

Sello
05/14/12

CIA. HOME
119/50



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CONTRATO DE COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HI
POTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

Otorgada por LA COMPAÑIA HOMELOAN S.A.; LOS CONYUGUES VICENTE MARIA-
NO AVELLAN SOLORZANO Y CLARA CARLINA ZAMBRANO COLOMARCO.-

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

Cuantía USD \$ 6,406.40 & USD \$ 54,066.55 E INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

PRIMER

2.206

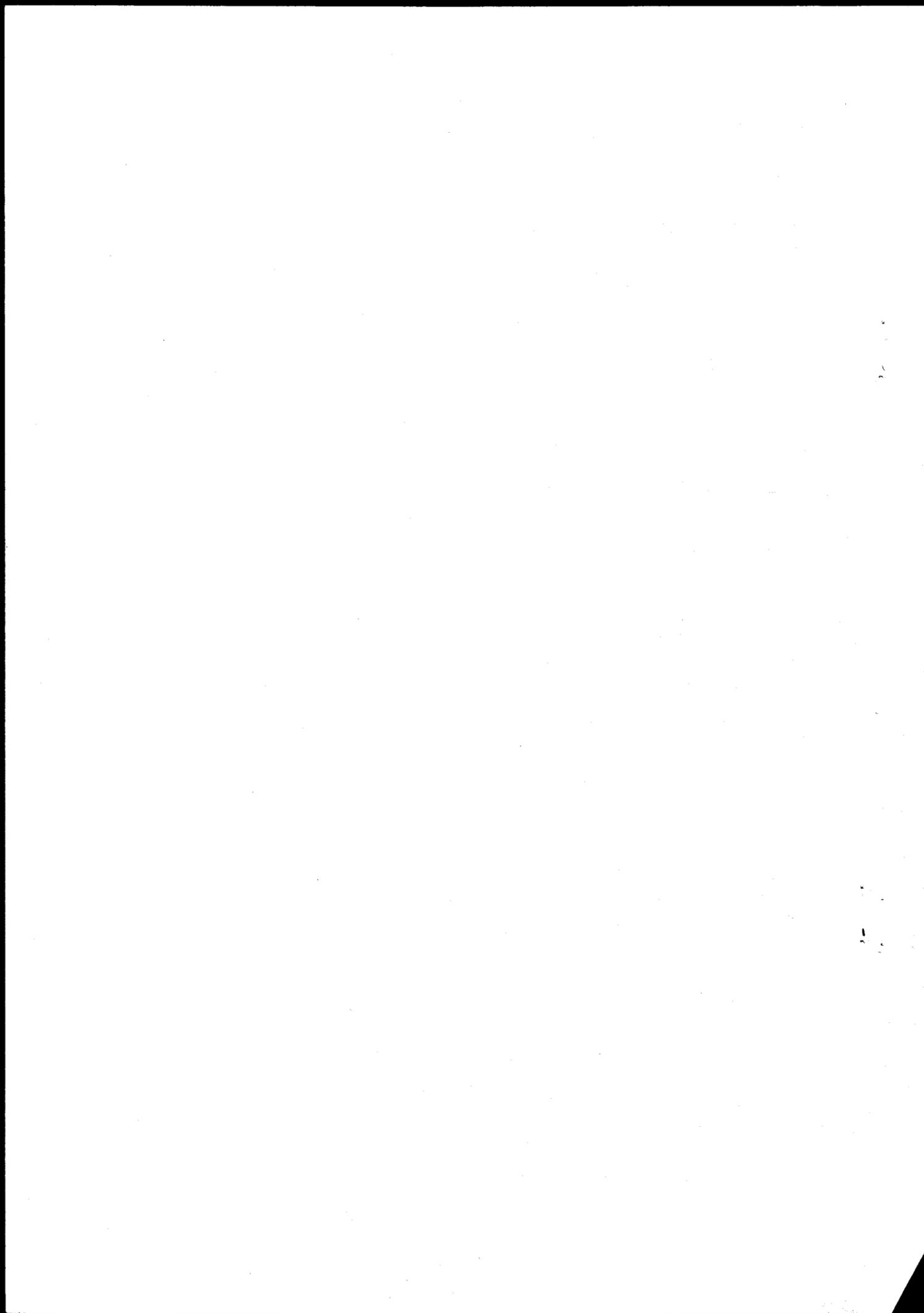
Registro _____ **No.** _____

02

MAYO

2012

Manta, a _____ **de** _____ **de** _____





COPIA
NUMERO: (2.206)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA HOMELOAN S.A.; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES VICENTE MARIANO AVELLAN SOLORZANO Y CLARA CARLINA ZAMBRANO COLAMARCO.-

CUANTIA : USD \$ 6.406,40

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES VICENTE MARIANO AVELLAN SOLORZANO Y CLARA CARLINA ZAMBRANO COLAMARCO; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD \$ 54,066.55

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y EL SEÑOR VICENTE MARIANO AVELLAN SOLORZANO.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles dos de mayo del dos mil doce, ante mí, Abogada **ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen por una parte la señorita Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefa Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS de Manabí, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del **BIESS**, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión Economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta; la Compañía **HOMELAN S.A.** representada legalmente por el

El
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

señor **LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ**, en su calidad de Presidente Ejecutivo, conforme consta del nombramiento que se adjunta , que en lo posterior se lo llamará " **LA VENDEDORA**"; y, por otra el señor **VICENTE MARIANO AVELLAN SOLORZANO**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**DEUDOR y/o PRESTATARIO**" y su cónyuge la señora **CLARA CARLINA ZAMBRANO COLAMARCO**, por sus propios derechos. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una **ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA, MUTUO CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS**, que se otorga al tenor de las siguientes estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa por una parte la Compañía **HOMELOAN S.A.** representada legalmente por el señor **LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ**, en su calidad de Presidente Ejecutivo, conforme consta del nombramiento que se adjunta , que en lo posterior se lo llamará " **LA VENDEDORA**", y por otra parte los cónyuges **VICENTE MARIANO AVELLAN SOLORZANO Y CLARA CARLINA ZAMBRANO COLAMARCO**, a quienes en lo posterior se les llamará "**LOS COMPRADORES**", quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** La Compañía Vendedora es propietaria de un lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret, Sitio La Cercada, de ésta ciudad de Manta, con una superficie total de veintiún mil veintisiete metros cuadrados, que lo adquirió por escritura pública de Compraventa e Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el veintitrés de noviembre del dos mil siete, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el tres de diciembre del dos mil siete, bajo el número tres

me
LA
VO,
ho,
age
Los
en
de
de
de,
ON
gan
OR
DE
ON
tes
DE
ato
ente
ivo,
á "
LAN
rior
o de
-La
s de
tión
enta
i, el
e la
tres

VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los compradores el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse las cabidas y dimensiones del inmueble materia de este contrato la transferencia, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** - LA VENDEDORA, a través de su representante legal declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante De igual manera, LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA**

2

A.B. Elsyce Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

mil dieciocho del registro de compraventas, mediante la cual el Club Social y Deportivo Melmoni, dio en venta el mencionado lote de terreno a la Compañía Home Loan S.A. Con fecha dieciocho de septiembre del dos mil nueve, se encuentra inscrito Planos de Aprobación de la Urbanización Conjunto Habitacional "MAR AZUL" ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Sitio la Cercada, del Cantón Manta, Provincia de Manabí, escritura celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vines, Notario Cuarto del Cantón Manta, el doce de agosto del año dos mil nueve, bajo el número de inscripción veintinueve, sobre el inmueble adquirido en mayor extensión por la Compañía Home Loan S.A. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** La Compañía HOME LOAN S.A. representada legalmente por el señor **LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ**, en su calidad de Presidente Ejecutivo, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la compañía, cuya copia se incorpora a esta escritura, vende, cede y transfiere a favor de los cónyuges **VICENTE MARIANO AVELLAN SOLORZANO Y CLARA CARLINA ZAMBRANO COLAMARCO**, un bien inmueble constituido de terreno y vivienda, signado con el lote número **CINCO**, Manzana "D" de la Urbanización Conjunto Habitacional "MAR AZUL", ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Sitio La Cercada de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 9,50, m - Calle Planificada. **ATRÁS:** 9,50 m - Lote No. 04. **COSTADO DERECHO:** 17,00 m-calle planificada, **COSTADO IZQUIERDO:** 17.00 m- lote No. Seis. Teniendo una **SUPERFICIE TOTAL DE (160, 16m²).**-**TERCERA: PRECIO.** - El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes es de **SEIS MIL CUATROCIENTOS SEIS CON 40/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 6.406,40)** valor que los Compradores los cónyuges **VICENTE MARIANO AVELLAN SOLORZANO Y CLARA CARLINA ZAMBRANO COLAMARCO**, pagan a la Compañía vendedora, a través de su representante legal con Préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancario de pago, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA:** La

PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.- COMPARECIENTES.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; y, por otra el señor **VICENTE MARIANO AVELLAN SOLORZANO**, afiliado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "DEUDOR y/o PRESTATARIO" y su cónyuge la señora **CLARA CARLINA ZAMBRANO COLAMARCO**, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga al señor **VICENTE MARIANO AVELLAN SOLORZANO**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y SEIS CON 55/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 54.066,55)** obligándose el deudor a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **QUINCE años**, con la tasa de interés reajutable **SEMESTRALMENTE.-** Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, el afiliado, no suscribiere la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.-Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considera efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** El deudor del

Ab. Elyse Córdova Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligado a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los *cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante*, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** El deudor podrá en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada el afiliado pedirá el levantamiento de la hipoteca y la *prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo del prestatario.* **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si el deudor incurriere en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento del beneficiario del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la *totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública.* **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en *seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, el deudor y su cónyuge, constituyen PRIMERA HIPOTECA ABIERTA,* a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras

pagar
ine el
do del
nsión
de los
al de
ón del
E LA
ponos
ucir el
mo, la
os. En
ca y la
carga
ere en
endos
ará un
r, a la
activa
o del
cida la
de la
TECA.-
quince
trato y
ERTA,
y más
Los
te del
vamen
mejoras

que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. **SEXTA.- PROHIBICIÓN.**- El deudor, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. El deudor no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.**- El deudor, se obliga a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.**- Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por el deudor y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. **NOVENA - DOMICILIO.**- Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa jurisdicción. **DECIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta del deudor. Estos gastos, a petición del afiliado son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de incendios y líneas aliadas. **UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.**- El prestatario declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de

Ab. Eliseo Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

cancelar el crédito contraído. **DUODECIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** El deudor, 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 el deudor renuncia expresamente a ser notificado 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 comunicado 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. En caso de cesión, el deudor declara expresamente, además que se someterá a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Jefe Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en su calidad de Mandataria, en su calidad de Apoderado del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; y, por otra, el señor, **VICENTE MARIANO AVELLAN SOLORZANO**, deudor hipotecario del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "EL ASEGURADO"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** El prestatario señor **VICENTE MARIANO AVELLAN SOLORZANO**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del

idor,
o, la
r de
a o
cual
n de
cepta
ón de
ice el
ón de
r los
te. En
a la
id, las
os, de
partes
ciones
gentes
Banco
or la
a de la
dad de
al, del
itante;
señor,
stituto
en lo
orar el
uación:
ELLAN
ras del

inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten al afiliado y al bien raíz adquirido.
SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.- Son: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) Seguro de Desgravamen Permanente.- Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniera de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.- Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del

8
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Quito - Ecuador

crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico.

TERCERA.- Prelación de Seguros.- Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen.

CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.- Los contratos de seguros tendrán una duración de: a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.- El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. b) Seguro de Desgravamen Permanente.- La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado. c) Seguro de Incendios y líneas aliadas.- La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía. Por muerte del deudor. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. Por cumplimiento

da es
BIESS
to del
do, se
nsual
ndo el
tuotas
ro del
o de
iastro
rceras
do y/o
ESS. El
en la
ómico.
líneas
uro de
seguros
odo de
icio de
avamen
udación
pago de
sas. Por
a deuda
préstamo
niciar a
sición de
ción del
pada del
blimiento

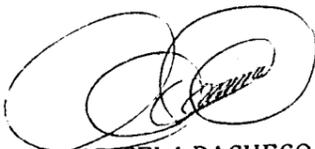
del plazo del préstamo otorgado. Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contrate el deudor hipotecario, deberá constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si el deudor hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que el deudor hipotecario no mantiene vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.-** Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, el deudor estará protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,002300183. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.-** La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000491208. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.-** El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón. Primas que el Prestatario debe pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en

Ab. Elsy Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Quito - Ecuador

cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.**-En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte del Prestatario. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.**- En caso de que el Prestatario quede impago de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituya en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento del afiliado, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.**- Cuando el asegurado cancelare el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.**- Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS al asegurado, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.**- El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTE.**- Si el BIESS tuviere conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir. **DÉCIMO TERCERA.-**

ESS,
a de
das,
a su
aral
o del
na en
o por
ue el
ros o
o. El
o sea
n está
Social
to en
en su
o para
PITAL
inario
ará la
entes.
igual
ECIMO
ento y
de su
dio de
eclaró
ción de
cha de
lararse
CERA-

DECLARACIÓN.- Las partes declaran incorporadas al presente contrato las disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR. Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en *unidad de acto*, **quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-** a.



Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
C.C. No. 171976532-1

Jefa Operativa Encargada de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo
MANDATARIA



LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ
C.C. No. 170784142-3
HOMELoAN S.A.

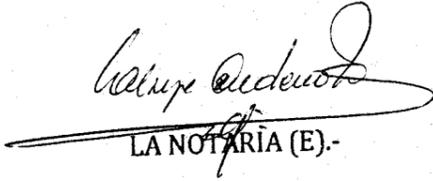

Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



VICENTE MARIANO AVELLAN SOLORZANO
C.C. No. 170347698-4



CLARA CARLINA ZAMBRANO COLAMARCO
C.C. No. 130178142-1



LA NOTARÍA (E).-

As...

Ciudadanía 170784142-3
BALZECA ORTIZ LUIS ALBERTO
BOLIVAR/GUARANDA/ANGEL POLIVIO CHAVES
20 MARZO 1966
001- 0064 00086 M
BOLIVAR/GUARANDA
ANGEL POLIVIO CHAVES 1966



ECUATORIANA***** E334313222
DIVORCIADO
SECUNDARIA EMPLEADO
JOSE BALZECA
LIDA ORTIZ
MANTA 12/09/2010
13/07/2022

2923410

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
ELECTORAL Y CONSULTA POPULAR OMBUDIA

146-0305
NÚMERO

1707841423
CÉDULA

BALZECA ORTIZ LUIS ALBERTO

MANABI

PORTOVIEJO

PROVINCIA

CANTÓN

ANDRES DE VERA
PARROQUIA

ANDRES DE VERA
ZONA

F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

EJ
Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



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

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

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ALQUILER DE VEHICULOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION
Número: S/N Referencia ubicación: FRENTE AL RESTAURANTE LA RAMADA Telefono Trabajo: 052625770 Telefono
Trabajo: 052629584 Fax: 052625770

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 18/02/2012 14:38:19

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

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

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

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

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION Número: S/N
Referencia: FRENTE AL RESTAURANTE LA RAMADA Telefono Trabajo: 052625770 Telefono Trabajo: 052628594 Fax: 052625770

02
11

DN
rio

1
0



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

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

RCERAZO

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

Página 2 de 2

IAS
14:38:19

gob.ec

SRI.gob.ec

Manta, 11 de Julio del 2011

Señor
Luis Alberto Balzeca Ortiz
Ciudad.-

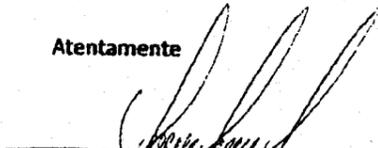
De mis consideraciones:

Cumple informarle por medio del presente que la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas de la Compañía HOMELOAN S.A., celebrada el día de hoy 11 de julio del 2011, tuvo el acierto de nombrarlo PRESIDENTE EJECUTIVO, por el período de DOS AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el registro mercantil, del Cantón Manta, subrogando al Gerente General en casos de ausencias temporal o definitivos, teniendo las mismas facultades que el Gerente General.

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.

Usted se servirá aceptar el pie del presente nombramiento indicando la fecha.

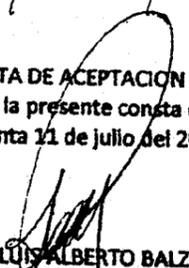
Atentamente


Sr. ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMUJO
GERENTE GENERAL
HOMELOAN S.A.



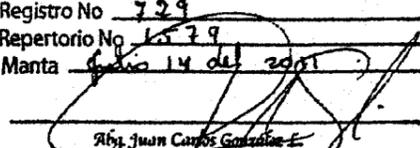
NOTA DE ACEPTACION

Por la presente consta que acepto el cargo de PRESIDENTE EJECUTIVO para la cual he sido designado.
Manta 11 de julio del 2011


SR. LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ
PRESIDENTE EJECUTIVO
C.I.# 1707841423

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Registro No 729
Repertorio No 1579
Manta Julio 14 del 2011


Sr. Juan Carlos González E.
Registrador Mercantil del Cantón Manta

RECEIVED
ROR
CISCO A
LA SOLOF
OVIEJO
15/2011

 U2343V2242
 CLARA CARLINA ZAMBRANO COLAMAR
 EMPLEADO
 RIOR
 CISCO AVELLAN
 A SOLORZANO
 OVIEJO
 14/05/2003
 05.2015
 0150037



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 170347698-4
 AVELLAN SOLORZANO VICENTE MARIANO
 MANABI/BOLIVAR/CALCETA
 11 JULIO 1951
 001- 0093 00578 M
 MANABI/BOLIVAR
 CALCETA 1951




al de
 cierto
 ra de
 do al
 ue el

o del
 en el
 en el

de Publicos

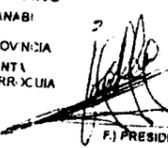
id.

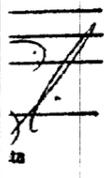
REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

367-0008 1703476984
 NUMERO CEDULA

AVELLAN SOLORZANO VICENTE
 MARIANO

MANABI 2 MANTA
 PROVINCIA CANTON
 MANTA ZONA
 PARRAJUA


 F. J. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



Ab. Elsy Cedeno Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

ECUATORIANA***** E234113242
CASADO VICENTE AVELLAN
SECUNDARIA QUEHACER. DOMESTICOS
ZABULON ZAMBRANO
CLARA COLAMARCO
PORTOVIEJO 22/01/2003
22/01/2015

REN 0118625



CIUDADANIA 130178142-
ZAMBRANO COLAMARCO CLARA CARLINA
MANABI/CHONE/CHONE
08 JULIO 1954
005- 0022 00685 F
MANABI/ CHONE
CHONE 1954

Carlina Colamarco Clara



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

280-0098
NUMERO

1301781421
CEDULA

ZAMBRANO COLAMARCO CLARA
CARLINA

MANABI

MANTA

PROVINCIA

CANTON

MANTA

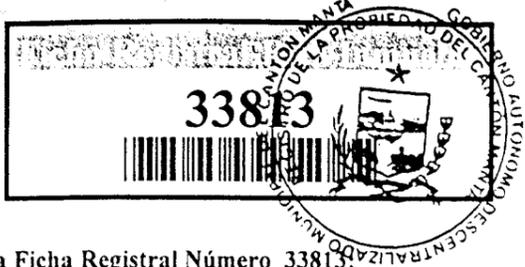
PARROQUIA

Carlina Colamarco Clara
PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA



RE:

MO



8142-

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33813:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 27 de marzo de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio la Cercada, signado con el lote No.5, Manzana "D", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas.

FRENTE: 9,50m- Calle Planificada.
ATRAS: 9,50 m- Lote No. 4
COSTADO DERECHO: 17,00m- Calle Planificada.
COSTADO IZQUIERDO: 17,00 m- Lote No. 6,
Area total 160,16m2.

SOLVENCIA: El predio antes descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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



Ab. Elsaye Pedrón Merino
Notaría Pública
Cantón Manta

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.

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001217	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: 16:33:24 del martes, 27 de marzo de 2012

A petición de: *Guion Leonidas Torice*Elaborado por: *Janeth Magali Pignave Flores*

1308732666



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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



Certificación impresa por: Jamp

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

Ficha Registral: 33813

Página: 2 de 2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



No. Certificación: 97179

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 28 de marzo de 2012

No. Electrónico: 2642

Especie Valorada

\$ 1,00

No 097179

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: 1-19-15-05-000

Ubicado en: MZ-D LT:05 MAR AZUL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 160,16 M2

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

CIA. HOME LOAN S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6406,40
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>6406,40</u>

Son: SEIS MIL CUATROCIENTOS SEIS DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Domicilio
Manta

certifica.

POR EL
7

as, Excepto
ominio o se
en.

ier error
de la

de 2

Ab. Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS REYES 28/03/2012 17:10:22



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

036044

CERTIFICACIÓN

No. 0262-574

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la **COMPAÑÍA HOME LOAN S.A.**, con clave Catastral 1191505000, ubicado en la manzana D lote 05 del Conjunto Habitacional Mar Azul, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 9,50m. Calle Planificada.

Atrás. 9,50m. Lote 04.

Costado derecho. 17m. Calle Planificada.

Costado izquierdo. 17m. Lote 06

Área. 160,16m².

Manta, 26 de Marzo del 2012.



[Firma manuscrita]
SR. RAIMBERG LOOR

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO.
AREA DE CONTROL URBANO**

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

HM.

ta



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor S 1,00

Nº 036019

AUTORIZACION

Nº. 167-0573

62-574

COMPAÑ

D lote 05

propiedad

in Regulad

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. VICENTE MARIANO AVELLAN SOLORZANO, 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 # 5, Manzana " D ", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 9,50m. - Calle planificada

Atrás: 9,50m. - Lote # 4

Costado Derecho: 17,00m. - Calle planificada

Costado Izquierdo: 17,00m. - Lote # 6

Área total: 160,16m2.

Manta, Marzo 27 del 2012



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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

JCM.

Ab. Elsy Celedón Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

en el lugar q

el certificante, si

correspondientes.

CIVILADANIA 101220368
QUIJIJE ALVARADO VANESSA ISABEL
MANTÁ
16/08/2011



EQUATORIANA***** 63303132-6
EQUATORIANA
SUPERIOR ECUATORIANO
JOSE ANTONIO
ESTELA MONTAÑANA
MANTÁ
16/08/2011
3012707

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
119-0063 NÚMERO 1312203688 CÉDULA
QUIJIJE ALVARADO VANESSA ISABEL
MANABI MANTÁ
PROVINCIA CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA
PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



ACTA DESIGNACION ADMINISTRATIVA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los 15 días del mes de Abril del dos mil doce, en la sede social de la Compañía Home Loan S.A. Ubicada en la avenida Circunvalación vía San Mateo siendo las diez horas, se reunieron los la junta General Universal de Accionistas de la compañía.

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

- Conocer y aceptar la designación al cargo de Administrador temporal del Conjunto Habitacional Mar Azul a la Ing. VANESSA ISABEL QUIJIJE ALVARADO, debiendo ocupar sus funciones desde el 02 de Mayo del 2012 por el tiempo de un año.

Preside la junta el Sr. Luis Alberto Balseca Ortiz y actuando como secretaria AD-HOC la Ing. Tania Espinoza.

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

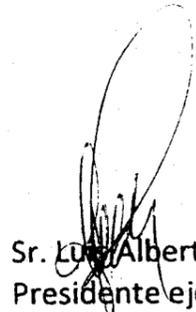
Lo que consta en la convocatoria, para lo cual la junta aprueba y acepta la misma.

Ab. El Sr. Celso Y. Y. Y.
Notaría Pública Encargada
Manta Ecuador

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

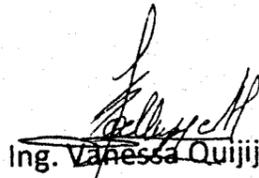
Certifico que la presente Acta es fiel copia del original que reposa en los archivos de la Compañía a los que me remito su caso de ser necesario.

Manta, 15 de Abril del 2012



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

Acepto conforme



Ing. Vanessa Quijije Alvarado
Ced. 1312203696
Administrador



Ing. Tania Espinoza
Secretaria AD-HOC
LO CERTIFICO



ACTA DESIGNACION ADMINISTRATIVA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los 29 días del mes de Noviembre del dos mil once, en la sede social de la Compañía Home Loan S.A. Ubicada en la avenida Circunvalación vía San Mateo siendo las diez horas, se reunieron los la Junta General Universal de Accionistas de la Compañía.

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

- Conocer y aceptar la designación al cargo de Administrador del Conjunto Habitacional Mar Azul al Señor YORLIN FELIPE CEVALLOS GARCIA.

Preside la Junta el Señor Israel Alberto Balseca Armijo Gerente de la Compañía y actuando como secretaria AD-HOC la Ing. Katty Zambrano.

El Gerente declara válidamente instalada la Junta General y pide a la secretaria AD-HOC designada por la junta, que luego de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art.239 de la Ley de Compañías, se de lectura al orden del día. La Secretaria AD-HOC luego de cumplir con lo dispuesto por el Gerente, expresa que el punto a tratarse es conocer y aceptar la designación al cargo de Administrador del Conjunto Habitacional Mar Azul al Señor YORLIN FELIPE CEVALLOS GARCIA, quien es el responsable de hacer cumplir el Contrato de Promesa de compraventa y las normas dispuestas en el Reglamento Interno de la Urbanización Mar Azul el su Art.34, en su ultima parte en concordancia con el Art.41 del Reglamento Interno de Convivencia del Conjunto Habitacional Mar Azul.

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

[Handwritten signature]
AGUIRRE Ceballos Mena
Notaria Pública
Canton Manta
Ecuador

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

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

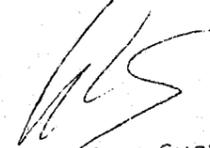
Manta, 29 de Noviembre del 2.011.

Acepto conforme

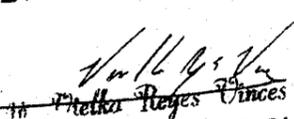

Israel Alberto Balseca Armijo.
Gerente
Home Loan S.A.


Yorlin Felipe Cevallos Garcia.
C.C.No.130866509-8
Administrador


Ing. Watty Zambrano.
Secretaria AD-HOC
LO CERTIFICO


Abgdo. Luis López Cuenca.
Asesor Legal
Home Loan S.A.

Dando cumplimiento al artículo 18 numeral 9 de la Ley Notarial vigente.- DOY FE : Que la firma y rúbrica que antecede corresponde al señor **YORLIN FELIPE CEVALLOS GARCIA CON C.C.NO. 130866509-8, casado, en calidad de ADMINISTRADOR DEL CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL**. Siendo esta similar a su original que utiliza en todos sus actos y contratos sean estos públicos o privados, según su cedula de ciudadanía que me fue presentada y devuelta al interesado, firmo y sello en la ciudad de Manta, primero de Diciembre del 2011.- LA NOTARIA (E).-


NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA



el
ta
os



Valor \$ 1,00 Dólar

076036

CIA. HOME LOAN S.A.

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	Por consiguiente se establece
8	que no deudor de esta Municipalidad
9	Manta, 29 marzo de 2012
10	VALIDA PARA LA CLAVE
11	1191505000 MZ-D LT.05 MAR AZUL
12	Manta, veinte y nueve de marzo del dos mil
13	doce
14	GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
15	Ing. Pablo C. Cajas García TESORERÍA MUNICIPAL
16	
17	
18	
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	



e la
OS
DEL
i en
ania
nta



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



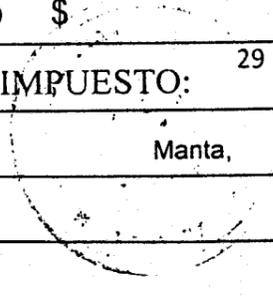
Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 053817

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisa	
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentran	
5	registrada una propiedad que consiste en SOLAR	
6	perteneciente a CIA. HOME LOAN S.A.	
7	ubicada MZ-D LOTE 05 MAR AZUL	
8	AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA	
9	cuyo \$6406.40 SEIS MIL CUATROCIENTOS SEIS CON 40/100 DOLARES asciende a la cantidad	
10	de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de Venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16		
17	Diferencia Neta:	\$
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	\$
21	Impuesto Causado:	
22	Por los primeros \$	\$
23	Por el exceso \$	
24	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
25		29 de MARZO 2012
26	Manta,	de de 201
27		
28		Director Financiero Municipal



OS DE
RUC:
MBRES
ZÓN SC
RECCIÓ
GO:
A:
HA DE P



[Firma]
Director Financiero Municipal

AL

ue revisa
e encuen



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 206400

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: 1391720580001
NOMBRES :
Razón Social: CIA. HOME LOAN S.A.
DIRECCIÓN : MZ-D LT. 05 MAR AZUL

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Id: 206054
Lugar: MARGARITA ANCHUNDIA L
Fecha de Pago: 29/03/2012 11:22:19

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 27 de Junio de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

2012

de 201

[Signature]
Municipal

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



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000880001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0051527

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-19-15-05-000	160,16	6406,40	10209	51527
3/29/2012 11:02						
VENDEDOR			UTILIDADES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CIA. HOME LOAN S.A.	MZ-D LT.05 MAR AZUL	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
			Impuesto Principal Compra-Venta		33,88	
			TOTAL A PAGAR		34,88	
ADQUIRIENTE			VALOR PAGADO		34,88	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	SALDO		0,00	
1703476984	AVELLAN SOLORZANO VICENTE MARIANO	ND				

EMISION: 3/29/2012 11:02 LORENA FRANCO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Signature]
TESORERÍA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2811-479 / 2811-477

TITULO DE CREDITO No. 0051526

3/29/2012 11:01

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-19-15-05-000	180,16	6406,40	10206	51526
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
	CIA. HOME LOAN S.A.	MZ-D LT.05 MAR AZUL	Impuesto principal	64,06	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	19,22	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	83,28	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	83,28	
1703476984	AVELLAN SOLORZANO VICENTE MARIANO	NO	SALDO	0,00	

EMISION: 3/29/2012 11:01 LORENA FRANCO

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

LORENA FRANCO
CANCELLADO
SECRETARÍA DE ADMINISTRACIÓN
MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA

Ab. Elsy Cordero Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Manta 25 de abril de 2012

CERTIFICADO

Certifico que el lote # 5, Casa Tipo 2, Manzana D, del Conjunto Residencial "Mar Azul", se encuentra al día en los pagos correspondientes a las alicuotas y mantenimiento del conjunto.

Atentamente,



Ing. Isabel Quijije
ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO HABITACIONAL "MAR AZUL"

00727107

REGLAMENTO

INTERNO

URB. MAR AZUL

Ab. Elsy Cedeño
Notaria Pública Cuarta Sección
Manta - Ecuador

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

- a. Que, es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que la Urbanización "Mar Azul", está comprendida dentro del perímetro urbano de la ciudad de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo 11.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

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

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

NORTE: Calle publica con 163.00m

SUR: Propiedad de los Donantes con 163.00 m.

ESTE: Propiedad de los Donantes con 129.00 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 7. En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de 13.309,25 m² representando el 63.30.00 %.

La Urbanización "MAR AZUL" constará con 8 Manzanas, cada una de ellas, denominadas A, B, C, D, E, F, y G, las cuales tendrán cabida para 88 lotes de terreno de diferentes áreas, además en éstas se encontrarán estacionamientos y una cancha de uso múltiple: interior y exteriormente constará con calles planificadas. constará también de un área recreacional y deportiva. El proyecto contempla equipamiento y áreas verdes.

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

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

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

Art. 11. Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la urbanización, y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.

Esta prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada, con las excepciones aquí estipuladas.

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

Ab. Elye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
de Manabí

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 21. Las obras de infraestructura la constituyen:

- a.) Alcantarillado sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios.
- b.) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiendo únicamente de canales y cunetas.
- c.) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas. Constará con 1 cisternas de 6 m³ en cada vivienda y como reserva incluyendo la piscina en caso que se necesite en caso de incendio. Todo el servicio se hará por medio de una tubería general que va a dar la distribución de las mismas
- d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta según su función y conservarán las características contempladas en los diseños, éstas serán de 7.00 metros.
- e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones serán de 1.20 mt de ancho.
- f.) Redes eléctricas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

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

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

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

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

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

Art. 25. PROHIBICION DE VIAS.-

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

Art. 26. DEL ASEO URBANO.-

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

Art. 27. SANEAMIENTO AMBIENTAL.-

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

Art. 28.

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

Art. 29.

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

Art. 30.

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

Art. 31. BIENES DE USO PÚBLICO.-

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

Art. 32.

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

Art. 33.

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

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

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

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

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

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

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


Ab. Elsy Ceño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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

- Art. 37. **SOLICITUD DE MEDIDORES PARA SERVICIOS BASICOS.-**
Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EAPAM), Empresa Eléctrica (EMELMANABI) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de Pacifictel para solicitar sus 2 líneas telefónicas.
- Art. 38. **SUPERVISIÓN DE OBRA.-**
La empresa procederá a la supervisión en base a los documentos gráficos entregados en las oficinas.
- Art. 39. Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.



NOTARIA VIGESIMA SEXTA

Del Distrito Metropolitano de Quito

DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO
NOTARIO

COPIA CERTIFICADA

DE LA ESCRITURA DE: [FOLIO]

OTORGADA POR: [COMUNIDAD DEL DISTRITO DE CUATORCIANO DE QUITO]

A FAVOR DE: [COMUNIDAD DEL DISTRITO DE CUATORCIANO]

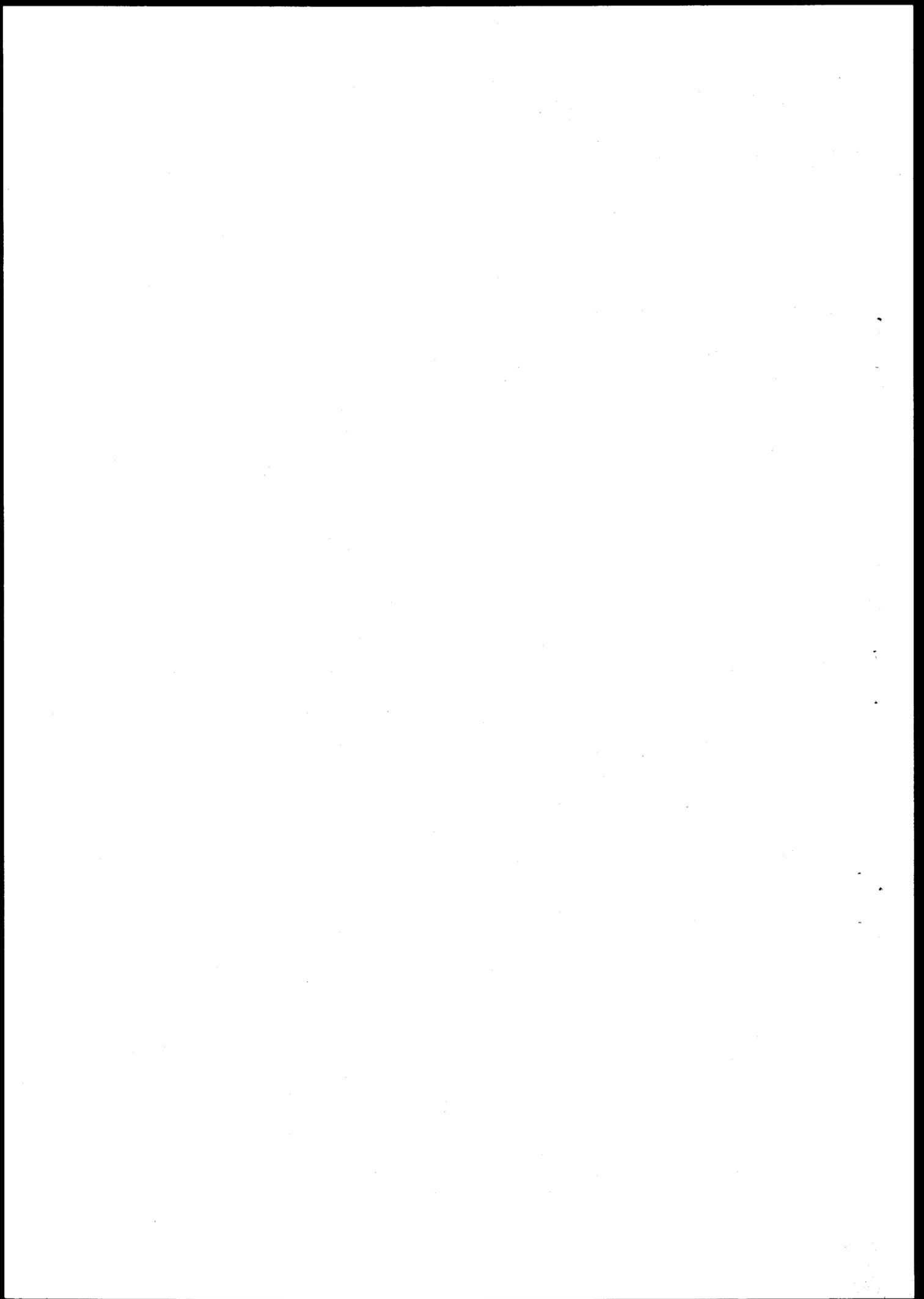
EL: [COMUNIDAD DEL DISTRITO DE CUATORCIANO]

PROQUIA:

SENTENCIA:

*6. El Sr. Celso Alvarado
Notaria Publica Cuarta Encargada
Manta - Ecuador*

Quito, a [] de [] de 2.01 []

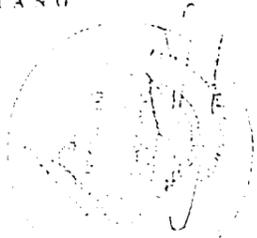




DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTA DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

ESCRITURA NÚMERO: 1511



INSTRUMENTO PÚBLICO

QUE OTORGA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE

MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 7 COPIAS)

P.R.

Pod. Pacheco

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, DIECISÉIS (16) de MARZO del dos mil DOCE, ante mí, Doctora Sandra Verónica Barraza Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, por licencia concedida a su titular Doctor Homero López Obando, según acción de personal número doscientos sesenta y ocho guión DP guión DPP de fecha uno de febrero del dos mil doce, suscrito por el Doctor Iván Escandón Montenegro, Director Provincial de Pichincha del Consejo de la Judicatura; comparece el señor ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, en su calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, según se desprende del documento que se agrega como habilitante a este instrumento público; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que comparece de una manera libre y voluntaria - El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, legalmente

g
Elyse Cecilia Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Quito - Ecuador

g
EVA

capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerlo doy fe en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia certificada se adjunta a este instrumento público y me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entrega y cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente: - "SEÑOR NOTARIO: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, a quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial número quinientos ochenta y siete, de once de mayo del dos mil nueve, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2) Según el artículo cuatro de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) La Economista María Maricela Pacheco Zambrano, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimada para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. TERCERA.- PODER ESPECIAL.- Con estos antecedentes, el Ingeniero LEÓN EFRAÍN DOSTOIEVSKY VIEIRA HERRERA en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

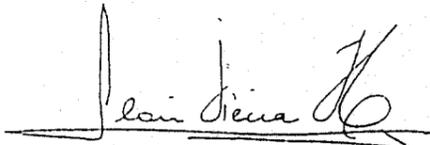
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista María Mariela Pacheco Zambrano, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guion uno. Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante LA MANDATARIA para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1) Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo para adquisición de bienes inmuebles, que se otorgan a favor del BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. Para la ejecución del presente mandato, LA MANDATARIA está autorizada para suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorguen a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS. 2) Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento

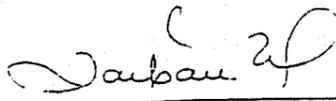
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manabí - Ecuador

EVH

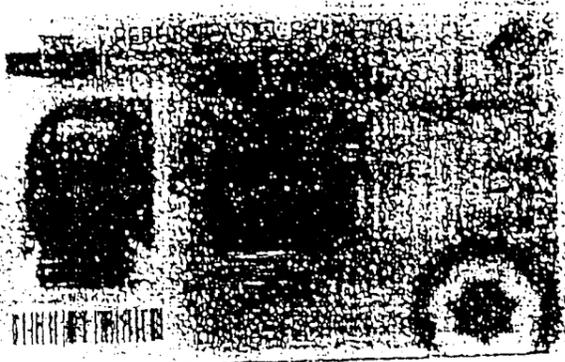
público o privado 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada previamente sobre ese particular. Además este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que LA MANDATARIA cese, por cualquier motivo, en sus funciones de Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento". (firmado) doctor Diego Hermida Iza, Abogado con matrícula profesional número cinco mil seiscientos noventa del Colegio de Abogados de Pichincha. HASTA AQUI EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 090 798742-4



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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
 QUITO
 2012-03-07

[Handwritten signatures]

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS
 QUITO

REFERENCION Y CONSULTA DE REGISTRO

IDENTIFICACION
 NOMBRE: VERA ALBERA LEON EIRAIN
 DOSTOJEVSKY
 CANTON: QUITO
 ZONA: [illegible]

AL MEDIO DE LA SIGUIENTE

[Handwritten mark]
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
 Notaria Pública Cuarta Encargada
 Manta - Ecuador

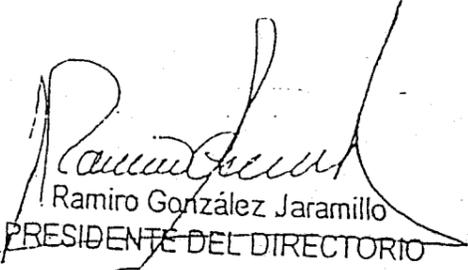
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5 Art. 18. de la ley Notarial, doy fé que
 la COPIA que antecede, es igual al documento
 presentado ante mí.
 Quito a **16 MAR. 2012**
[Handwritten signature]
 DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
 NOTARIA DEL CANTON QUITO

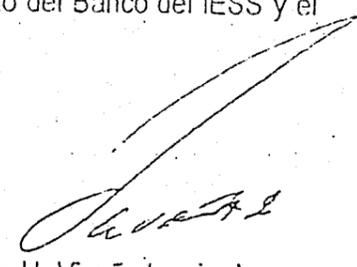


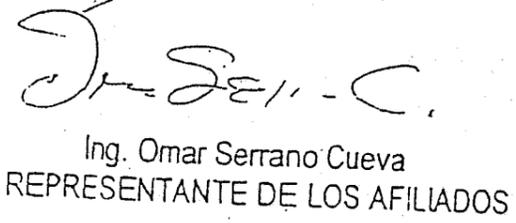
ACTA DE POSESIÓN No. 002

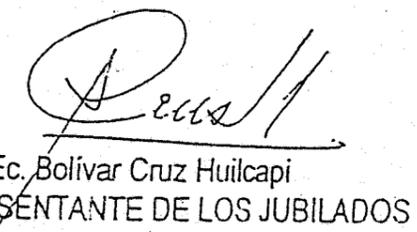
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución No. SBS-2010-401 de 2 de julio de 2010, el señor Ingeniero León Efraim Dostoievsky Vieira Herrera presta la correspondiente promesa legal para el desempeño de las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para las que ha sido designado en sesión celebrada el 3 de Junio de 2010, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley del Banco del IESS y en el artículo 19 de su Estatuto.

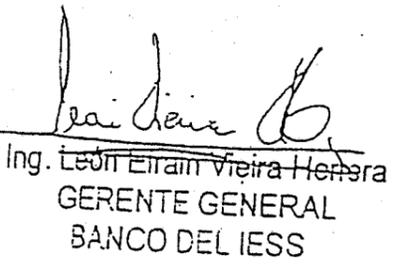
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.


Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

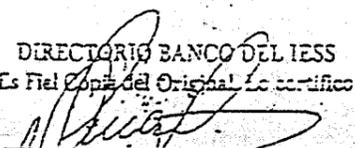

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraim Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

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


Dr. Patricio Arias Lara

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que se presentó en la sede de la UNA. Se devuelve al interesado.
16 MAR 2011



REPÚBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCIÓN No. SBS-2010-101

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-100 de 21 de junio de 2010, el congresista Leonardo Vicuña Equihua, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Elzain Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al desempeño de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

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

QUE en atención al pedido de la socióloga Juana Miranda Pérez, Presidenta del Consejo de Participación Ciudadana y Control Social, contenido en el oficio No. 732-C.P.C.C.S-2010 de 11 de junio de 2010, presentado en esta Superintendencia de Bancos y Seguros, el 15 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veeduría Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 25 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Elzain Dostoiévsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DNIF1-SANFO4-2010-00685 de 1 de julio de 2010, presentado por la Intendencia Nacional de Instituciones Financieras de esta Superintendencia, se ha determinado el cumplimiento de los requerimientos que dispone la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, así como los previstos en la sección I, capítulo III, título V, libro III de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y de la Junta Bancaria;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de marzo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 29 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Elzain Dostoiévsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 080798742-4, para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

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

[Firma manuscrita]
IVAN E. VELASTEGUI V.

SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO

LO CERTIFICO.- Quito, Distrito Metropolitano, el dos de julio de 2010.

[Firma manuscrita]
DR. Santiago Pérez Ayala

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

[Firma manuscrita]
Cedeno Menéndez
Ab. E. E. Cedeno Menéndez
Abogado
República Cuarta Encargada
Notario
Manabita - Ecuador

Por cada...
EL MISMO...
EN EL PROTOCOLO...
NOTA: LA TANGENCIA SE DEBE A LA MANEJA DEL CARICO

11 11

La copia certificada de esta escritura es la copia certificada que me fue presentada en
UNA copia certificada y que luego de volver al

16 MAR. 2012

Notario *Sandra Verónica Barrazueta Molina*

DOCTORA SANDRA VERÓNICA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA VIGÉSIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTÓN QUITO



Se otorgó ante la Doctora Sandra Verónica Barrazueta Molina, Notaria Vigésimo Sexta Suplente del Cantón Quito, cuyo archivo se encuentra a mi cargo, en fe de ello; confiero esta TERCERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL a favor de MARÍA MARICELA PACHECO ZAMBRANO; firmada y sellada en Quito, a los veinte días del mes de marzo del dos mil doce.-

[Handwritten signature]
Dr. Homero López Obando.
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



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



ECUATORIANA***** V194311222
SOLTERO ECONOMISTA
SUPERIOR
GILBER ALFREDO PACHECO
MARICISA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO
14/02/2023

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
LA POPULAR ATENIDA

287-0036 NÚMERO
1719765321 CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA

MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTON
12 DE MARZO
PARROQUIA

[Signature]
PRESIDENTA DEL COMITÉ

[Signature]
Ab. Elsy Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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



Elsy Cedeño Menéndez
g
Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador