

14741-51

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

J806605

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

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

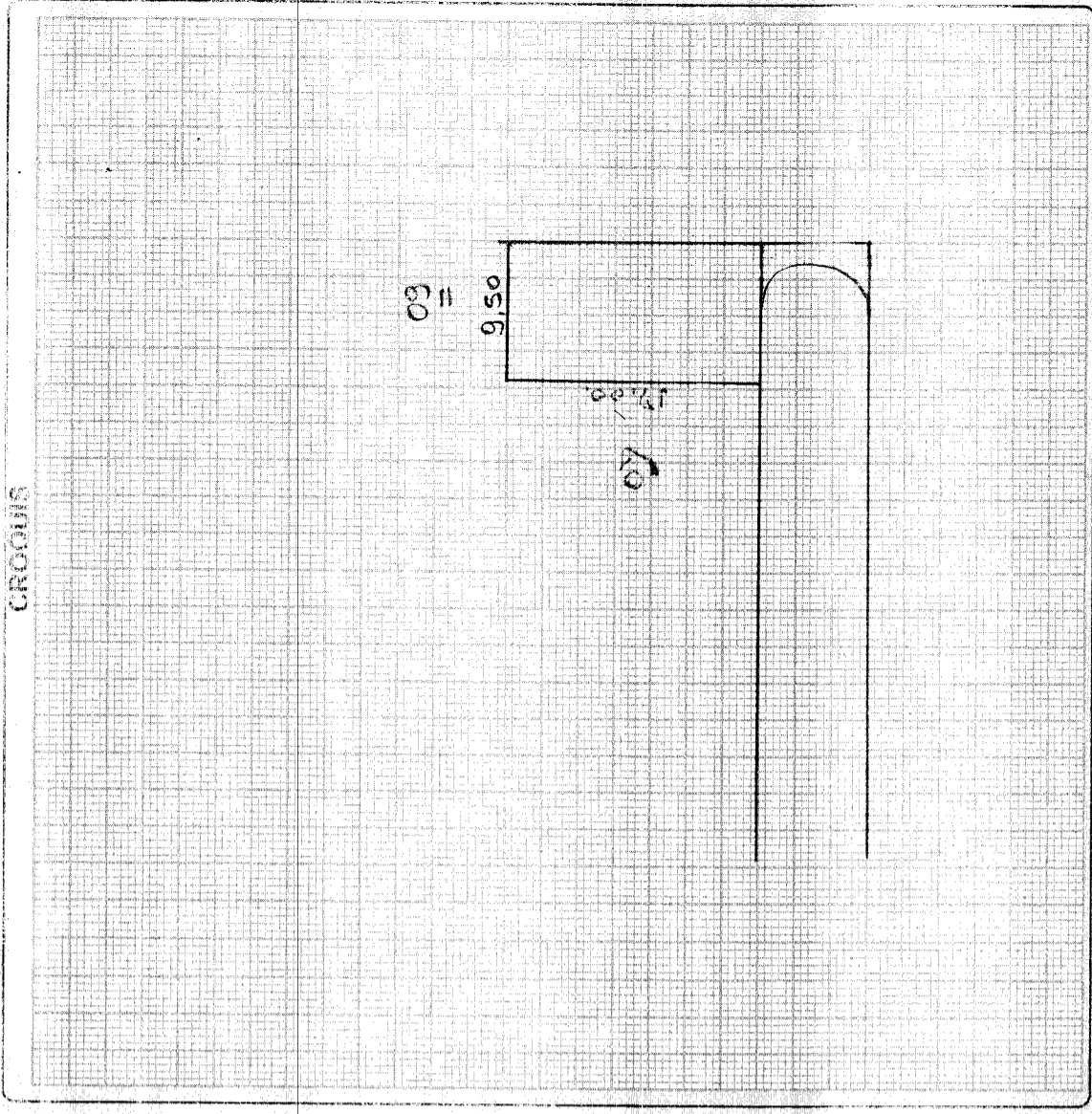
ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL: LOTE: 11191703, SECTOR: 11191703, MANZANA: 11191703, LOTE: 11191703

DATOS GENERALES:
 1 ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
 2 ZONA HOMOGENEA
 3 ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION: barrio Conj. Hab. Mar Azul, calle:
 Mr. F, loto #8

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N°



DATOS DEL LOTE

11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

10 COORDENADA DE LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE, LUEGO EL NUMERO):

9 ACCESO AL LOTE:
 1 LOTE INTERIOR
 2 POR PASAJE PEATONAL
 3 POR PASAJE VEHICULAR
 4 POR CALLE
 5 POR AVENIDA
 6 POR EL MALECON
 7 POR LA PLAYA

14 ACERA:
 1 NO TIENE
 2 ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
 3 DE ADOPQUIN O BALDOSA

15 AGUA POTABLE:
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

16 ALCANTARILLADO:
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE

17 EMERGENCIA ELECTRICA:
 1 NO EXISTE
 2 SI EXISTE RED AEREA
 3 SI EXISTE RED SUBTERRANEA

18 ALUMBRADO PUBLICO:
 1 NO EXISTE
 2 INCANDESCENTE
 3 DE SODIO O MERCURIO

19 CERRAMIENTO:
 1 SOBRE LA RASANTE METROS
 2 BAJO LA RASANTE METROS
 3 HORMIGON ARMADO
 4 MADERA
 5 CAÑA
 6 OTRO

20 SERVICIOS DEL LOTE:
 1 AGUA FRIA: NO EXISTE, SI EXISTE
 2 GAS: NO EXISTE, SI EXISTE
 3 ELECTRICIDAD: NO EXISTE, SI EXISTE

21 CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL:
 1 TIERRA
 2 LAS PIS
 3 PIEDRA DE RIO
 4 ALQUIN
 5 ASFALTO O CEMENTO

22 REDES PUBLICAS EN LA VIA:
 1 AGUA POTABLE: NO EXISTE, SI EXISTE
 2 ALCANTARILLADO: NO EXISTE, SI EXISTE
 3 EMERGENCIA ELECTRICA: NO EXISTE, SI EXISTE RED AEREA, SI EXISTE RED SUBTERRANEA
 4 ALUMBRADO PUBLICO: NO EXISTE, INCANDESCENTE, DE SODIO O MERCURIO

23 CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE:
 1 AREA: SIN DECIMALES 1161.50
 2 PERIMETRO: 115.3
 3 LONGITUD DEL FRENTE: 19.50
 4 NUMERO DE ESQUINAS: 4

24 VALUO DEL LOTE (sin centavos):

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION 1, 2
 28 CON EDIFICACION 1, 2

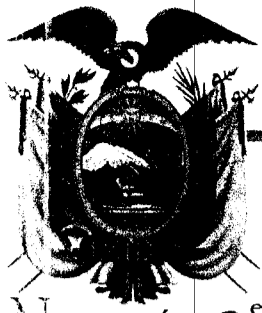
29 USO DEL AREA SIN EDIFICACION:
 1 SIN USO 1, 2, 3
 2 CONSTRUCCION 1, 2, 3
 3 OTRO USO 1, 2, 3

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 00
 31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 00
 32 TOTAL DE BLOQUES: 00

29 NOMBRE: CODIGO

OBSERVACIONES: can. hasta 1/09 con 1190801
 Amparo 27/10/09
 B. B. B.
 BIESO Junio 2012

1191708



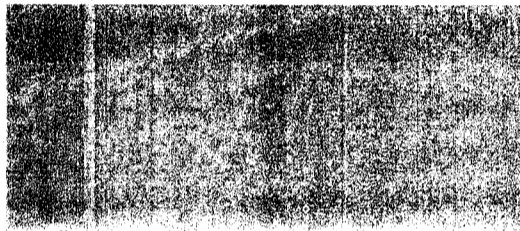
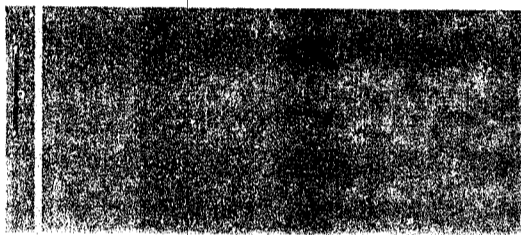
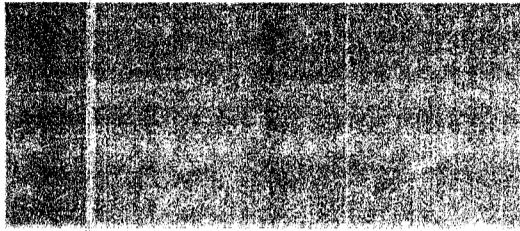
Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
06/28/12

Nº 2.858

Nº

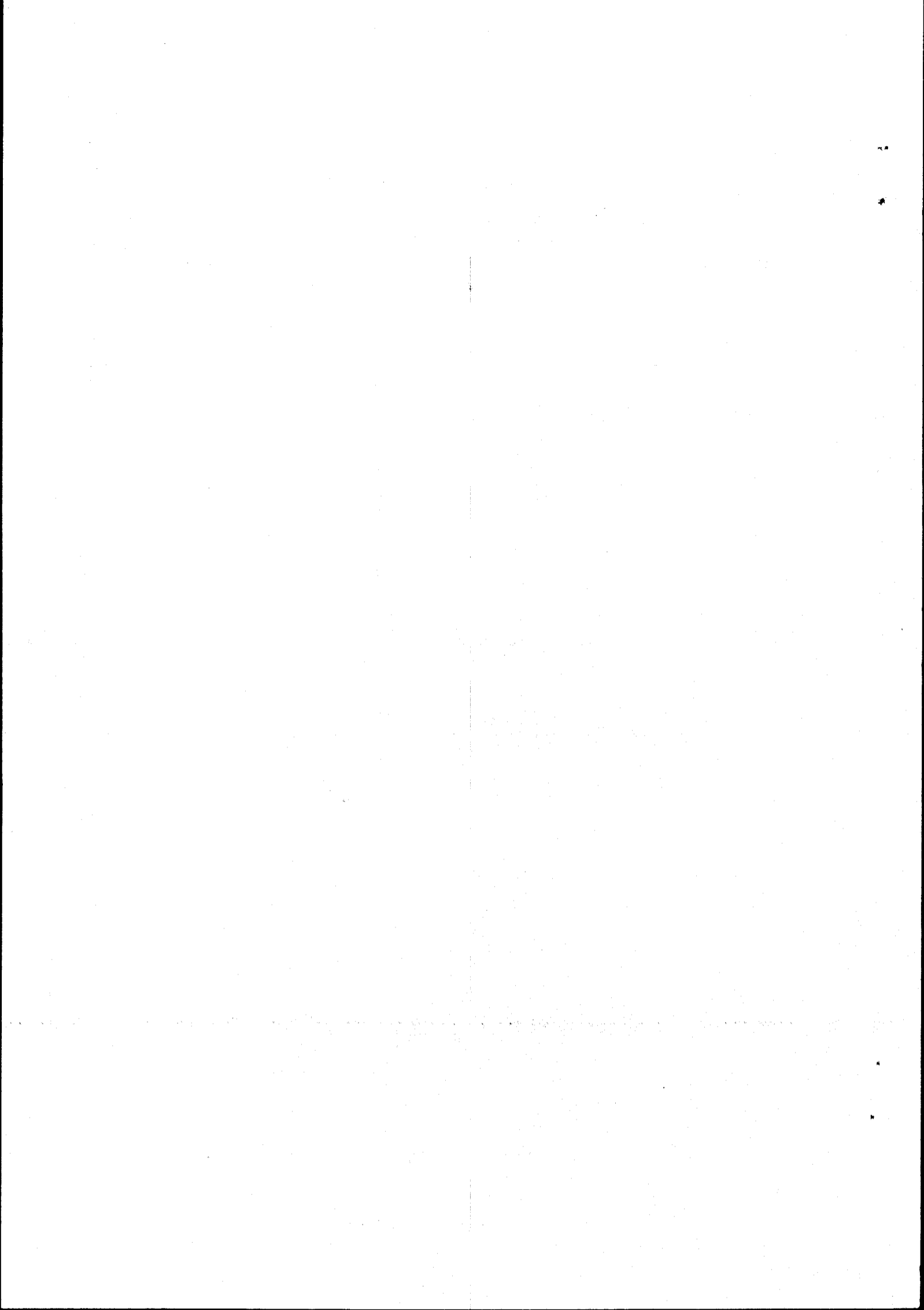


PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA MUTUA, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR, CONTRATOS DE SEGUROS.

OTORGANTES: ENTRE LA CIA. HOTELGAN S.A. MARIA CRISTINA LOPEZ GARRANO Y ADMIN LALLEDO ENTREGAS, Y EL S.I.E.S.E.

CUANTÍA (S) USD\$6.460.00 \$ 59.500.00

MANTA, Junio 19 del 2012



COPIA

NUMERO: (2.858).-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA HOMELOAN S.A. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: MARIA CRISTINA LOPEZ ZAMBRANO y ARMIN CRESENCIO DEL JESUS TALLEDO INTRIAGO.-

CUANTIA: USD \$ 6,460.00.-

CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MARIA CRISTINA LOPEZ ZAMBRANO y ARMIN CRESENCIO DEL JESUS TALLEDO INTRIAGO A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: US \$ 59,500.00.-

CONTRATOS DE SEGUROS: ENTRE EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS Y LA SEÑORA MARIA CRISTINA LOPEZ ZAMBRANO.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes diecinueve de Junio del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, comparecen por una parte el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por 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**"; por otra parte la Compañía **HOMELoAN S.A.**, representada legalmente por el señor **ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO**, en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se adjunta, a quien se denominará



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

como "VENDEDOR", y por último la señora **MARIA CRISTINA LOPEZ ZAMBRANO**, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y en calidad de "DEUDORA Y/O PRESTATARIA", casada, acompañada de su cónyuge el señor **ARMIN CRESENCIO DEL JESUS TALLEDO INTRIAGO**, por sus propios derechos, y también en calidad de COMPRADORES.- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad con excepción de la señorita María Maricela Pacheco Zambrano que es domiciliada en la ciudad de Portoviejo en tránsito por este puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICION DE ENAJENAR Y 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 **ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO**, en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se adjunta, que en lo posterior se lo llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra parte los cónyuges **MARIA CRISTINA LOPEZ ZAMBRANO y ARMIN CRESENCIO DEL JESUS TALLEDO INTRIAGO**, 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Nazaret, Sitio La Cercada, de ésta ciudad de Manta, con una superficie total de veintiún mil veintisiete metros cuadrados, que lo adquirió por escritura pública de Compraventa e Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el veintitrés de noviembre del dos mil siete, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el tres de diciembre del dos mil siete, bajo el número tres mil dieciocho del registro de compraventas, mediante la cual el Club Social y Deportivo Melmoni, dio en venta el mencionado lote de terreno a la Compañía HomeLoan 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 Vences, Notario Cuarto del Cantón Manta, el doce de agosto del año dos mil nueve, bajo el número de inscripción veintinueve, sobre el inmueble adquirido en mayor extensión por la Compañía Home Loan S.A. **SEGUNDA: COMPRAVENTA** - La Compañía **HOMELoAN S.A.**, representada legalmente por el señor **ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO**, en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la compañía, cuya copia se incorpora a esta escritura, vende, cede y transfiere a favor de los cónyuges **MARIA CRISTINA LOPEZ ZAMBRANO y ARMIN CRESENCIO DEL JESUS TALLEDO INTRIAGO**, un bien inmueble constituido de terreno y vivienda, signado con el número **OCHO**, Manzana "F", 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. 09. COSTADO DERECHO: 17,00 m- lote No. 7. COSTADO IZQUIERDO: 17.00 m- propiedad particular. Teniendo una SUPERFICIE TOTAL DE (161,50m2).**-**TERCERA: PRECIO.** - El precio del inmueble objeto de la



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes es de **SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 6.460,00)** valor que los Compradores los cónyuges **MARIA CRISTINA LOPEZ ZAMBRANO y ARMIN CRESENCIO DEL JESUS TALLEDO INTRIAGO**, pagan a la Compañía vendedora, 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 **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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 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 la señora **MARIA CRISTINA LOPEZ ZAMBRANO**, afiliada del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**DEUDORA y/o PRESTATARIA**"; y su cónyuge señor **ARMIN CRESENCIO DEL JESUS TALLEDO INTRIAGO**, quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones:

NOTARIA TERCERA MANTA
ARG RATIL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

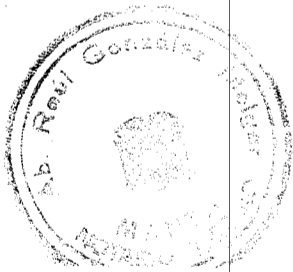


PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga a la señora **MARIA CRISTINA LOPEZ ZAMBRANO**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura y que asciende a la cantidad de **CINCUENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD.59.500,00)**, obligándose la deudora a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTICINCO 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, la afiliada, 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 jubilada 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.-** La deudora del préstamo hipotecario que dejare de ser cotizante del BIESS, estará obligada 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**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.- La deudora 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 la afiliada pedirá el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de la prestataria. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si la deudora 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 de la beneficiaria 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 la deudora 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 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



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.-** La deudora, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. La deudora no podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** La deudora, 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 la deudora 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 demande 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 de la deudora. Estos gastos, a petición de la afiliada 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.-** La prestataria declara expresamente y bajo juramento que autoriza y conoce que el desembolso del presente crédito puede

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 de la prestataria de cancelar el crédito contraído. **DUODECIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** La deudora, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual la deudora renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente 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, la deudora 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 la deudora 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 de Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski 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



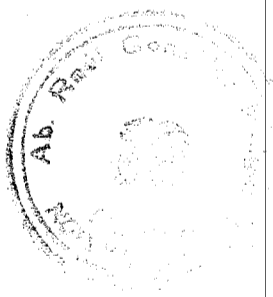
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

otra la señora, **MARIA CRISTINA LOPEZ ZAMBRANO**, deudora hipotecaria del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por su propio y personal derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**LA ASEGURADA**"; quienes convienen un celebrar el contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** La prestataria **MARIA CRISTINA LOPEZ ZAMBRANO**, quien accedió a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el **BIESS** seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten a la afiliada y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: a) **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada 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 proviniere 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 la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. b) **Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de fallecimiento de la asegurada 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 proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde la primera protagonista sea la asegurada; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 a la afiliada o jubilada fallecida, 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 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 a la deudora 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 la deudora a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando la asegurada 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



sinistros 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 a la asegurada 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 de la deudora. Por cancelación anticipada del crédito. Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido. ~~Por cumplimiento 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 la deudora hipotecaria, deberá constar como beneficiaria el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si la deudora hipotecario, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 la deudora hipotecaria 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 de la deudora y se aplicarán al valor del préstamo, equivalente a 0,000823917. **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 0.000699794. **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 la Prestataria 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 cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilada 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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



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 de la Prestataria.

OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.- En caso de que la Prestataria 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 de la afiliada, 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 la asegurada 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.

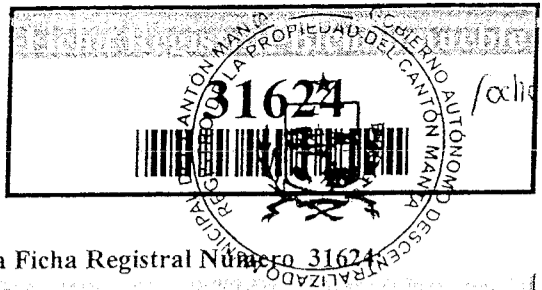
DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.- Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS a la asegurada, no causará la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes.

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 FRAUDULENTA.- 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.- DECLARACIÓN.- Las partes declaran incorporadas al presente

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31624

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 27 de octubre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio la Cercada, signado con el lote No. 08, Manzana "F", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas.

FRENTE: 9,50m- Calle planificada.
ATRAS: 9,50m- Lote No.09
COSTADO DERECHO: 17,00m- Lote No. 07
COSTADO IZQUIERDO: 17,00m- Propiedad Particular.
Area Total 161,50m2.

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



a.- Observaciones:

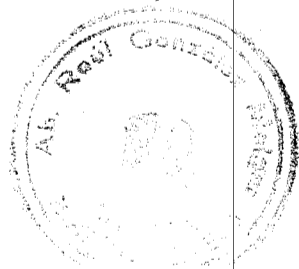
El Club Social y Deportivo Melmomi, Representado por su Presidente el Señor Abg. Carlos Ernesto Coello Izquierdo, casado, Vende a Favor de la Compañía Home Loan S. A, debidamente Representada por el Sr. Luis Alberto Balseca Ortiz, Divorciado, un lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús De Nazareth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

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

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

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

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



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



a.- Observaciones:

Planos.

Aprobación de Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", ubicado en el Barrio Jesus de Nazareth
 Sitio La Cercada de la Ciudad de Manta.

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- LRG, de fecha Enero 05 del 2010. En la comunica que la Urbanización Mar Azul fue aprobada por el I. Concejo Cantonal de Manta, y que los promotores dejaron área en garantías en las que consta el Lote No. 11, de la Manzana F, así mismo revisado el plano arquitectónico de esta Urbanización se ha constatado que el Lote No. 15 de la Manzana F de cual no se ha otorgado autorización para su traspaso y, que estos dos lotes antes mencionados poseen la misma dimensión esto es 153, 00 m2. cada uno, por lo tanto no existirá ningún tipo de inconveniente para que se atienda de manera favorable la solicitud de los promotores ya que con dicho cambio no se altera el porcentaje requerido (25% área neta a vender), por lo tanto es factible que se LIBERE el LOTE NO. 11, de la Manzana F. y QUE A SU VEZ QUEDE EN GARANTIA EL LOTE No. 15, DE LA MANZANA F.

Con fecha 12 de Enero del 2012 se encuentra oficio 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	80-000000001217	Compañía Home Loan S A		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:29:06 del viernes, 4 de mayo de 2012

A petición de: Erwin Henández Ronce

Elaborado por: Janet Magaña Figueroa 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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Certificación impresa por: Janp

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

Ficha Registral: 31624

Página: 2 de 2

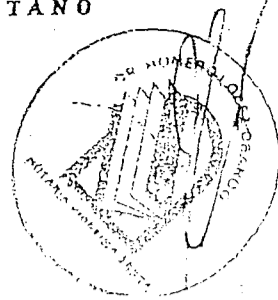


DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

(nwee)

ESCRITURA NÚMERO: 1511



PODER ESPECIAL

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, DIECISEIS (16) de MARZO del dos mil DOCE, ante mí, Doctora Sandra Verónica Barraqueta 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



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

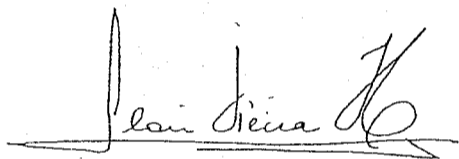
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

(diez)

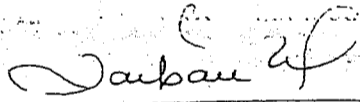
especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor de la Economista María Maricela Pacheco Zambrano, con cédula de ciudadanía número uno siete uno nueve siete seis cinco tres dos guión uno, Jefe Operativa (Encargada) de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad 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



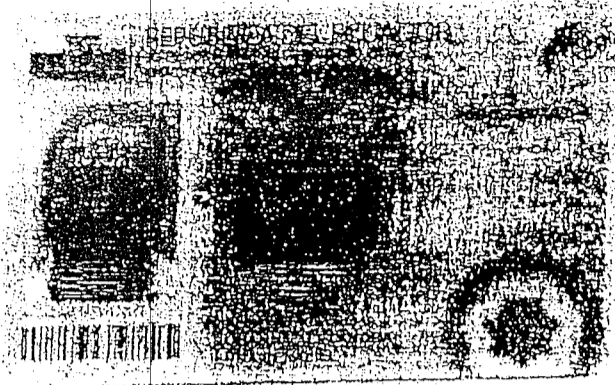
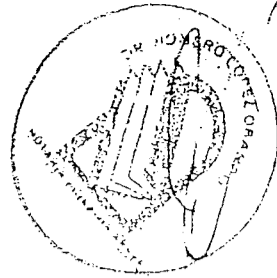
público o privado. 3) El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD: El presente mandato podrá ser revocado en cualquier tiempo, sin necesidad de que LA MANDATARIA sea notificada 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 AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal, leída que le fue al compareciente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en su contenido y para constancia de ello firma juntamente conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sr. Ing. León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera
c.c. 090798742-4



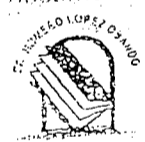
Dra. Sandra Verónica Barraqueta Molina.
NOTARIA VIGÉSIMO SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN QUITO.



REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
 DEPARTAMENTO DE REGISTRO
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOJEVSKY
 QUITO
 2012-03-07
 REG. DE DOMINIO
 0807887201

REPUBLICA DEL ECUADOR
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL
 DEPARTAMENTO DE REGISTRO
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR
 NÚMERO 0807887201
 VIEIRA HERRERA LEON EFRAIN
 DOSTOJEVSKY
 PARRANDA CANTÓN
 CUMPLIDA
 PARRANDA

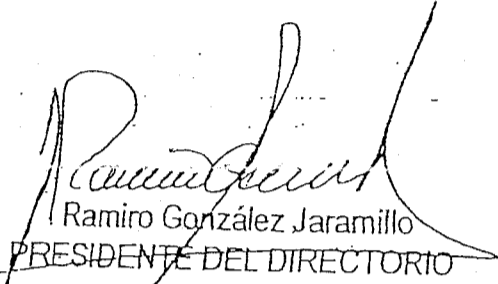
NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que la COPIA que coneede, es igual al documento presentado ante mi.
 Quito, a 16 MAR. 2012
 DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
 NOTARIA DEL CANTÓN QUITO

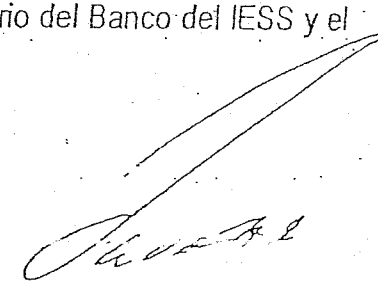


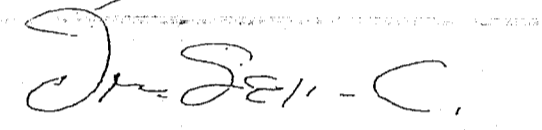
ACTA-DE-POSESIÓN No. 002

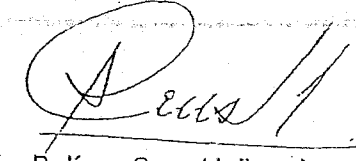
En Quito, Distrito Metropolitano, a los siete días del mes de julio del año dos mil diez, ante los señores Miembros del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y, previa calificación de su habilidad legal por parte de la Superintendencia de Bancos y Seguros, según Resolución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

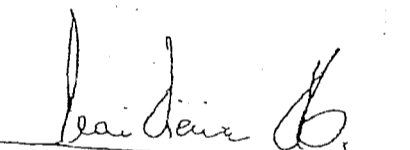
Para constancia firma con los señores Miembros del Directorio del Banco del IESS y el infrascrito Prosecretario Ad-Hoc que certifica.

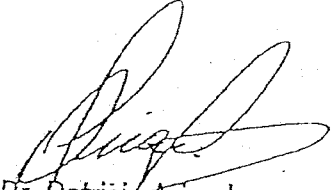

Ramiro González Jaramillo
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO


Ec. Leonardo H. Vicuña Izquierdo
VICEPRESIDENTE DEL DIRECTORIO

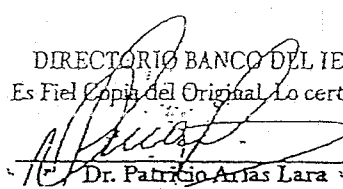

Ing. Omar Serrano Cueva
REPRESENTANTE DE LOS AFILIADOS


Ec. Bolívar Cruz Huilcapi
REPRESENTANTE DE LOS JUBILADOS


Ing. León Efraín Vieira Herrera
GERENTE GENERAL
BANCO DEL IESS


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

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


Dr. Patricio Arias Lara

La copia xerox que antecede es fiel compulsa de la copia certificada que me fue presentada en UNA tojas milés y que luego devolvi al interesado, en fe de que consto la presente.
16 MAR 2010

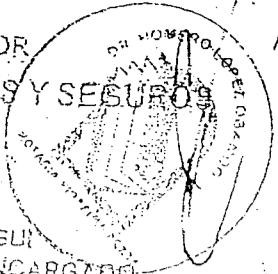
(Incl)



REPUBLICA DEL ECUADOR
SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS

RESOLUCION No. SBS-2010-401

IVAN EDUARDO VELASTEGUI VELASTEGUI
SUPERINTENDENTE DE BANCOS Y SEGUROS, ENCARGADO



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-190 de 21 de junio de 2010, el economista Leonardo Vicuña Izquierdo, en su calidad de Vicepresidente del Directorio y Encargado de la Presidencia del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, solicita a esta Superintendencia de Bancos y Seguros la calificación de idoneidad del ingeniero León Efraín Dostóievsky 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 Efraín Dostóievsky 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 16 de junio del presente año, se realizó conjuntamente con los Coordinadores de la Veedura Ciudadana, en dos sesiones mantenidas en las oficinas de este organismo de control los días 28 de junio y 1 de julio de 2010, el análisis del expediente remitido por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, para la calificación del ingeniero León Efraín Dostóievsky Vieira Herrera, previo al ejercicio de sus funciones como Gerente General de esa entidad;

QUE según consta del memorando No. INIF-DIRFI-SAFICs-2010-00365 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 Común;

EN ejercicio de las atribuciones conferidas por la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 de 11 de mayo de 2009, y del encargo contenido en la resolución No. ADM-2010-9711 de 28 de junio de 2010;

RESUELVE:

ARTICULO UNICO.- CALIFICAR la habilidad legal del ingeniero León Efraín Dostóievsky Vieira Herrera, con cédula de ciudadanía número 030798742-4, 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 Páez Ayala

SECRETARIO GENERAL, ENCARGADO

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS Y SEGUROS
CERTIFICADO QUE ES VERDADERO Y LEGÍTIMO

SE CERTIFICA QUE LA PRESENTE ES UNA COPIA VERDADERA Y LEGÍTIMA DEL ORIGINAL QUE FUE PRESENTADO POR EL INTERESADO EN EL OFICIO...
EN EL PROTOCOLO DE LA NOTARÍA TRIGESIMA SEPTIMA ARCHIVADO EN EL OFICIO...
QUITO, A LOS...



QUITO, A LOS 13 DE OCTUBRE DE 2010

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



ECUATORIANA***** V134311222
SOLTERO
SUPERIOR ECONOMISTA
GILBER ALFREDO PACHECO
NARCISA MARINA ZAMBRANO
PORTOVIEJO 14/02/2011
14/02/2023

REN 3577336



REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION

287-0036 NÚMERO
1719765321 CÉDULA

PACHECO ZAMBRANO MARIA
MARICELA

MANABI PORTOVIEJO
PROVINCIA CANTÓN
12 DE MARZO ZONA
PARROQUIA

[Signature]
PRESIDENTA DE LA JUNTA

La copia original que enlacedo se fue devuelta de la copia certificada que me fue presentada en UNA... In las utiles y que luego devolvi al interesado, en fe de ello confiero lo presente.

16 MAR. 2012

Quito, a

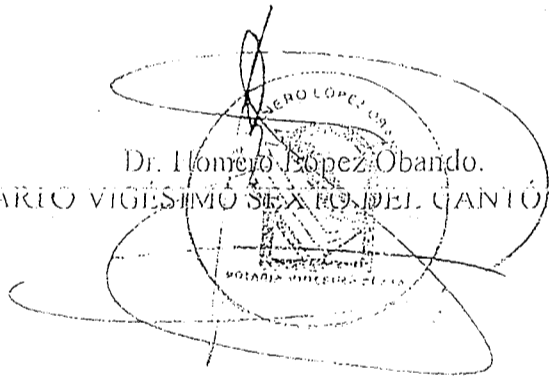
Sabau 2f

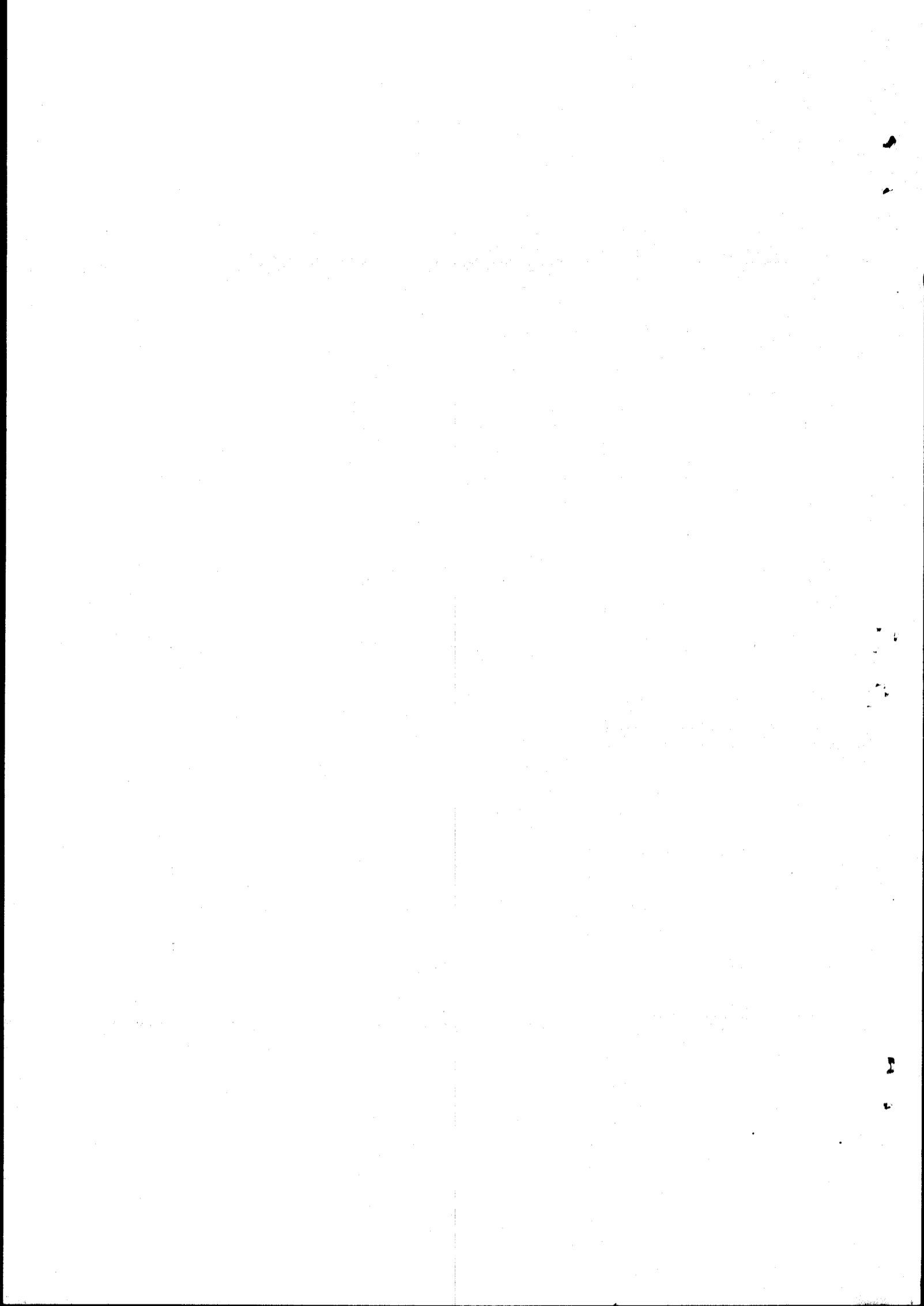
DRA. SANDRA BARRAZUETA MOLINA
NOTARIA VIGESIMA SEXTA SUPLENTE
DEL CANTON QUITO



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.-

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





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

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, al 06 días del mes de Junio del dos mil doce, en la sede social de HOMELOAN S.A. Ubicada en la avenida Circunvalación vía San Mateo siendo las diez horas, se reunieron los siguientes accionistas:

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

Se encuentra reunido el 100% de los Accionistas

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

- Conocer y aceptar la venta un terreno y construcción en el Conjunto Habitacional Mar Azul lote # 08 de la Mz F, a la Sra. MARIA CRISTINA LOPEZ ZAMBRANO

Preside la junta el Sr. Luis Alberto Balzeca Ortiz y actuando como secretaria AD-HOC la Ing. Katty Zambrano.

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 venta un terreno y construcción en el Conjunto Habitacional Mar Azul lote # 08 de la Mz F, a la Sra. MARIA CRISTINA LOPEZ ZAMBRANO, cuyas medidas y linderos son los siguientes:

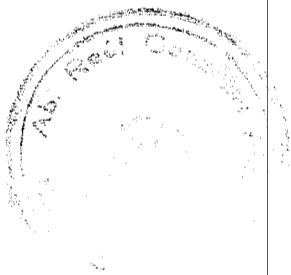
FRENTE: 9,50M Y CALLE PLANIFICADA

ATRÁS: 9,50M Y LOTE # 09

COSTADO DERECHO: 17,00M Y LOTE # 07

COSTADO IZQUIERDO: 17,00M Y PROPIEDAD PARTICULAR

AREA TOTAL 161,50 M2



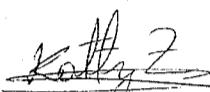
Lo que consta en la convocatoria, para lo cual la junta aprueba y acepta la misma, para que el Gerente de la compañía el Sr. Israel Alberto Balseca Armijo venda el bien inmueble.

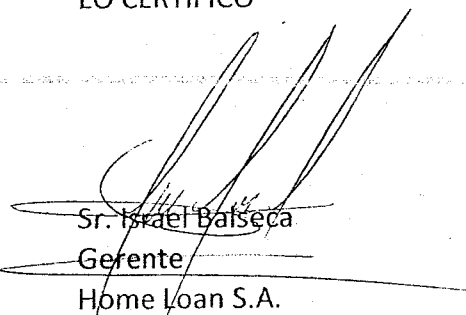
No habiendo otro punto de que tratar y aceptada en forma unánime la venta se pide que por secretaria AD-HOC se redacte el Acta correspondiente.

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

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

Manta, 06 de Junio del 2012


Ing. Katty Zambrano
Secretaria AD-HOC
LO CERTIFICO


Sr. Israel Balseca
Gerente
Home Loan S.A.

Manta 09 de Enero del 2012


Sr.
Israel Alberto Balseca Armijo
Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

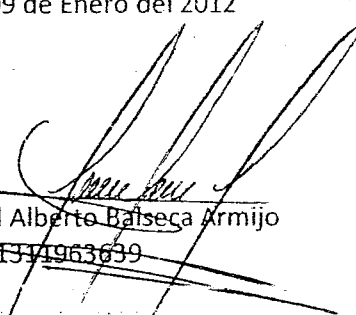
La compañía HOMELOAN S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el 29 de julio del 2002, ante la Notaria Primera del Cantón Manta, Abogada María Lina Cedeno Rivas e inscrita en el registro mercantil del Cantón Manta, el 05 de septiembre del 2002. Con el # 520 y anotado en el repertorio General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

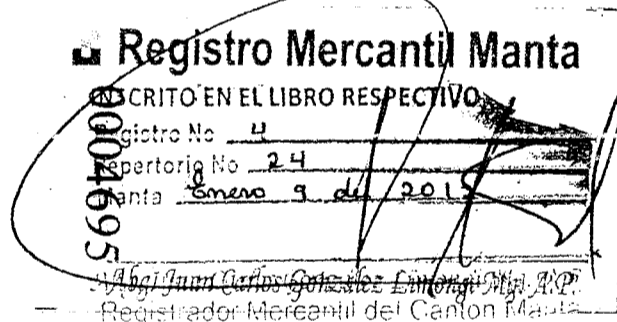
Atentamente


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



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


Sr. Israel Alberto Balseca Armijo
CC. No. 1331963639



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



No. Certificación: 98280

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 8 de mayo de 2012

No. Electrónico: 3440

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

Especie Valorada

\$ 1,00

El Predio de la Clave: 1-19-17-08-000

Ubicado en: MZ-F LT.08 CONJUNTO HABITAC. MAR AZUL

0098280

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 161,50 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CIA. HOME LOAN S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6460,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>6460,00</u>

Son: SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA DOLARES

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.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros



I. **Municipalidad de Manta**
Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0036938

CERTIFICACIÓN

No. 01225

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de la **COMPAÑÍA HOME LOAN. S.A.**, con clave Catastral 1191708000, ubicado en la manzana F lote 8 del Conjunto Habitacional Mar Azul, parroquia Manta Cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no esta afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, con las siguientes medidas y linderos.

Frente: 9,50m. Calle Planificada.

Atrás: 9,50m. Lote 9.

Costado derecho. 17m. Lote 7.

Costado izquierdo. 17m. Propiedad particular.

Área. 161,50m²

Manta, 07 de Junio del 2012.

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



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





I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

Nº 036330

AUTORIZACION

Nº. 295-0907

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. **MARIA CRISTINA LOPEZ ZAMBRANO**, 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 # 08, Manzana "F", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 9,50m. – Calle planificada

Atrás: 9,50m. – Lote # 09

Costado Derecho: 17,00m. – Lote # 07

Costado Izquierdo: 17,00m. – Propiedad particular

Área total: 161,50m².

Manta, Mayo 03 del 2012

Sr. Ramiro Looz Artcaga

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.



Valor \$ 1.00 Dólar

Nº 076792

CIA

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

HOME LOAN S.A. Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, **11 mayo** **12** de 201

VALIDA PARA LA CLAVE
1191708000 MZ-F LT.08 CONJUNTO HABITAC.
MAR AZUL
Manta, once de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 211281

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1391720580001

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: CIA. HOME LOAN S.A.

DIRECCIÓN: MZ- F LT. 08 MAR AZUL

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALUO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 210936

CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 11/05/2012 12:09:33

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Jueves, 09 de Agosto de 2012
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



5/11/2012 11:45

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-19-17-08-000	161,50	6460,00	15458	61689
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	CIA. HOME LOAN S.A.	MZ-F LT.08 CONJUNTO HABITAC. MAR AZUL	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		36,02		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		37,02		
1304600602	LOPEZ ZAMBRANO MARIA CRISTINA	NA	VALOR PAGADO		37,02		
			SALDO		0,00		

EMISION: 5/11/2012 11:45 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 17 MAY 2012

Municipalidad del Cantón Manta
Srta. Rosario Riera M.
R.C. 1360000980001



5/11/2012 11:44

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-19-17-08-000	161,50	6460,00	15457	61688
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
	CIA. HOME LOAN S.A.	MZ-F LT.08 CONJUNTO HABITAC. MAR AZUL	Impuesto principal		84,60		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		19,38		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		83,98		
1304600602	LOPEZ ZAMBRANO MARIA CRISTINA	NA	VALOR PAGADO		83,98		
			SALDO		0,00		

EMISION: 5/11/2012 11:44 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

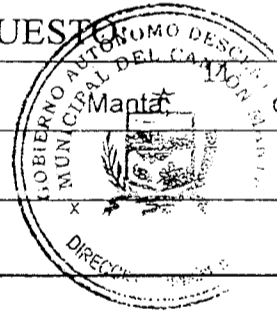
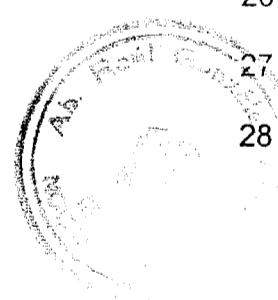
CANCELADO 17 MAY 2012

Municipalidad del Cantón Manta
Srta. Rosario Riera M.
R.C. 1360000980001



Valor \$ 1,00 Dólar
Nº 054602

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en TERRENO SOLAR	
6	perteneciente a CIA. HOME LOAN S.A.	
7	ubicada MZ. F LT. 8 CONJUNTO HABITAC. MAR AZUL.	
8	cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad	
9	\$6460 SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA 00/100 DOLARES	
10	de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE 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	Manta de MAYO 2012 de 201	
26		
27	Director Financiero Municipal	
28		



Manta, 08 de Mayo del 2012

CERTIFICACION

Certifico que el lote # 08 de la manzana F del Conjunto Residencial Mar Azul se encuentra al día en los pagos de alcúotas y mantenimiento.

Atentamente



Ing. Vanessa Isabel Quijije Alvarado
Administradora
Conjunto Residencial Mar Azul

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

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los 08 días del mes de Mayo del dos mil doce, en la sede social de HOMELOAN S A Ubicada en la avenida Circunvalación vía San Mateo siendo las diez horas, se reunieron los siguientes accionistas:

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

Se encuentra reunido el 100% de los Accionistas

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

- Conocer y aceptar la venta un terreno y construcción en el Conjunto Habitacional Mar Azul lote # 08 de la Mz F, a la Sra. Maria Cristina Lopez Zambrano

Preside la junta el Sr. Luis Alberto Balzeca Ortiz y actuando como secretaria AD-HOC la Ing. Katty Zambrano.

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 venta un terreno y construcción en el Conjunto Habitacional Mar Azul lote # 08 de la Mz F, a la Sra. Maria Cristina López Zambrano, cuyas medidas y linderos son los siguientes:

FRENTE: 9,50M Y CALLE PLANIFICADA

ATRÁS: 9,50M Y LOTE # 09

COSTADO DERECHO: 17,00M Y LOTE # 07

COSTADO IZQUIERDO: 17,00M Y PROPIEDAD PARTICULAR

ARFA TOTAL 161,50 M2




Lo que consta en la convocatoria, para lo cual la junta aprueba y autoriza al Sr. Luis Alberto Balzeca Ortiz para que proceda a vender el bien inmueble.

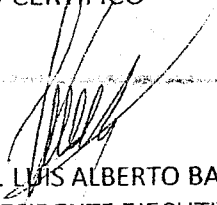
No habiendo otro punto de que tratar y aceptada en forma unánime la venta se pide que por secretaria AD-HOC se redacte el Acta correspondiente.

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

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

Manta, 08 de mayo del 2012


Ing. Katty Zambrano
Secretaria AD-HOC
LO CERTIFICO


SR. LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ
PRESIDENTE EJECUTIVO
HOME LOAN S.A.

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.

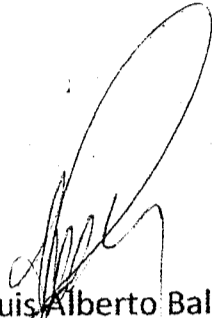
Lo que consta en la convocatoria, para lo cual la junta aprueba y acepta la



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.

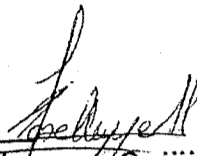
Certifico que la presente Acta es fiel copia del original que reposa en los archivos de la Compañía a los que me remito su caso de ser necesario.

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

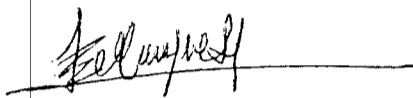
(continúa)

Manta 6 de Junio de 2012

CERTIFICACIÓN

Certifico que el lote 8 de la Manzana F del Conjunto Residencial "Mar Azul", se encuentra al día en los pagos correspondientes a alicuotas y mantenimiento del Conjunto.

Atentamente,



Ing. Isabel Quijiye
ADMINISTRADORA
CONJUNTO RESIDENCIAL "MAR AZUL"




 REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y COEQUILIBRIO

CÉDULA DE CIUDADANIA 131220369-6


QUIJIJE ALVARADO VANESSA ISABEL
 MANTÁ / MANTÁ / MANTÁ
 26 MAYO 1987
 005- 0342 01483 F
 MANABI / MANTÁ
 MANTÁ 1937




Vanessa Isabel Quijije Alvarado

ECUATORIANA***** E333313242

SOLTERO
 SUPERIOR ESTUDIANTE
 JOSE ANTONIO QUIJIJE HIDALGO
 STELLA MAGDALENA ALVARADO CHAVEZ
 MANTÁ 16/08/2010
 16/08/2022
 REN 3012707




PAGA DERECHO


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

119-0063 NÚMERO
 1312203698 CÉDULA

QUIJIJE ALVARADO VANESSA ISABEL

MANABI MANTÁ
 PROVINCIA CANTÓN
 TARQUI
 PARROQUIA


 PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

MANUAL DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MAR AZUL

PRESENTACIÓN

El propósito de este Manual es expresar en forma clara y sencilla, las normas de convivencia que deben aplicar los residentes del Conjunto Residencial Mar Azul. Este documento se convierte en una herramienta útil para todos. Las normas aquí descritas deben ser del conocimiento de todos, deben incorporarse a sus prácticas cotidianas y seguirlas de una manera constructiva y armónica.

Es necesario entender que nuestras acciones tienen que ver con las de los demás y que, por tanto, es imperioso que ajustemos nuestra conducta a unas normas generales que no afecten a los demás y que contribuyan al fortalecimiento de las relaciones de vecindad, basados en el respeto, la tolerancia, la amistad y la solidaridad, como una forma para construir la sociedad que queremos.

OBJETIVO

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

AMBITO

La aplicación de esta normativa comprende al Conjunto Residencial Mar Azul, la misma que es construida por la Promotora Inmobiliaria Home Loan S.A. en el cantón Manta.

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

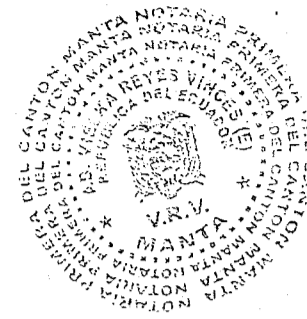
Los invitamos a todos ustedes a resolver pacíficamente las diferencias y conflictos, a no hacer justicia con mano propia, a cumplir las normas que se describen a continuación, a propiciar la confianza en sus vecinos y ante todo cuidar su vida y la de sus semejantes, así como el lugar donde vivimos.



CAPITULO I
CLASES DE USUARIOS

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

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



RESIDENTES

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

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

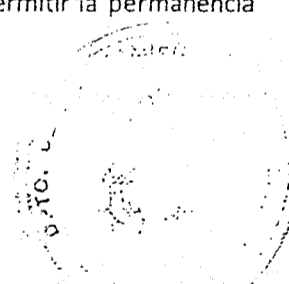
1. Diligenciar el formato de empadronamiento suministrado en la oficina de Administración del Conjunto.
2. Los Arrendatarios están obligados a dar cumplimiento con el presente reglamento.
3. Conocer el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Reglamento interno o Manual de Convivencia.
4. Para ingresar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

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

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

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

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



M... / 2000
(CONTINUA)

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

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

CAPITULO II NORMAS DE VECINDAD Y BUENA CONVIVENCIA

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

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

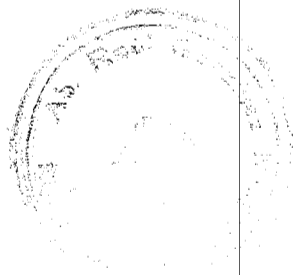
- a) Realizar actos contrarios a la moral y buenas costumbres o que afecten las normas de buena vecindad y convivencia
- b) Arrojar toda clase de objetos o desperdicios a patios y/o jardines comunes y la vía pública.
- c) Acumular basuras en la unidad exclusiva, las que deberán eliminarse en la forma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

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

DERECHOS

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

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



DEBERES

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

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

PROHIBICIONES

ARTÍCULO 12. Está prohibido entre otras cosas:

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

**CAPITULO IV
USO DE LA ZONA SOCIAL**

ARTICULO 13. La zona social está compuesta por la zona de juegos infantiles, la piscina, el salón comunal y la cancha de uso múltiple.

ZONA DE JUEGOS INFANTILES

ARTICULO 14. La zona de juegos infantiles es de uso exclusivo para menores de diez (10) años y estará disponible en el siguiente horario:

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

PISCINA

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

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

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

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

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

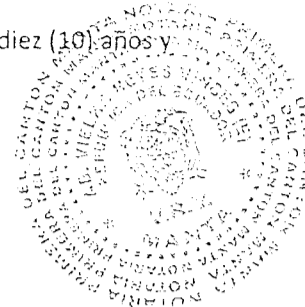
ARTICULO 19. Los niños deben estar acompañados por un adulto. El cuidado de los niños en el área de la piscina o en otros sitios del Conjunto es responsabilidad exclusiva de los padres.

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

SALON COMUNAL

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

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



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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO V ZONAS COMUNES

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

Entiéndase por Zonas Comunes del Conjunto además del área social:

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

ARTICULO 28. En las Zonas Comunes estará prohibida la ejecución de juegos de cualquier índole que perturben la tranquilidad de las familias residenciadas, que impliquen potenciales riesgos para las personas que los ejecuten y/o acarreen daños a jardines y ventanales.

ARTICULO 29. se prohíbe la generación de ruido por medio de radios, radiolas, equipos de sonido, televisores, rockoías, altoparlantes, megáfonos o cualquier otro aparato o dispositivo similar en las casas, que trascienda al medio ambiente y que perturbe la tranquilidad ciudadana o que genere hacia la vecindad o al medio ambiente niveles de ruido superiores a los establecidos para zonas residenciales.

Niveles máximos de ruidos permisibles:

Tipo de Zona: Zona Residencial

Nivel de presión sonora: 06H00 a 20H00 50db

Nivel de presión sonora: 20H00 a 06H00 40db



ARTICULO 30: Se prohíbe:

1. La reparación mayor de vehículos dentro del Conjunto, que conlleven al derrame de aceites combustibles y otros elementos en las vías secundarias de la urbanización.
2. El lavado de garajes, vehículos y riego de antejardines, deberá realizarse evitando incomodar a los vecinos o residentes.
3. El ingreso y el parqueo interno o externo de vehículos de más de una (1) tonelada, salvo en casos muy especiales autorizados específicamente por la administración, debido a que el adoquín de las vías vehiculares fue construido para soportar condiciones de peso específicas.
4. El tránsito de automotores, bicicletas y demás velocípedos a altas velocidades y las prácticas de enseñanza de conducción dentro del Conjunto.
5. El parqueo de vehículos sobre los andenes que impide la libre circulación de peatones y vehículos e incrementa las condiciones de riesgo de accidentes, especialmente para los niños que pierden visibilidad y se ven obligados a transitar por las vías vehiculares. Para tal efecto disponemos de las plazas de parqueo adicionales o para visitantes.
6. Jugar fútbol o cualquier otro juego con balón. El conjunto tiene un espacio delimitado para practicar este tipo de deporte, en la cancha de uso múltiple.
7. La circulación por las Zonas Comunes de perros sueltos y sin el debido control de sus dueños.
8. Está prohibido colocar sobre o frente de la villa, cerramiento circundante, ventanas adicionales, aceras en espacios conocidos como garajes y jardines. Así como también



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

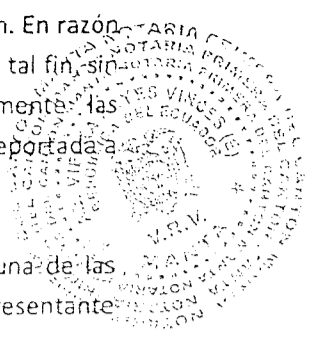
CAPITULO VI ZONAS PRIVADAS

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

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

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

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



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

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

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

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

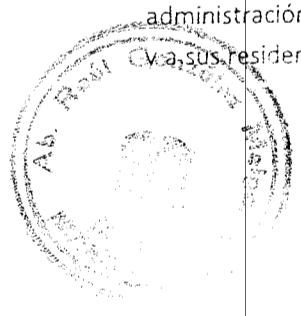
ARTICULO 34. En caso de ausencias prolongadas de la residencia, el Residente deberá informar oportunamente a la Administración y/o al Vigilante para que se adopten medidas especiales de seguridad y vigilancia. Al momento de salir de su residencia cerciórese que puertas y ventanas queden bien seguras.

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

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

CAPITULO VII SEGURIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL

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



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

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

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

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

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

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

CAPITULO VIII

REGLAMENTO DE TENENCIA DE MASCOTAS

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

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

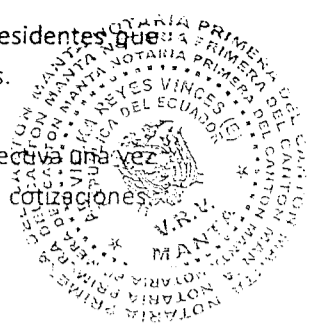
CAPITULO IV

FUNCIONES, OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR

Mar Azul
(Comite)

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

El administrador del Conjunto Residencial Mar Azul debe ser designado por la directiva una vez que se haya llamado a participación general y se tenga por lo menos tres cotizaciones. Posteriormente posesionada ante una asamblea convocada para este efecto.



ARTICULO 41. Corresponde al Administrador:

- a. Hacer cumplir las normas, el Reglamento de propiedad Horizontal, el presente Reglamento, las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y del Consejo de Administración.
- b. Llevar el control de los servicios contratados y seguimiento a su cancelación.
- c. Proponer todas las iniciativas que considere convenientes para la buena marcha de la administración en reuniones ordinarias y extraordinarias.
- d. Responsable de la seguridad del Conjunto, coordinando con la compañía de seguridad contratada, procedimientos y aplicaciones.
- e. Mantenimiento de las áreas verdes comunes del Conjunto Residencial.
- f. Cotizar servicios adicionales según lo requiera la directiva del Conjunto Residencial.
- g. Llevar el control de que los copropietarios de la Urbanización cumplan con el pago de las alícuotas establecidas.
- h. Establecer multas a quienes incumplan con el presente reglamento para el manejo de la buena convivencia.
- i. Si existiera mal manejo de los fondos se convocará a miembros de la directiva a que se nombre otro administrador, el mismo que informará sobre esta situación y determinará si hay responsabilidad civil o penal.

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

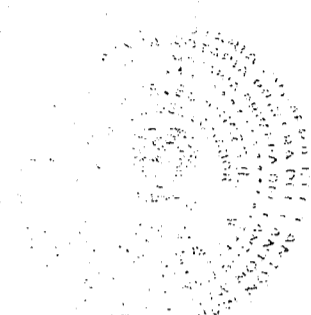
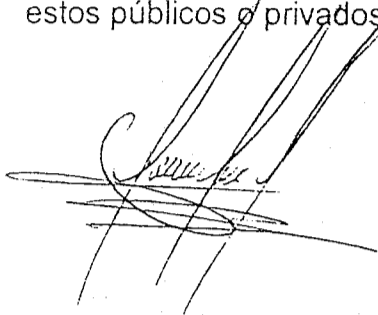
MANTA
 24 Agosto 2011
[Signature]
 ASOCIACION SESION DE CONCEJO
 24 / 11 / 2011

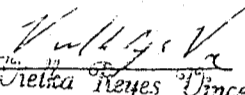
[Signature]
Pector Ordóñez Chancay
ABOGADO
 MAT. 1788 C.A.M.
 Tel. 2426889 09-7097097

M. MUNICIPALIDAD DE MANTA
 Planeamiento Urbano, Revisión,
[Signature]
REVISADO
 24 Agosto 2011

RECONOCIMIENTO DE FIRMAS

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




Ab. Vielka Reyes Vincés
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

1 centímetro



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: 052629594 Fax: 052625770

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

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

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

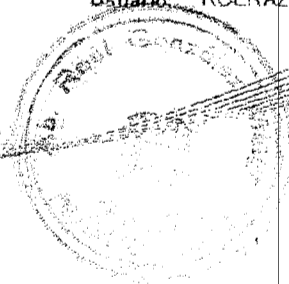
FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 14/02/2012 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:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

FEC. REINICIO:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

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



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 13/02/2012 14:38:19

(continúa)

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 131196363-9
 BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO
 PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS
 25 DICIEMBRE 1987
 007 A 0119 05100 M
 PICHINCHA/ QUITO
 GONZALEZ SUAREZ 1988



[Signature]

ECUATORIANA***** V334312242
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 LUIS ALBERTO BALSECA
 ROSA MARLENE ARMIJO
 MANTA 08/09/2008
 08/09/2020
 REN 0279599



[Signature]

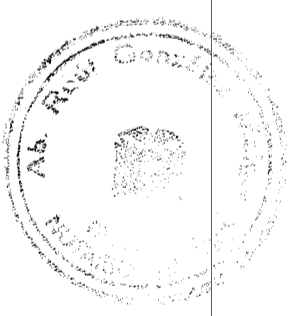
REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

268-0010 1311963639
 NÚMERO CÉDULA

BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO

MANABI	MANTA
PROVINCIA	CANTÓN
MANTA	---
PARRROQUIA	ZONA

[Signature]
 P. PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSUACION

CIUDADANIA 130460060-2


LOPEZ ZAMBRANO MARIA CRISTINA
MANABI/CHONE/RICAURTE
08 SEPTIEMBRE 1965
001- 0098 00098 F
MANABI/ CHONE
CHONE 1966

Maria Cristina Lopez Zambrano



ECUATORIANA***** V4443V4444

CASADO ARMIN CRECENCIO DEL J. TALLEDO
SUPERIOR LIC. CC. EDUCACION
PABLO LOPEZ
MARIA ZAMBRANO
CHONE 26/02/2010
26/02/2022
REN 2363628




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

271-0002 1304800602
NUMERO CEDULA

LOPEZ ZAMBRANO MARIA CRISTINA


MANABI BOLIVAR
PROVINCIA CANTON
QUIROGA ZONA
PARROQUIA

Armin Crencio del J. Taliedo
PJ PRESIDENTE DE LA JUNTA




(Treinta)

ECUATORIANA***** V3333V2222
 CASADO MARIA C LOPEZ ZAMBRANO
 SUPERIOR LIC.CC. EDUCACION
 MACARIO TALLEDO
 DDALIA INTRIAGO
 CHONE 10/01/2003
 10/01/2015
 0106891



CIUDADANIA 130327243-7
 TALLEDO INTRIAGO ARMIN CRESENCIO DEL JESUS
 MANABI/BOLIVAR/QUIROGA
 16 SEPTIEMBRE 1958
 002- 0316 00095 H
 MANABI/ BOLIVAR
 CALCETA 1958




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

215-0004 NÚMERO
 1303272437 CÉDULA

TALLEDO INTRIAGO ARMIN
 CRESENCIO DEL JESUS

MANABI BOLIVAR
 PROVINCIA CANTÓN
 QUIROGA ZONA
 PARROQUIA

FJ PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA




(Treinta uno)

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. (Firmado) Abogada Alexandra Zambrano Loor, matrícula número mil quinientos noventa y nueve del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales de acuerdo con la Ley. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



Econ. **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**
C.C 171976532-1
Jefe Operativo Encargada de la Oficina Especial del BIESS, de Portoviejo
Mandataria



ISRAEL ALBERTO BALSEGA ARMIJO
C.C 131196363-9
Gerente General CIA. HOMELOAN S.A.



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Maria Cristina Lopez Zambrano

MARIA CRISTINA LOPEZ ZAMBRANO
C.C 130460060-2

Armin Cresencio del Jesus Talledo Intriago

ARMIN CRESENCIO DEL JESUS TALLEDO INTRIAGO
C.C 130327243-7

[Signature]
EL NOTARIO.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA
FECHA DE SU OTORGAMIENTO . EL NOTARIO.



Abg. Raul Gonzalez Melgar
NOTARIO / EXCERO DE MANTA

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION