXISTE

59  NO EXISTE

60  SI EXISTE

61  NO EXISTE

62  SI EXISTE

63  NO EXISTE

64  SI EXISTE

65  NO EXISTE

66  SI EXISTE

67  NO EXISTE

68  SI EXISTE

69  NO EXISTE

70  SI EXISTE

71  NO EXISTE

72  SI EXISTE

73  NO EXISTE

74  SI EXISTE

75  NO EXISTE

76  SI EXISTE

77  NO EXISTE

78  SI EXISTE

79  NO EXISTE

80  SI EXISTE

81  NO EXISTE

82  SI EXISTE

83  NO EXISTE

84  SI EXISTE

85  NO EXISTE

86  SI EXISTE

87  NO EXISTE

88  SI EXISTE

89  NO EXISTE

90  SI EXISTE

91  NO EXISTE

92  SI EXISTE

93  NO EXISTE

94  SI EXISTE

95  NO EXISTE

96  SI EXISTE

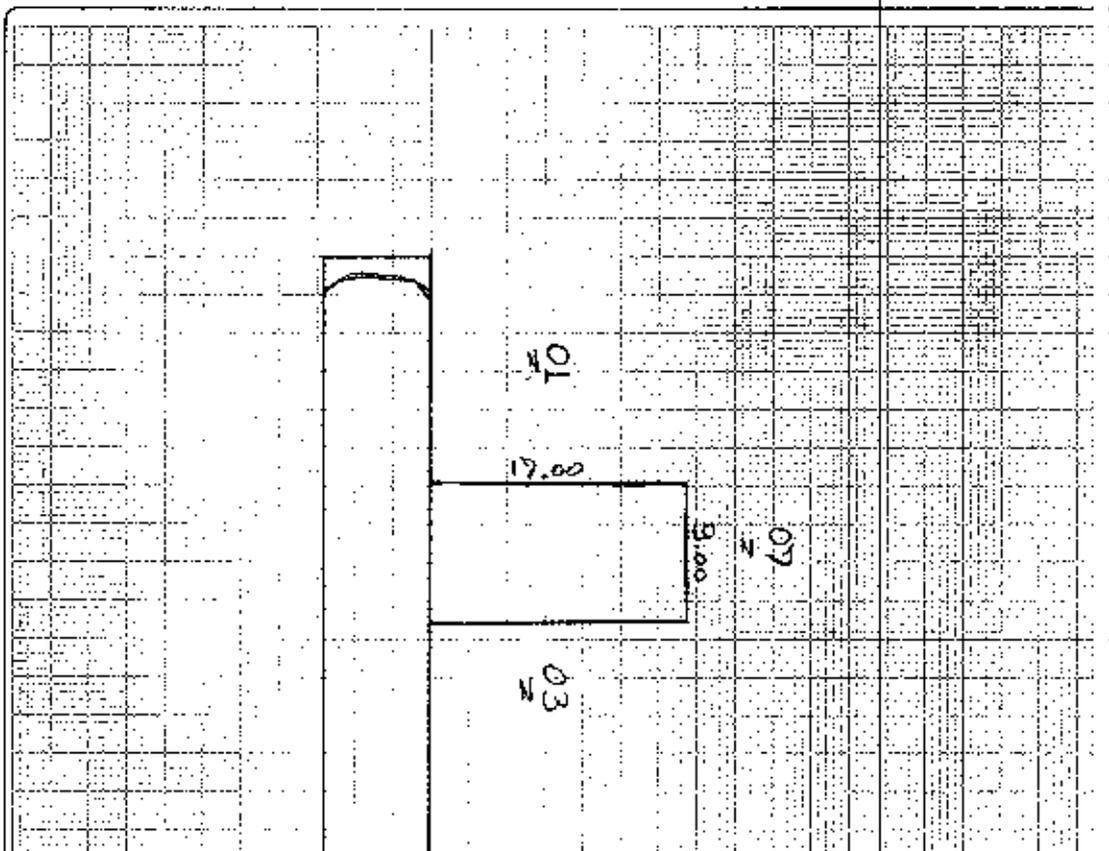
97  NO EXISTE

98  SI EXISTE

99  NO EXISTE

100  SI EXISTE

**CROQUIS**



**FORMA DE OCUPACION DEL LOTE**

29 SIN EDIFICACION  CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION

1  SIN USO

2  CONSTRUCCION

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

OBSERVACIONES

Amper...  
Sette...  
Sello...

1191502

2015	13	08	03	P00622
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA QUE OTORGA LA COMPAÑÍA  
HOMELOAN S.A.**

**A FAVOR DE LOS CONYUGES**

**SR. FERNANDO ELIAS FARIAS ZAMORA**

**SRA. EDITH LUCINDA DELGADO COLLANTES**

**CUANTÍA: USD \$ 75.040,50**

**CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y  
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**

**QUE OTORGAN LOS CONYUGES**

**SR. FERNANDO ELIAS FARIAS ZAMORA**

**SRA. EDITH LUCINDA DELGADO COLLANTES**

**A FAVOR DEL**

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
SOCIAL "BIESS"**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI (2) COPIAS**

**(J.M.)**

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabeecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy miércoles veintidós (22) de abril del año dos mil quince, ante mí ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: por una parte, la COMPAÑÍA HOMELOAN S.A.

*Sello  
05/07/15*

legalmente representada por la señora **MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA**, de estado civil divorciada, en su calidad de Gerente General y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, por sus propios y personales derechos; por otra parte los cónyuges, señor **FERNANDO ELIAS FARIAS ZAMORA** y la señora **EDITH LUCINDA DELGADO COLLANTES**, ambos de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal por ellos formada; y por otra parte el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que cleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de

**COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR,** contenida en

las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:**

**COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-**

Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía **HOMELOAN S. A.**, legalmente representada en éste contrato por la señora Maricela del Consuelo Gines Palma, en su Calidad de Gerente General de la Compañía y debidamente autorizada por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien en adelante se le podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **FERNANDO ELIAS FARIAS ZAMORA Y EDITH LUCINDA DELGADO COLLANTES**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre si; a quienes en adelante se los podrán designar como "**LOS COMPRADORES**". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La Compañía Vendedora es propietaria única y absoluta de un lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Sitio La Cercada, de ésta ciudad de Manta, con una superficie total de veintún mil veintisiete metros cuadrados, que lo adquirió por escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el veintitrés de noviembre del dos mil siete, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el tres de diciembre del dos mil siete, bajo el número tres mil dieciocho del registro de compraventas, mediante la cual el Club Social y Deportivo Melmoní, dio en venta el mencionado lote de terreno a la Compañía Home Loan S.A.. Con fecha

dieciocho de septiembre del dos mil nueve, se encuentra inscrito Planos de Aprobación de la Urbanización Conjunto Habitacional "Mar Azul", de la escritura celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el doce de agosto del dos mil nueve, bajo el número de inscripción veintinueve, sobre el inmueble adquirido en mayor extensión por la Compañía Home Loan S.A..-

**TÉRCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble que consiste en el terreno y vivienda, signado con el número dos de la manzana D, ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "MAR AZUL" de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** nueve metros y calle planificada; **ATRÁS:** nueve metros y lote número siete; **COSTADO DERECHO:** diecisiete metros y lote número uno; **COSTADO IZQUIERDO:** diecisiete metros y lote número tres. Con un área total de ciento cincuenta y tres metros cuadrados.- La venta la realiza **LA VENDEDORA** sin reservarse ningún derecho para sí. La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega



conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le denominará **“La Parte Deudora”**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Portoviejo y Manta respectivamente 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) Los cónyuges señores **FERNANDO ELIAS FARIAS ZAMORA Y EDITH LUCINDA DELGADO COLLANTES**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) 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 son propietarios de un inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número dos de la manzana D, ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional “MAR AZUL” de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra a la compañía **HOMELoAN S. A.** Los demás

antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE:** nueve metros y calle planificada; **ATRÁS:** nueve metros y lote número siete; **COSTADO DERECHO:** diecisiete metros y lote número uno; **COSTADO IZQUIERDO:** diecisiete



metros y lote número tres. Con un área total de ciento cincuenta y tres metros cuadrados. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales

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

comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido



por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto



Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BLESS 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 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 para la inspección de los bienes constituidos en garantía, también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** 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. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que



se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé 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 demanden el otorgamiento e inscripción de esta escritura, los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que se constituya, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionen por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO.

La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil.

**DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento".- (Firmado) Doctor Cesar Palma Alcívar, portador de la matrícula profesional número trece guion mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro (Nº 13-1984-4) del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí.- 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 los los a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en voz clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa y constitución de primera hipoteca abierta, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



*Maricela Gines Palma*

f) Sra. Maricela del Consuelo Gines Palma  
c.c. 131206101-1  
Gerente General de la Compañía HOMELOAN S.A.

*[Signature]*

f) Sr. Fernando Vladimir Jiménez Borja  
c.c. 170597317-8  
Jefe de la Oficina Especial del BIESS

*[Signature]*

f) Sr. Fernando Elías Farías Zamora  
c.c. 130955831-8

*Edith Delgado Collantes*

f) Sra. Edith Lucinda Delgado Collantes  
c.c. 131207645-6  
EL NUMERO CORRECTO ES 131052509-0, LO CORREGIDO VALE

*[Signature]*

*[Signature]*

Ab. Martha Inés Ganchozo Bioncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

Nº 131206101-1

CECILLIA  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO  
 FECHA DE NACIMIENTO  
 1998-08-17  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
 PROFESIÓN Y OCUPACIÓN TLO ANALISIS SISTEMAS

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE GINES HIDALGO ITALO JAVIER  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE PALMA LAZ CARMITA DEL CONSUELO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
 MANTA  
 2014-10-21  
 FECHA DE EXPIRACIÓN  
 2024-10-21

COPIAS  
 1

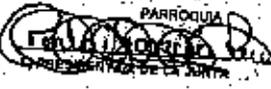
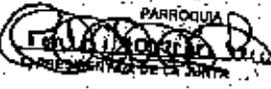



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

006 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

006 - 0286 1312061011  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO

MANABI PROVINCIA  
 PORTOVIEJO CIRCUNSCRIPCIÓN  
 PICOAZA PARROQUIA  
 CANTON ZONA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
 anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son  
 iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 22 ABR 2015

*Martha Inés Galindo Moncayo*  
 Ad. Martha Inés Galindo Moncayo  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

Manta 02 de Enero del 2014

Sra.  
MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA  
Ciudad.-



De mis consideraciones:

Cumple con informarle por medio del presente que la junta General de Accionistas de la Compañía HOMELOAN S.A. , celebra el día de hoy 02 de Enero del 2014, tuvo el acierto de nombrarla GERENTE GENERAL, por el periodo de DOS AÑOS contados partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el registro mercantil del cantón Manta, ejercerá la representación legal judicial y extrajudicial de la compañía individual.

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

Atentamente

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



ACEPTO el cargo de GERENTE GENERAL DE HOMELOAN S.A. , para el cual he sido elegida para el periodo de DOS AÑOS.- Manta 02 de Enero del 2014

  
Sra. Maricela Del Consuelo Gines Palma  
C.C. No. 1312061011

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 02 de Enero del 2014

  
Ab. Jorge Guanabusa G.  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

# Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 3

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	3
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	08/01/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	10
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	02/01/2014
FECHA ACEPTACION:	02/01/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	HOMELOAN S.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1312061011	GINES PALMA MARÍCELA DEL CONSUELO	GERENTE GENERAL	DOS AÑOS

### 4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 8 DÍA(S) DEL MES DE ENERO DE 2014

LUIS DANIEL TORRES NARANJO  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK





# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



**NUMERO RUC:** 1391720580001  
**RAZON SOCIAL:** HOMELOAN S.A.  
**NOMBRE COMERCIAL:** HOMELOAN S.A.  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**REPRESENTANTE LEGAL:** GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO  
**CONTADOR:** PALACIOS ALONSO MILENKA JUDITH

**FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 05/09/2002      **FEC. CONSTITUCION:** 05/09/2002  
**FEC. INSCRIPCION:** 18/09/2002      **FECHA DE ACTUALIZACIÓN:** 03/03/2015

**ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:**

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

**DOMICILIO TRIBUTARIO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION  
 Número: S/N Referencia ubicación: FRENTE AL RESTAURANTE LA RAMADA Telefono Trabajo: 052625770 Telefono Trabajo: 052629594 Fax: 052625770 Email: maricelagines@hotmail.com Web: WWW.HOMELOAN.EC

**DOMICILIO ESPECIAL:**

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:**

- \* ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- \* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- \* ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- \* DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- \* DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- \* DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- \* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:** del 001 al 001      **ABIERTOS:** 1  
**JURISDICCION:** \ ZONA 4\ MANABI      **CERRADOS:** 0

\_\_\_\_\_  
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

\_\_\_\_\_  
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se deriven (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

**Usuario:** RCERAZO      **Lugar de emisión:** MANTA/AVENIDA 5, ENTRE      **Fecha y hora:** 03/03/2015 15:47:23



# REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:**

<b>ESTABLECIMIENTO:</b> 001	<b>ESTADO:</b> ABIERTO	<b>MATRIZ:</b>	<b>FEC. INICIO ACT.:</b> 05/09/2002
<b>RAZON SOCIAL:</b> HOMELOAN S.A.			<b>FEC. CIERRE:</b>
<b>ACTIVIDADES ECONÓMICAS:</b>			<b>FEC. REINICIO:</b>

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

**RECEPCIÓN ESTABLECIMIENTO:**

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION Número: S/N  
Referencia: FRENTE AL RESTAURANTE LA RAMADA Telefono Trabajo: 052625770 Telefono Trabajo: 052629594 Fax: 052625770  
Email: maricelagines@hotmail.com Web: WWW.HOMELOAN.EC



FE: Que las precedentes copias fotostáticas en 02 fojas útiles, anversos, son iguales a sus originales, Manta, 03 de 2015.

*Jorge Guanabusa G.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

*Mario Alberto Palma*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

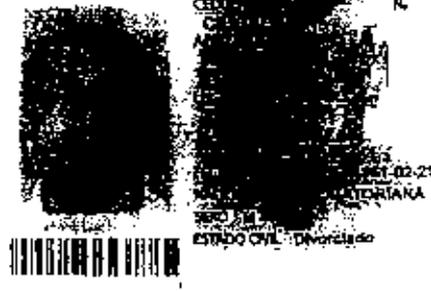
*[Signature]*  
SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Declaro que los datos contenidos en este documento son exactos y verdaderos, por lo que asumo la responsabilidad legal que de ella se derivan (Art. 97 Código Tributario, Art. 9 Ley del RUC y Art. 9 Reglamento para la Aplicación de la Ley del RUC).

Contribuyente: ROERAZO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 03/03/2015 15:47:23

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DEL REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN

170487317-8



INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROCESO DE DECLARACIÓN DE EMPLEADO FERTILIZADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
JIMENEZ HERNAN  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
BORJA MEDAD  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
QUITO  
2014-12-22  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2024-12-22



*[Handwritten signature]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR

MANABÍ 23 de Febrero del 2014

170487317-8 018-0157

JIMENEZ BORJA FERNANDO VLAHILIK

PROVINCA QUITO  
CANTÓN ULAQUITO

SANCIÓN LÍMITE 34 Contemp 8 Tel USD 42  
DELEGACIÓN PROVINCIAL DE MANABÍ - 001 830

3908758 29/07/2014 9:38:22

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedén en 4 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí  
Manta

*[Handwritten signature]*  
12 ABR 2015  
Ab. Martha Inés Sánchez Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





1 estado civil casado, master en negocio bancario  
2 y agente financiero, domiciliado en esta ciudad  
3 de Quito, Distrito Metropolitano, con capacidad  
4 legal para contratar y obligarse, que la ejerce  
5 en la calidad antes indicada; y, advertido que  
6 fue por mí, la Notaria, del objeto y resultados  
7 de la presente escritura pública, así como  
8 examinado en forma aislada y separada, de que  
9 comparece al otorgamiento de esta escritura sin  
10 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o  
11 seducción, de acuerdo con la minuta que me  
12 entrega y que copiada textualmente es como

13 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de  
14 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir  
15 una de poder especial, contenido en las  
16 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-  
17 Comparece, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA  
18 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad  
19 ecuatoriana, de estado civil casado, en su  
20 calidad de Gerente General del Banco del  
21 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
22 conforme consta de los documentos que se  
23 adjuntan como habilitantes y como tal,  
24 Representante Legal de la Institución y a quien  
25 en adelante se denominará EL PODERDANTE o  
26 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) Mediante  
27 Ley publicada en el Registro Oficial número

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

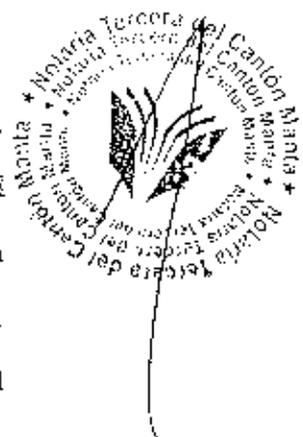
NOTARIA



1 (11) de mayo del dos mil nueve (2009), se crea  
 2 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 3 Social (BIESS), como institución financiera  
 4 pública, con competencia para administrar, bajo  
 5 criterios de banca de inversión, los fondos  
 6 previsionales del Instituto Ecuatoriano de  
 7 Seguridad Social. Dos) Según el artículo cuatro  
 8 (4) de su Ley constitutiva el BIESS se encarga  
 9 de ejecutar operaciones y prestar servicios  
 10 financieros a sus usuarios, afiliados y  
 11 jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 12 Social. Tres) El Señor ~~FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ~~  
 13 BORJA Jefe de la Oficina Especial del BIESS en  
 14 la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente  
 15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a  
 16 la celebración de los actos jurídicos  
 17 relacionados con las operaciones y servicios  
 18 mencionados en el numeral anterior, en la  
 19 jurisdicción de la provincia de Manabí.  
 20 TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos  
 21 antecedentes, el Ingeniero JESUS PATRICIO  
 22 CHANABA PAREDES en su calidad de Gerente General  
 23 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 24 Social, extiende poder especial, amplio y  
 25 suficiente, cual en derecho se requiere, a favor  
 26 del Señor FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, con  
 27 cédula de ciudadanía número uno siete cero cinco

*[Firma]*

*[Firma]*



1 (170597317-8), Jefe de la Oficina Especial del  
2 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
3 Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en  
4 adelante EL MANDATARIO para que, a nombre del  
5 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
6 Social, realice lo siguiente: Uno) Suscribir a  
7 nombre del BIESS, en la jurisdicción de la  
8 provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y  
9 contratos de mutuo, que se otorgan a favor del  
10 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
11 Social BIESS, en todas sus variantes y  
12 productos, contempladas en el Manual de Crédito  
13 del BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BANCO DEL  
14 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS  
15 las tablas de amortización, las notas de cesión,  
16 cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o  
17 préstamos, escrituras públicas de constitución y  
18 cancelación de hipotecas y cualquier documento  
19 legal, público o privado, relacionado con el  
20 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o  
21 mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a  
22 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
23 SEGURIDAD SOCIAL BIESS. Tres) Suscribir a nombre  
24 del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD  
25 SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los  
26 créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier  
27 otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus  
28 prestatarios en la jurisdicción de la provincia

*Handwritten signature or initials*

*Handwritten signature or initials*



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

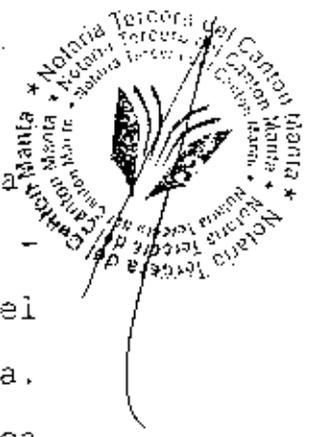
NOTARIA



1 de Manabí; así como también cualquier documento  
 2 público o privado relacionado con la adquisición  
 3 de cartera transferida a favor del BANCO DEL  
 4 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS  
 5 por parte de cualquiera tercera persona, natural  
 6 o jurídica, entendiéndose dentro de ello la  
 7 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier  
 8 otro documento que fuera menester a efectos de  
 9 que se perfeccione la transferencia de cartera a  
 10 favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
 11 SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público  
 12 o privado. Cuatro) El presente poder podrá ser  
 13 delegado total o parcialmente únicamente previa  
 14 autorización expresa y escrita del representante  
 15 legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.-  
 16 Este poder se entenderá automáticamente  
 17 revocado, sin necesidad de celebrarse escritura  
 18 pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO  
 19 cese, por cualquier motivo, en sus funciones en  
 20 el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
 21 Social en Portoviejo, o cuando así lo dispusiera  
 22 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada  
 23 su naturaleza es a título gratuito. Usted, señor  
 24 Notario, se servirá agregar las demás cláusulas  
 25 de ley para la perfecta validez de este  
 26 instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada  
 27 textualmente que es ratificada por el

WJW

M.A.P.



1 por la Doctora Maria Helena Villarreal Cadena  
2 con matricula profesional número diecisiete  
3 dos mil ocho - setecientos treinta y cuatro del  
4 Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura.  
5 Para el otorgamiento de esta escritura pública  
6 se observaron los preceptos legales que el caso  
7 requiere y leída que le fue al compareciente,  
8 éste se afirma y ratifica en todo su contenido,  
9 firmando para constancia, junto conmigo, en  
10 unidad de acto, quedando incorporada al  
11 protocolo de esta Notaria, de todo lo cual doy  
12 fe.

13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES  
C.C. 170772471-0

Ab. Maria Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.  
RAZON: FACTURA No.00000271

LA NO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y FINANZAS



Ciudadanía: 170772471-0  
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
28 MARZO 1963  
005-1 0311 03980 M  
PICHINCHA/QUITO  
GONZALEZ SUAREZ 1963

*[Handwritten signature]*



ECUATORIANA \*\*\*\*\* E234312822  
CASADO GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA  
ESTADO CIVIL SUPERIOR LIC. ADMIN. EMPRESAS  
ALFONSO CHANABA  
TERESA PAREDES  
RUMINAHUI 24/06/2009  
24/06/2021  
REN 1452062



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE



CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014  
009 1707724710  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

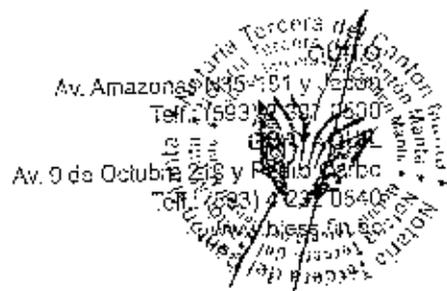
PICHINCHA CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
PROVINCIA QUITO CENTRO HISTÓRICO 8  
CANTÓN PATROCIO ZONA  
*[Handwritten signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA. - En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 2 (dos) Foja (s) útil (es)

Quito-DM. a 11 FEB. 2015



*[Handwritten signature]*  
Ab. María Augusta Peña Vásquez, M.Sc.  
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



ACTA DE POSESIÓN  
GERENTE GENERAL DEL BIESS

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014; artículos 12 y 15 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el Registro Oficial Suplemento 587, de 11 de mayo de 2009 y artículo 19 de la Codificación del Estatuto Social del Banco, resolvió designar al ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNU-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones de Gerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ~~ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social~~, el ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes presta la correspondiente promesa y se declara legalmente posesionado para ejercer las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS.

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

Edu. Hugo Villacres Encara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes  
GERENTE GENERAL BIESS

Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

Dra. María Beatriz Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 11/02/15 Foja(s) útil(es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA



Se otorgó ante mí Ab. María Augusta Peña Vásquez  
Msc. Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en  
fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA,  
de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, que  
otorga: BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL, a favor de: FERNANDO VLADIMIR  
JIMÉNEZ BORJA, debidamente firmada y sellada en el  
mismo lugar y fecha de su celebración.



*María Augusta Peña Vásquez*

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA  
DEL CANTÓN QUITO





Factura: 001-002-000000271

20151701036P0C136



NOTARIO(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

REGISTRO N°:	20151701036P0C136
--------------	-------------------

ACTO O CONTRATO:	PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE FEBRERO DEL 2015

OTORGANTES		OTORGADO POR				
PERSONA	NOMBRE RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION	NACIONALIDAD	PERSONA QUE LA REPRESENTA
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	RUC	1765150470001		MANDANTE
A FAVOR DE						
PERSONA	NOMBRE RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVENIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACION	NACIONALIDAD	PERSONA QUE LA REPRESENTA
Natural	JUVENIL EGORJA FERNANDO VLADIMIR	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÓDULA	1702075178		MANDANTE

CANTÍA:	INDETERMINADA
---------	---------------

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBSERVACIONES:	MANIFI

NOTARIO(A) PEÑA VASQUEZ MARIA AUGUSTA  
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
La COPIA que atecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en 02 hojas útiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ella confiero la presente.  
22 ABR 2015  
Manta, a

Ab Martha Ines Sanchez  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CEDULA DE IDENTIFICACION N° 130955831-8

CIUDADANIA: CIUDADANO

APELLIDOS Y NOMBRES: FARIAS ZAMORA FERNANDO PERAZA

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: MANTA, 1979-04-12

FECHA DE EMISIÓN: 2014-03-07

FECHA DE EXPIRACIÓN: 2024-03-07

ESTADO CIVIL: CASADO

EDITH LUCINDA DELGADO COLLANTES

INSTRUCCION: SUPERIOR

PROFESION / OCUPACION: MEDICO CIRUJANO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: FARIAS ELIAS ELIAS

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ZAMORA PARRAGA CLAYA ANDRE

LUGAR Y FECHA DE EMISION: MANTA, 2014-03-07

FECHA DE EXPIRACION: 2024-03-07

CONSEJO NACIONAL DE LA PROFESION

REPUBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACION

Elecciones 23 de Febrero del 2014

130955831-8 - 024 - 0001

FARIAS ZAMORA FERNANDO ELIAS

MANABI

ANDRES DE VERA

DUPLICADO

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001812

3914809 24/09/2014 9:00:18

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, 22 ABR 2015

*Martha Ines Sanchez*

Ab. Martha Ines Sanchez Sanchez

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y EDUCACIÓN

N. 131052509-0

CECILLA DE  
 CIUDADANÍA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 DEL GADO COLLANTES  
 EDITH LUCINDA  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 JIJUPAPA  
 JIJUPAPA  
 FECHA DE NACIMIENTO 1964-12-10  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADA  
 FERNANDO ELIAS  
 FARIAS ZAMORA

Notaría Tercera del Cantón Manta  
 Notaría Tercera del Cantón Manta  
 Notaría Tercera del Cantón Manta

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: DELGADO GUTIERREZ FRANCISCO MIGUEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: COLLANTES ESPINAL DOMENGA EDITH

LUGAR Y FECHA DE EXEDACIÓN: MANTA, 2014-03-07

FECHA DE EXPIRACION: 2024-03-07

Edith Delgado Collantes

V55417222

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

014  
 014-0077  
 NÚMERO DE CERTIFICADO

1310525090  
 CÉDULA  
 DEL GADO COLLANTES EDITH LUCINDA

MANABI  
 PROVINCIA  
 JIJUPAPA  
 CANTÓN

DESCRIPCIÓN  
 JIJUPAPA  
 PARROQUIA

ZONA

Presidente de la Junta

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 3  
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPLAS que  
 anteceden en 01 fojas útiles, anversos y reversos son  
 iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, a 22 ABR 2015

Martha Inés García Morcayó  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



**45761**



Avenida 4 y Calle 11.

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45761:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 17 de abril de 2014*  
 Parroquia: *Manta*  
 Tipo de Predio: *Urbano*  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote numero **DOS** de la **manzana D** ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional **"MAR AZUL"**, de la parroquia Manta del cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos: Frente : **9,00m.- calle planificada**, Atras: **9,00m.- Lote N. 7**. Costado derecho: **17,00m.- Lote N. 1**. Costado izquierdo : **17,00 m. Lote N. 3**. **ÁREA TOTAL : 153,00 m2.**  
**SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA:**

**Compraventa**  
 Inscrito el : *lunes, 03 de diciembre de 2007*  
 Tomo: *1* Folio Inicial: *40.679* - Folio Final: *40.692*  
 Número de Inscripción: *3.018* Número de Repertorio: *6.049*  
 Oficina donde se guarda el original: *Notaría Primera*  
 Nombre del Cantón: *Manta*  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 23 de noviembre de 2007*  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



**a.- Observaciones:**

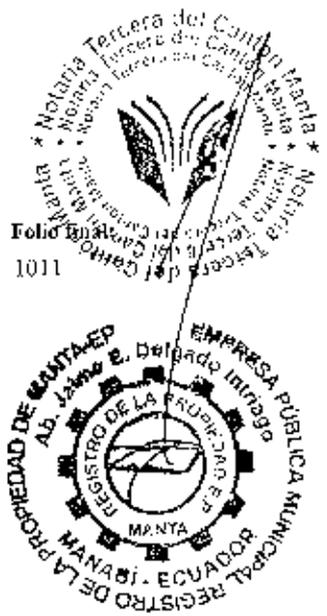
El Club Social y Deportivo Melmomi, Representado por su Presidente el Señor Abg. Carlos Ernesto Coello Izquierdo, casado, Vende a Favor de la Compañía Home Loan S. A, debidamente Representada por el Sr. Luis Alberto Balseca Ortiz, Divorciado, un lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús De Nazareth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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001217	Compañía Home Loan S A		Manta
Vendedor	80-000000001218	Club Social y Deportivo Melmomi		Manta

Manta  
 Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP

Ficha: 1 de 4  
 23 de Nov 2007



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

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

2 / Planos

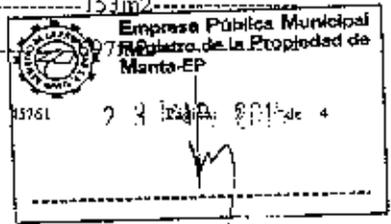
Inscrito el: viernes, 18 de septiembre de 2009  
 Tomo: 2 Folio Inicial: 415 - Folio Final: 456  
 Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.414  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de agosto de 2009  
 Escritura/Inicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos.Aprobación de Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", ubicado en el Barrio Jesus de Nazareth Sitio La Cercada de la Ciudad de Manta.Areas en Garantías.Manzana A, Lotes No. 1,2,3,4,5,6,7,8.Manzana C, Lotes No. 6,7,8 Maozana 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 Consejo 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 2012 ,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 arsa total de 697.00m2 quedando un area total en garantías a favor del Municipio de Manta de 2.550m2 los lotes que se van a canjear son.

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

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





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

y se tenga como alcance al Oficio No. 10-ALC-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2.0012, donde se aclara que la liberación de los lotes 1, 2, 5, 6 y 8, sumaban un área correcta de 779,32 m<sup>2</sup>. Con fecha 5 de Marzo del 2013 se encuentra Oficio recibido N. 54-2013-ALC-M-JEB de fecha 2 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 m<sup>2</sup>. Lote 04 área 153.00m<sup>2</sup>. MANZANA F. Lote 11 AREA 153 M2. lote 12 AREA 153.00M2. Lote 13 AREA DE 153.00M2. MANZANA G lote 07 arca de 136.00m<sup>2</sup>. Lote 08 área 136.00m<sup>2</sup>. 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. Con fecha 8 de Agosto del 2014 se encuentra Oficio Recibido bajo el N. 020-2014-DGI-GVG de fecha 23 de Julio del 2014, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del canton Manta, en el que comunica la liberación de los lotes signados con los numero 1 y 2 de la manzana D en un área de 314,50m<sup>2</sup>. del Conjunto Residencial Mar Azul. no quedando ninguna

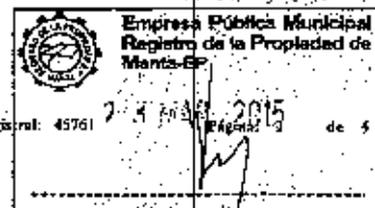
a r c a m a s p o r l i b e r a r

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001217	Compañía Home Loan S A		Manta

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

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





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 9:45:01 del sábado, 21 de marzo de 2015

A petición de: *Sra. María Beltrina...*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suárez*  
131136755-9



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

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

### COMPROBANTE DE PAGO

000053701

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1391710580  
NOMBRES: CIA. HOME LOAN S.A.  
RAZÓN SOCIAL:  
DIRECCIÓN: MZ-D LT. 02 URB. CONJ. HABITACIONAL MAR ABOL

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 362734  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 30/03/2015 10:08:18

#### ÁREA DE SELLO



#### DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: domingo, 28 de junio de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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

BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
04/05/2015 12:53:40 p.m. OK  
CONVENIO: 2950 BOMBEROS PROVINCIA DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION CUANTOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-3-43-CAJ CORRIENTE  
REFERENCIA: 436663701  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA OP:arsalazar  
INSTITUCION DEPOSITANTE: israel balsaca  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

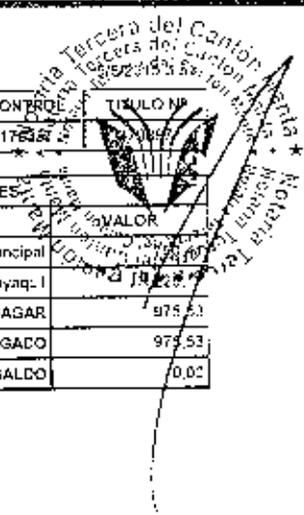
Efectivo: 1.00  
Comision Efectivo: 0.54  
IVA 12%: 0.06  
TOTAL: 1.60  
SUJETO A VERIFICACION

BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
SUCURSAL MANTA  
2837 - 4 MAY 2015  
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez  
RECAUDADOR - PAGADOR



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000379887

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN CUANTIA 73040,50 Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-15-15-02-000	153,00	29059,75	170359	379886
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				
1391710580001	CIA. HOME LOAN S.A.	M7-D LT 02 URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL	Impuesto principal				
			Junta de Beneficencia de Guayaquil				
			TOTAL A PAGAR				
			VALOR PAGADO				
			SALDO				
ADQUIRIENTE							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN					
1309558318	FARIAS ZAMORA FERNANDO ELIAS	NA					



EMISION: 5/5/2015 3:51 JEXIC CATERINE MUÑOZINTRIAGO  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
*Catherine Muñoz*  
**TESORERÍA**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000379888

5/5/2015 3:52

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-15-15-02-000	153,00	29089,73	170359	379886
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO				VALOR
1391710580001	CIA. HOME LOAN S.A.	M7-D LT 02 URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL	GASTOS ADMINISTRATIVOS				1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta				25,71
			TOTAL A PAGAR				26,71
ADQUIRIENTE							
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO				
1309558318	FARIAS ZAMORA FERNANDO ELIAS	NA					26,71
			SALDO				0,00

EMISION: 5/5/2015 3:52 JEXIC CATERINE MUÑOZINTRIAGO  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**CANCELADO**  
*Catherine Muñoz*  
**TESORERÍA**  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



No. Certificación: 46900

Nº 00048966

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónica: 51079

Fecha: 20 de abril de 2015

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-19-15-02-000

Ubicado en: MZ-D LT.02 URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 153,00 / M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1391710580001

CLA. HOME LOAN S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6120,00
CONSTRUCCIÓN:	22949,73
	<u>29069,73</u>

Son: VEINTINUEVE MIL SESENTA Y NUEVE DOLARES CON SETENTA Y TRES CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bimbo 2014 - 2015".

Lic. Maris Reyes M.

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)

Impreso por: MARIS REYES 20/04/2015 16:00:21



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

**DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO**

**CERTIFICACIÓN**

**Nº 00048648**



**No. 325-673**

*La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. HOME LOAN S.A, con clave Catastral # 1191502000, ubicado en la manzana D lote 02 del Conjunto Habitacional Mar Azul, parroquia Manta canton Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos*

**Frente: 9m. Calle Pública**

**Atrás: 9m. Lote 07**

**Costado derecho: 17m. Lote 01**

**Costado izquierdo. 17m. Lote 03**

**Área: 153m<sup>2</sup>**

**Manta, Marzo 24 del 2015**

**ARQ. GALO ALVAREZ GONZALEZ  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.  
AREA DE CONTROL URBANO**

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

**HM.**



## AUTORIZACION

Nº. 0159-0856

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **FERNANDO ELIAS FARIAS ZAMORA**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Compañía Home Loan S. A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio La Cercada, signado con el lote # 2, Manzana "D", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

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

**Atrás:** 9,00m. – Lote # 7

**Costado Derecho:** 17,00m. – Lote # 1

**Costado Izquierdo:** 17,00m. – Lote # 3

**Área total:** 153,00m<sup>2</sup>.

Manta, Abril 17 del 2015

Arq. Jonathan Orozco C.  
**DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO**

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

JCM.



03/15

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 00071420

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a CIA. HOME COAST S.A. ubicada en MZ-D-ET-02 URB. CONJ. HABITACIONAL MAR-AZUL cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$29069.73 VEINTINUEVE MIL SESENTA. NUEVE DOLARES CON 73/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Manta, 20 ABRIL 2015 del 20

I.E

Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100349



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

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

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

Manta, 20 de Abril de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1191502000 MZ-D LT.02 URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL  
Manta, veinte de abril del dos mil quince



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

# Mar Azul

Conjunto Residencial

Manta, 1 de Marzo del 2015.

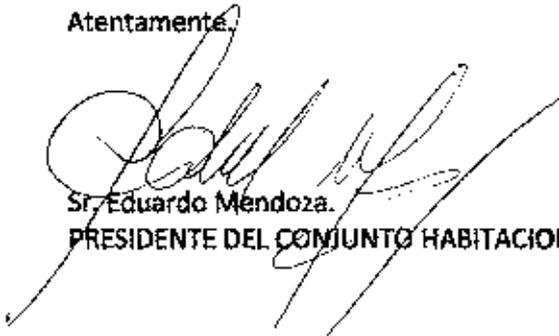
Sra.  
Ángela Aurora Véliz Napa.  
Ciudad.

De mis consideraciones:

Cumplo con informarle por medio de la presente que la Directiva Provisional del Conjunto Habitacional Mar Azul, tuvo el acierto de nombrarla Administradora encargada por el periodo de CUATRO MESES, contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento, pudiendo ejercer la representación legal judicial y extrajudicial del Conjunto.

El Conjunto Habitacional Mar Azul se aprobó mediante escritura pública celebrada el 12 de Agosto del 2009, ante el Notario Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vinces e inscrita en el registro de la propiedad del Cantón Manta, el 18 de septiembre del 2009.

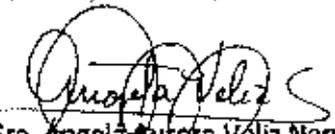
Atentamente,



Sr. Eduardo Mendoza.

PRESIDENTE DEL CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL

ACEPTO EL CARGO DE Administradora del Conjunto Habitacional Mar Azul debiendo ejercer la representación legal judicial y extrajudicial del Conjunto, para lo cual he sido elegida para el periodo de CUATRO MESES.- Manta, 1 de Marzo del 2015.



Sra. Ángela Aurora Véliz Napa  
C.C. 130598843-6



Factura: 001-004-000001307



20151308001D01473

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308001D01473**

Ante mi, NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON , de la NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA, comparece(n) ANGELA AURORA VELIZ NAPA DIVORCIADO(A), mayor de edad, domiciliado(a) en MANTA, portador(a) de CÉDULA 1305988436, POR SUS PROPIOS DERECHOS en calidad de COMPARECIENTE, quien(es) declara(n) que la(s) firma(s) constante(s) en el documento que antecede , es(son) suya(s), la(s) misma(s) que usa(n) en todos sus actos públicos y privados, siendo en consecuencia auténtica(s), para constancia firma(n) conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe. La presente diligencia se realiza en ejercicio de la atribución que me confiere el numeral noveno del artículo dieciocho de la Ley Notarial -. El presente reconocimiento no se refiere al contenido del documento que antecede, sobre cuyo texto esta Notaria, no asume responsabilidad alguna. - Se archiva copia. MANTA, a 11 DE MARZO DEL 2015.

ANGELA AURORA VELIZ NAPA

CÉDULA: 1305988436



NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

*Ab. Jorge Guanoluisa G.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ..... 0 ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 11-03-2015

*Ab. Jorge Guanoluisa G.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



CIUDADANIA 130598843-6  
 VELIZ NAPA ANGELA AURORA  
 MANABI/CHONE/CHONE  
 29 SEPTIEMBRE 1974  
 0045 0097 01605 F  
 MANABI/CHONE  
 CHONE 1974

*Angela Veliz*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E333311222  
 DIVORCIADO ESTUDIANTE  
 SECUNDARIA NEMEGIO TRINIDAD VELIZ  
 SANTA HERCILLIA NAPA  
 MANTA 26/04/2009  
 26/04/2021  
 REN 1187245



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 090 1305988436  
 090 - 0205 CSDULA  
 NUMERO DE CERTIFICADO VELIZ NAPA ANGELA AURORA  
 MANABI CIRCUNSCRIPCION 2  
 PROVINCIA TARQUI 1  
 MANTA PARROQUIA ZONA  
 CANTON  
*Maria Veliz*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



DOY FE: Que las precedentes  
 copias fotostaticas en  
 .....fojas utiles, anversos,  
 reversos son iguales a sus  
 originales, Manta 31-03-2015.

*Ab. Jorge Guanoluisa G.*  
 Notario Publico Primero  
 Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEBELLACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. **131206101-1**

**GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO**

**MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO**

17 AGOSTO 1986

REGISTRO CIVIL CUI 0057 00057 P

**MANABI/ PORTOVIEJO**

**PORTOVIEJO** 1988

*[Firma]*

ECUADORIAN \*\*\*\*\* V264304442

CASERO CEDENO PALMA YONES MIGUEL

SUPERIOR TIGO ANALIS/SISTEMAS

TITULO XAVIER GINES HIDALGO

RECEIPTA DEL CONCURSO PALMA LAZ

MANTA 09/01/2013

09/01/2025

PROVIDENCIA

DUP 0137777

*[Firma]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CSE

**006** CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

**006 - 0286** 1312061011  
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
**GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO**

MANABI  
PROVINCIA PORTOVIEJO CIRCUNSCRIPCIÓN PICOAZA 1  
CANTÓN PARRÓQUIA 0 ZONA

*[Firma]*

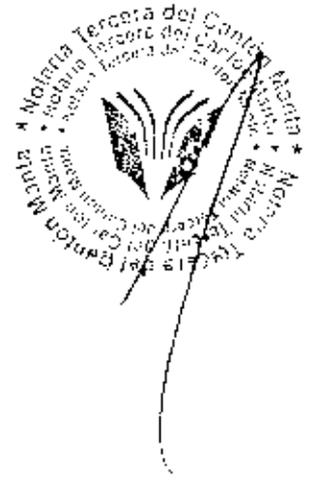


DOY FE: Que las precedentes  
copias fotostáticas en  
.....fojas útiles, anversos,  
reversos son iguales a sus  
originales, Manta, 30-03-2015

*[Firma]*  
**Ab. Jorge Guanoluis G.**  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

# Mar Azul

Conjunto Residencial



Manta, 16 de Marzo de 2015

## CERTIFICACION

A petición verbal del interesado, Yo Ángela Aurora Véliz Napa Certifico:

Que HOME LOAND S. A., propietario de la VILLA D LOTE # 02 del Conjunto habitacional MAR AZUL, se encuentra al día en pago de alcuotas y expensas.

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente.

  
Conjunto Habitacional  
**MAR AZUL**  
Sector Los Gavilanes - Manta Ecuador  
Ing. Ángela Véliz Napa  
ADMINISTRADORA

# Mar Azul

Conjunto Residencial

## ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los 01 días del mes de Marzo del dos mil quince, en la sede social del Conjunto Habitacional Mar Azul Ubicado en el sector Jesus de nazareth se reunieron los copropietarios de Mar Azul.

Se encuentran reunidos el 80 % de los copropietarios

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

- Conocer y aceptar la designación de ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL a la Sra. ANGELA AURORA VELIZ NAPA

Preside la junta el Sr. EDUARDO MENDOZA y actuando como secretaria AD-HOC la Srta. Concepcion Cevallos

- El Presidente declara válidamente instalada la Junta General y pide a la secretaria AD-HOC designada por la junta, que luego de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la ley, se de lectura al orden del día. La Secretaria AD-HOC luego de cumplir con lo dispuesto por el Presidente, expresa que el punto a tratarse es Conocer y aceptar la designación de ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL a la Sra. ANGELA AURORA VELIZ NAPA por el período de 4 meses, para cual la junta de copropietarios manifiesta estar conforme y aprueba.

No habiendo otro punto de que tratar y aceptada en forma unánime el nombramiento como Administradora, a la Sra. ANGELA AURORA VELIZ NAPA se pide que por secretaria AD-HOC se redacte el Acta correspondiente.

Se reinstalara la sesión con el mismo número de asistentes para dar lectura al acta, la misma que, una vez feida, es aprobada por unanimidad y suscrita por los copropietarios

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

Manta, 01 de Marzo del 2015



Srta. Concepcion Cevallos  
Secretaria AD-HOC  
Conjunto Habitacional Mar Azul

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedén en 01 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

Mantaa

22 ABR 2015

Ab. Martha Ines Gonzalez Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA  
COMPANIA HOME LOAN S.A.



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los 16 días del mes de Marzo del dos mil quince, en la sede social de la Compañía HOMELOAN S.A. Ubicada en la avenida Circunvalación vía San Mateo siendo las diez horas, se reunieron los siguientes accionistas:

Sr. Luis Alberto Balzeca Ortiz ACCIONISTA  
Sr. Israel Alberto Balseca Armijo ACCIONISTA  
Dra. María Del Pilar Barcia Delgado ACCIONISTA

Se encuentra reunido el 100 % de los ACCIONISTAS

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

- Conocer y aceptar la venta de un terreno y construcción en el conjunto habitacional Mar Azul lote # 02 de la Mz D, al Sr. FERNANDO ELIAS FARIAS ZAMORA

Preside la junta la Sra. Mariseía Ginés Paima y como secretario AD-HOC Israel Balseca

El Presidente declara válidamente instalada la Junta General y pide al secretario AD-HOC designado por la junta, que luego de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la ley de compañías, se de lectura al orden del día. El Secretario AD-HOC luego de cumplir con lo dispuesto por el Presidente, expresa que el punto a tratarse es Conocer y aceptar la venta de un terreno y construcción en el conjunto habitacional Mar Azul lote # 02 de la Mz D al Sr. FERNANDO ELIAS FARIAS ZAMORA cuyas medidas y linderos son las siguientes:

FRENTE: 09,00M Y CALLE PLANIFICADA

ATRÁS: 09,00M Y LOTE # 07

COST. DERECHO: 17,00M Y LOTE # 01

COST. IZQUIERDO: 17, 00M Y LOTE # 03

AREA TOTAL: 153,00 METROS

No habiendo otro punto de que tratar se autoriza a la Sra. Marisela Ginés Palma Gerente de la Compañía para que suscriba la escritura de compraventa e hipoteca, se pide que por secretaria AD-HOC se redacte el Acta correspondiente.

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

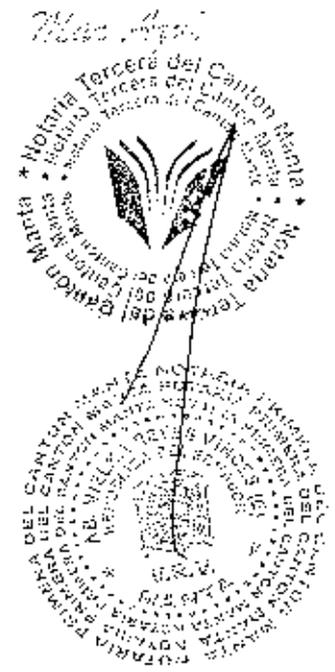
Certifico que la presente Acta es fiel copia del original que reposa en los archivos de la Compañía a los que me remito su caso de ser necesario.

Manta, 16 de Marzo del 2015

Sra. Marisela Ginés Palma  
Gerente General  
Home Loan S.A.

Sr. Israel Balseca  
Secretario

*Mar Azul*  
Conjunto Residencial



**REGLAMENTO  
INTERNO DE  
CONVIVENCIA  
ESTABLECIDAS DEL  
COJUNTO  
RESIDENCIAL MAR  
AZUL**

Boleta, 24 de Agosto 2009  
*[Signature]*  
PROCESO DE REGISTRO  
PROPAGACION SECCION DE CONSEJO  
23 Julio 2009

Boleta, 21 de Agosto 2011  
*[Signature]*  
21 Agosto 2011

Mar Azul



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

**EXCLUSIVO, ARMÓNICO Y SEGURO**

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

1. Aprobación del Plan de  
DPTG: PL. 100.000.000.000.000

Aprobación del Plan de  
Meses: 24 Agosto 2011

DEPARTAMENTO DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO  
APROBACIÓN SESIÓN DE CONCEJO  
24 JULIO 2009

6. Aprobación del Plan de  
Planes: PL. 100.000.000.000.000

24 Agosto 2011

# 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 de 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 Manta.

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

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



CAPITULO I  
CLASES DE USUARIOS

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

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

RESIDENTES

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

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

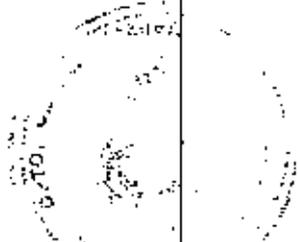
1. Diligenciar el formato de empadronamiento suministrado en la oficina de Administración del Conjunto.
2. Los Arrendatarios están obligados a dar cumplimiento con el presente reglamento.
3. Conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Reglamento Interno o Manual de Convivencia.
4. Para ingresar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

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

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

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

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



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

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

## CAPITULO II NORMAS DE VECINDAD Y BUENA CONVIVENCIA

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

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

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

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

### DERECHOS

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

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

*Man. Ayala*

## 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.

M. U. S. P. S.

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, estará disponible en el siguiente horario:

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

**PISCINA**

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

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

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

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

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

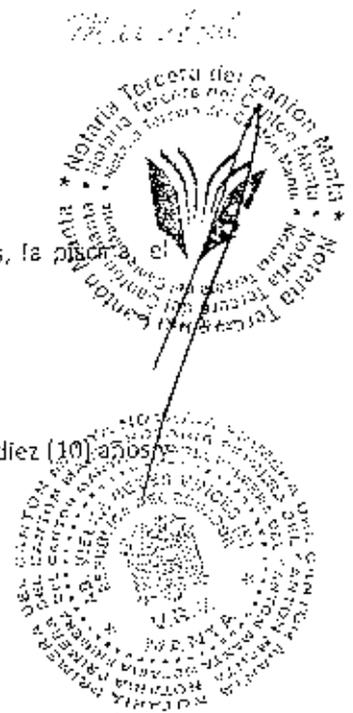
ARTICULO 19. Los niños deben estar acompañados por un adulto. El cuidado de los niños en el área de la piscina o en otros sitios del Conjunto es responsabilidad exclusiva de los padres.

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

**SALON COMUNAL**

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

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



Mar Azil

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

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

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

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

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

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

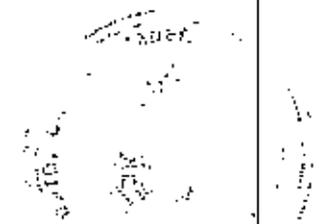
ARTICULO 26. En las horas nocturnas, el volumen debe ser moderado y una vez terminada la reunión no podrán trasladarse a continuar en la residencia y su desplazamiento debe hacerse en silencio respetando el sueño de las personas.

## CAPITULO V ZONAS COMUNES

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

Entiéndase por Zonas Comunes del Conjunto además del área social:

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





Mar Azul

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, si que el propietario haya cumplido con lo establecido y especifique claramente las características de la reforma. Toda reforma interna programada también debe ser registrada a la Administración.

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

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

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

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

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

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

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

## CAPITULO VII SEGURIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
La copia que acompaña es fiel y cumplida de la copia certificada que me fue presentada en 4 fojas útiles y que luego devolví al interesado en fe de ello confieso lo presente.  
22 ABR 2015  
Manta  
Ab. Martha Inés González Montoya  
NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorga la COMPAÑIA HOMELOAN S.A. y los cónyuges SR. FERNANDO ELIAS FARIAS ZAMORA Y SRA. EDITH LUCINDA DELGADO COLLANTES, a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los cuatro días del mes de mayo del año dos mil quince.

Cantón Manta  
Cantón Manta  
Cantón Manta  
Notaría Tercera  
Martha Inés  
Notaría Tercera  
Cantón Manta

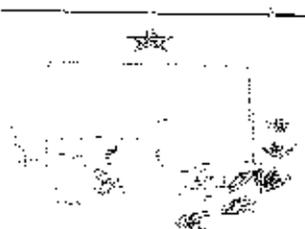
*Martha Inés Ganchozo Moncayo*



Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCION DE  
AVALUOS,  
CATASTRO Y  
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO DE  
MANTA

NUMERO DE INTERES

18.10.115

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE EMISION

16/04/15

FECHA DE EMISION

16/04/15

FECHA DE EMISION

FECHA DE EMISION

RUBROS

VALOR DE LA VENTA

16/04/15

5000

Por ingreso de Construcción

FIRMA DEL USUARIO

FORMA DEL INSPECTOR

J. Ocaña Contreras de E. M. G. Contreras

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA

20/04/2015

FORMA TECNICO

Se autoriza la venta de terreno, para fines de vivienda

FIRMA DEL TECNICO

FECHA

FORMA DE APROBACION

FIRMA DEL DIRECTOR



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 RUC: 1360800960001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle B • Telf.: 2611-479 / 2611-477

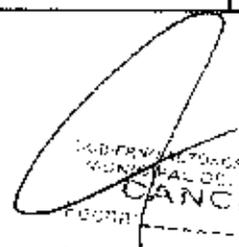
# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000367819

3/23/2015 9:41

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-19-15-07-000	153,00	\$ 8.520,00	MZ-D LT 02 URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL	2015	188428	367819
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. HOME LOAN S.A.		1391710590001	Costa Judicial			
			Impuesto por Mera			
			MEJORAS 2011	\$ 0,78	(\$ 0,27)	\$ 0,51
			MEJORAS 2012	\$ 1,05	(\$ 0,37)	\$ 0,68
			MEJORAS 2013	\$ 2,65	(\$ 0,93)	\$ 1,72
			MEJORAS 2014	\$ 2,80	(\$ 0,98)	\$ 1,82
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 15,25	(\$ 5,34)	\$ 9,91
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 12,24		\$ 12,24
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,61		\$ 0,61
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			\$ 27,49
			<b>VALOR PAGADO</b>			\$ 27,49
			<b>SALDO</b>			\$ 0,00

3/23/2015 12:00 CABRERA NARCISA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 FECHA: \_\_\_\_\_  
 Sra. NARCISA CABRERA





**Ficha Registral - Bien Inmueble**  
**45761**  
[Barcode]

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 45761:

Fecha de Apertura: *jueves 17 de abril de 2014*  
Parroquia: *Manta*  
Tipo de Proedio: *Urbano*  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*



**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote numero DOS de la manzana D ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "MAR AZUL", de la parroquia Manta del cantón Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos: Frente : 9,00m.- calle planificada. Ltras. 9,00m.- Lote N. 7. Costado derecho: 17,00m.- Lote N. 1. Costado izquierdo : 17,00m.- Lote N. 3. AREA TOTAL . 153,00 m2.  
**SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y Fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Cotopaventa	3.018 03/12/2007	40.679
Planos	Plano	29 18/09/2009	415

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRAVENTA**

1 / **Compraventa**  
Inscrito el: *lunes, 03 de diciembre de 2007*  
Tomo: *1* Folio Inicial: *40.679* Folio Final: *40.692*  
Número de Inscripción: *3.018* Número de Repertorio: *5.000.000*  
Oficina donde se guardó el original: *Notaría Primera*  
Nombre del Cantón: *Manta*  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 23 de noviembre de 2007*  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



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

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

Empresa Pública Municipal



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



a.- Observaciones:

Planos. Aprobación de Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", ubicado en el Barrio Jesus de Nazareth Sitio La Cercada de la Ciudad de Manta. Areas en Garantías. Manzana A, Lotes No. 1,2,3,4,5,6,7,8. Manzana C. Lotes No. 6,7,8 Manzana D, Lotes No. 1.2.3 Manzana F, Lotes No. 10, 11. 12, 13 Manzana G, Lotes No. 12,13. 14, 15. Con fecha Enero 06 del 2010, se encuentra oficio Recibido, enviado por la Ilustre Municipalidad de Manta, Oficio No. 002-PSM- LRG, de fecha Enero 05 del 2010. En la comunica que la Urbanización Mar Azul fue aprobada por el I. Concejo Cantonal de Manta, y que los promotores dejaron área en garantías en las que consta el Lote No. 11, de la Manzana F, así mismo revisado el plano arquitectónico de esta Urbanización se ha constatado que el Lote No. 15 de la Manzana F de cual no se ha otorgado autorización para su traspaso y, que estos dos lotes antes mencionados poseen la misma dimensión esto es 153, 00 m2. cada uno, por lo tanto no existirá ningún tipo de inconveniente para que se atienda de manera favorable la solicitud de los promotores ya que con dicho cambio no se altera el porcentaje requerido ( 25% área neta a vender), por lo tanto es factible que se LIBERE el LOTE NO. 11, de la Manzana F, y QUE A SU VEZ QUEDE EN GARANTIA EL LOTE No. 15, DE LA MANZANA F. Con fecha 12 de Enero del 2012 se encuentra oficio No. 10- ALC-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2.012 ,enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. En el que comunica la liberación de 5 lotes que corresponde al 27.82 % de las garantías entregadas por la Urbanización Mar Azul a favor de la Municipalidad de Manta. Liberación que corresponden a los lotes A1, A2, A5, A6, A8 con un total de 926,50 m2. Con fecha 23 de Agosto del 2012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Manta en la que solicitan el canje de los lotes en garantías signados con los numeros 12, 13, 14 y 15 (544,00m2) de la manzana G y el lote numero 7 (153,00m2) de la manzana A que sumados los lotes propuestos para el canje dan un area total de 697,00m2 quedando un area total en garantías a favor del Municipio de Manta de 2.550m2 los lotes que se van a canjear son.

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

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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



MANZANA	LOTE	AREA
G	7	136m <sup>2</sup>
G	8	136m <sup>2</sup>
G	9	136m <sup>2</sup>
G	10	136m <sup>2</sup>
D	7	153m <sup>2</sup>
<b>TOTAL DE AREA</b>		<b>697m<sup>2</sup></b>

y se tenga como alcance al Oficio No. 10-ALC-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2.0012, donde se aclara que la liberación de los lotes 1, 2, 5, 6 y 8, sumaban un área correcta de 779.32 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. Lote 04, área 153.00m<sup>2</sup>. MANZANA F: Lote 11 AREA 153 M<sup>2</sup>. lote 12 AREA 153.00M<sup>2</sup>. Lote 13 AREA DE 153.00M<sup>2</sup>. MANZANA G lote 07 área de 136.00m<sup>2</sup>. Lote 08 área 136.00m<sup>2</sup>. 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 Autonomo 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. Con fecha 8 de Agosto del 2014 se encuentra Oficio Recibido bajo el N. 020-2014-DGI-GVG de fecha 23 de Julio del 2014, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en el que comunica la liberación de los lotes signados con los numero 1 y 2 de la manzana D en un área de 314.50m<sup>2</sup>. del Conjunto Residencial Mar Azul. no quedando ninguna

a r e a a m b a s p o r l i b e r a r

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001217	Compañía Home Loan S A		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a las parte(s) en:

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



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 9:45:01 del sábado, 21 de marzo de 2015

A petición de: Sr. *Ysmael Balboa*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Marín Suarez*  
131136755-9



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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

