



**IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION**

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL  NO  SI

CLAVE CATASTRAL

DATOS GENERALES

ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

ZONA HOMOGENEA

ZONA SEGUN VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

DIRECCION: Barro Conj. Hab. Mar Azol

HOJA N° \_\_\_\_\_

NO. 6 LOT. #3

INDICAR LA DIRECCION PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO

**DATOS DEL LOTE**

NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

LOTE INTERIOR

POR PASADIZO PEATONAL

POR PASADIZO VEHICULAR

POR CALLE

POR AVENIDA

POR EL ABRECCION

POR LA PLAYA

DESCRIBE CON RELACION A LA BASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA BASANTE

METROS

BAJO LA BASANTE

CERRAMIENTO

MADERA

CABA

OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

AGUA POTABLE

SI EXISTE

DESAGÜES

SI EXISTE

ELECTRICIDAD

SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

AGUA POTABLE

SI EXISTE

ALCANTARILLADO

SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA

SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

AGUA POTABLE

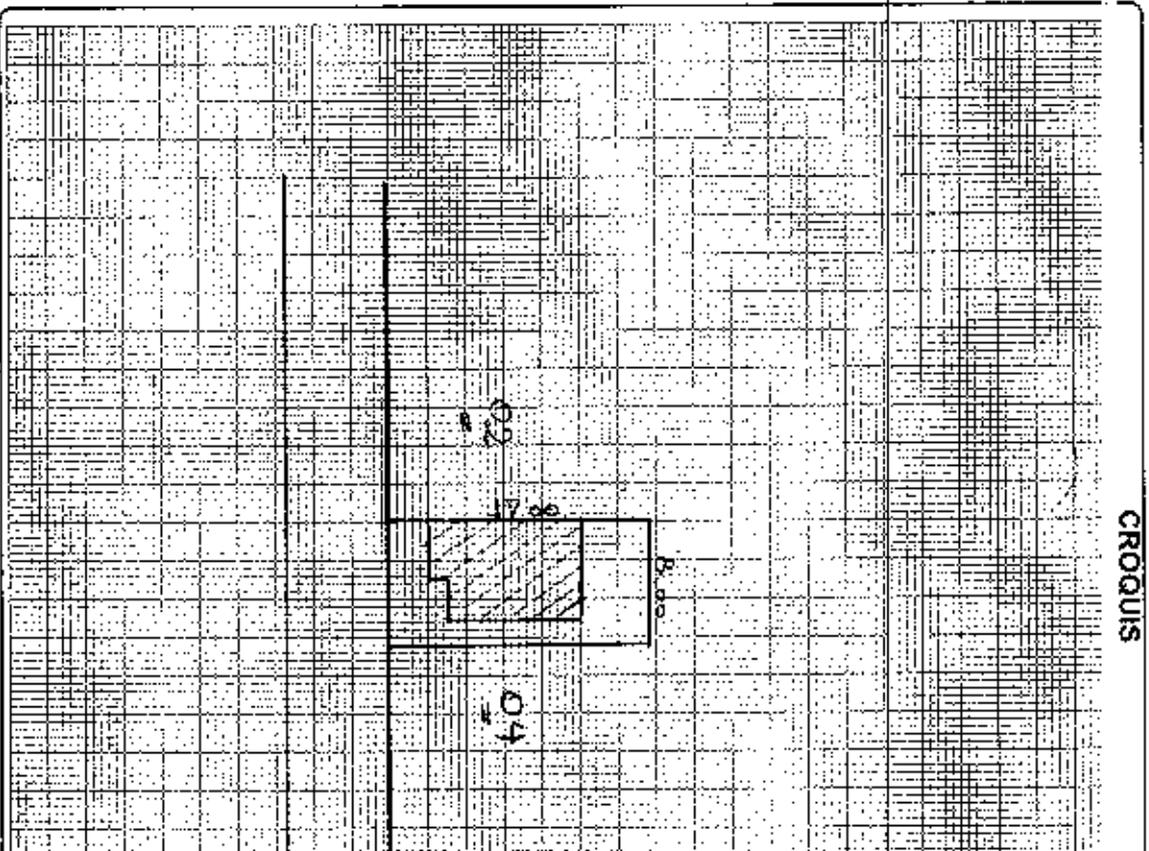
SI EXISTE

ALCANTARILLADO

SI EXISTE

ENERGIA ELECTRICA

SI EXISTE



117-201

2015 13 08 01 P05.113

CONTRATO DE CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL A FAVOR DEL SEÑOR PEDRO BERNALDO SORNOZA CEDEÑO Y ESTE A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA FERNANDA LOOR REZABALA Y ESTE A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 64,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

JULIO 16 DEL 2015.-

Handwritten signature and date: 16/07/2015

Factura: 001-003-000005775



20151308001P05113

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20151308001P05113					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO EN CAS QUE INTERVENGA EL BIEN CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		16 DE JULIO DE 2015					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	SORNOZA CEBRERO PEDRO BERNALDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311771689	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	TORRES ECAS DIANA CONCHITA	REPRESENTAN DO A	CÉDULA	1712712627	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL IESS (APODERADO ESPIJUAL)
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LOOR (L) ZABALA MARIA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309910879	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-CEDIDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:		SE ENTREGARAN DOS COPIAS ADICIONALES A LA MATRIZ					
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		04000.00					

NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

DIANA CONCHITA TORRES EGAS , Funcionaria del Banco del BIESS, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandataria del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; La compareciente es de estado civil divorciada, ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito en tránsito por esta ciudad de Manta; y por otra el señor PEDRO BERNALDO SORNOZA CEDEÑO, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra la señora MARÍA FERNANDA LOOR REZABALA, de estado civil viuda, a quien en adelante se le llamará "LA COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana domiciliados en esta ciudad con excepción de los señores: Dra. Diana Conchita Torres Egas y Dr. Cristian Altamirano Mancheno, que son domiciliados en la ciudad de Quito, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTE:** Comparece el Dr. Cristian Altamirano Mancheno, en representación del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como

**COPIA**

2015	13	08	01	P05.113
------	----	----	----	---------

**CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL A FAVOR DEL SEÑOR PEDRO BERNALDO SORNOZA CEDEÑO.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

**COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR PEDRO BERNALDO SORNOZA CEDEÑO A FAVOR DE LA SEÑORA MARÍA FERNANDA LOOR REZABALA.-**

**CUANTIA: USD \$ 64,000,00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORA MARÍA FERNANDA LOOR REZABALA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día dieciséis de Julio del año dos mil quince, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Dr. **Cristian Altamirano Mancheno**, en representación del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de **Quito**, quien declara ser de estado civil casado; por otra **la señora Doctora**



NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



DIANA CONCHITA TORRES EGAS , Funcionaria del Banco del BIESS, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandataria del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; La compareciente es de estado civil divorciada, ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Quito en tránsito por esta ciudad de Manta; y por otra el señor PEDRO BERNALDO SORNOZA CEDEÑO, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR" y por otra la señora MARÍA FERNANDA LOOR REZABALA, de estado civil viuda, a quien en adelante se le llamará "LA COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana domiciliados en esta ciudad con excepción de los señores: Dra. Diana Conchita Torres Egas y Dr. Cristian Altamirano Mancheno, que son domiciliados en la ciudad de Quito; en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de CANCELACION DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR, COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **CANCELACION DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTE:** Comparece el Dr. Cristian Altamirano Mancheno, en representación del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como



habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Quito, quien declara ser de estado civil casado, legalmente capaz para obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1. Según escritura pública otorgada el 24 de septiembre de 2013, ante el Abogado. Raúl González Melgar, Notario Segundo Encargado del cantón Manta, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el 16 de octubre de 2013, el señor PEDRO BERNALDO SORNOZA CEDEÑO, para garantizar sus obligaciones frente al Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, entre otros actos jurídicos, constituyo primera hipoteca y prohibición de enajenar sobre el bien inmueble consistente en terreno y vivienda signado con el número Tres, Manzana G, ubicado en 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, cuyos linderos, dimensiones y demás especificaciones se detallan en la escritura antes referida. 2. Según se desprende de memorando número BIESS-E-DOFO-1465-2015, fechado el 01 de Junio de 2015 y suscrito por el Ing. Juan Sebastián Jiménez -Jefe de Fábrica de Operaciones del BIESS (E), cuya copia se adjunta como documento habilitante; El(los) indicado(s) prestatario(s) ha(n) solicitado al IESS el levantamiento de la hipoteca que pesa sobre el inmueble indicado en el numeral anterior, a fin de proceder a la venta del mismo y cancelar con el producto de esta negociación, el crédito que mantiene vigente en el BIESS. El financiamiento de la nueva compraventa estará a cargo del BIESS, por lo que en este mismo acto se perfecciona la garantía que se constituye a favor del BIESS, conforme consta de los instrumentos incorporados a continuación de éste. 3. El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ha accedido a la solicitud planteada ya que el levantamiento de hipoteca y constitución de una nueva están contenidos en el mismo instrumento. **TERCERA: CANCELACIÓN DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Con los



antecedentes expuestos, el **Dr. Cristian Altamirano Mancheno**, en la calidad que comparece, procede a cancelar el gravamen hipotecario y la prohibición de enajenar, que pesa sobre el inmueble descrito en la cláusula precedente.

Todos los gastos que demande esta cancelación de gravamen hipotecario y prohibición de enajenar serán de cuenta de los deudores y/o prestatarios, por así haberse convenido expresamente.- La cancelación en mención se limita a los inmuebles aquí señalados y no implica menoscabo o reforma de cualquier otro crédito o garantía que los deudores y/o prestatarios, de manera individual o conjunta, directa o indirecta, presente o futura, mantienen o mantengan frente al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS. Usted señor Notario se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para el perfeccionamiento del presente instrumento. **Ab. Daniel Ruiz; Matrícula**

**12512 CAP. SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-**

**COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte el señor **PEDRO BERNALDO SORNOZA CEDEÑO**, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**" y por otra la señora **MARÍA FERNANDA LOOR REZABALA**, de estado civil viuda, a quien en adelante se le llamará "**LA COMPRADORA**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**

**ANTECEDENTES.-** El señor **PEDRO BERNALDO SORNOZA CEDEÑO**, declara ser legítimo propietario de un lote de terreno y casa signado con el número **TRES**, Manzana **G**, de la **Urbanización Conjunto Habitacional Mar Azul**, ubicada en el Barrio Jesús de Nazareth, Sitio la cercada de la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. **Bien inmueble** que fue adquirido por compra a la Compañía Homeloan S.A, representada por el señor Israel Alberto Balseca Armijo, mediante escritura pública de Compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y prohibición de enajenar, escritura celebrada y autorizada ante el Abogado Raúl González Melgar, Notario Segundo del cantón Manta, con fecha septiembre del año dos mil trece.

inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha dieciséis de octubre del año dos mil trece. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.**- En base a los antecedentes expuestos, **LOS VENDEDORES**, el señor **PEDRO BERNALDO SORNOZA CEDEÑO**, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora **MARÍA FERNANDA LOOR REZABALA**, un lote de terreno y casa signado con el número **TRES**, Manzana **G**, de la **Urbanización Conjunto Habitacional Mar Azul**, ubicada en el Barrio Jesús de Nazareth, Sitio la cercada de la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Inmueble que tiene los siguientes linderos y linderos: **FRENTE:** 8 metros, calle planificada. **ATRÁS:** 8 metros cerramiento de la Urbanización. **COSTADO DERECHO:** 17 metros lote número 2. **COSTADO IZQUIERDO:** 17 metros lote número 4. **AREA TOTAL:** **136 m<sup>2</sup>**. **TERCERA: PRECIO:** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de: **SESENTA Y CUATRO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.64.000,00)** valor que la **COMPRADORA**, la señora **MARÍA FERNANDA LOOR REZABALA**, paga al **VENDEDOR** señor **PEDRO BERNALDO SORNOZA CEDEÑO**, con préstamo hipotecario que le otorga **EL BIESS**, el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que, una vez realizada la transferencia a su favor, no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.- EL VENDEDOR**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la **COMPRADORA**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **EL VENDEDOR**, 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, EL VENDEDOR, 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. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que EL VENDEDOR, realizan a su favor, obligándose por tanto éste último al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido los indicados inmuebles. **SÉPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedores. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedores, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedor, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura

su inscripción, son de cuenta de la **COMPRADORA**. **LOS VENDEDORES**, autorizan a la **COMPRADORA**, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **TERCERA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte la **Doctora DIANA CONCHITA TORRES EGAS**, Funcionaria del **BIESS**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de **Mandataria del Ingeniero Jesús Patricio Chanaba Paredes, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará **"EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"**. b) Y por otra parte comparece la señora **MARÍA FERNANDA LOOR REZABALA**, por sus propios y personales derechos, a quien en lo posterior se le denominará **"La Parte Deudora"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) **EL BANCO** es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señora **MARÍA FERNANDA LOOR REZABALA**, en su calidad de afiliada del IESS ha



solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria un lote de terreno y casa signada con el número TRES, Manzana G, de la Urbanización Conjunto Habitacional Mar Azul, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Sifio la cercada de la Parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endósados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales

extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE: 8 metros**, calle planificada. **ATRÁS: 8 metros** cerramiento de la Urbanización. **COSTADO DERECHO: 17 metros** lote número 2. **COSTADO IZQUIERDO: 17 metros** lote número 4. **AREA TOTAL: 136 m<sup>2</sup>**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, El. BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento.



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

DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado.

**SEPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicadas de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.



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

la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobará que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; m) Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, p) En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciera en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

**NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones de LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de



ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás:

activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE



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



Factura: 001-002-000000276

20151701036P00141

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

EXTRACTO

ESCRITURA N°	20151701036P00141
--------------	-------------------

ACTO O CONTRATA	PÓDER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA
FECHA DE OTORGAMIENTO:	11 DE FEBRERO DEL 2015

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
PERSONA	NOMBRE(S) RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN	NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LE REPRESENTA
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEC. FONDOS SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	17615847741		MANDANTE	DIANA PA PAREDES AGUIA PATRICIO
A FAVOR DE:							
PERSONA	NOMBRE(S) RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	Nº IDENTIFICACIÓN	NACIONALIDAD	CALIDAD	PERSONA QUE LE REPRESENTA
Natural	ACTAM BARRO MANCHEDO CRISTINA SANTIAGO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CEDELA	180225500	EQUATORIANA	MANDEATARIO(A)	

CANTIDAD:	INGÉTERMINADA
-----------	---------------

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
Observaciones:	PROXIMA

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



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.  
NOTARIA



2015 17 01 36 900134



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



*María Augusta Peña Vásquez*

TASA.

PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO

Cuantía:

INDETERMINADA

Di 5 copias

##### HWAR #####

En la ciudad de San Francisco de Quito,  
Distrito Metropolitano, Capital de la República  
del Ecuador, el día de hoy miércoles once (11)  
de Febrero del año dos mil quince, ante mí  
ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC.,  
Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito,  
comparece el señor JESUS PATRICIO CHANABA  
PAREDES, en calidad de Gerente General del  
Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
Social, conforme consta de los documentos que  
se adjuntan como habilitantes y como tal,  
Representante Legal de la Institución. El  
compareciente es de nacionalidad ecuatoriana.



1 mayor de edad, de estado civil casado, master  
2 en negocio bancario y agente financiero,  
3 domiciliado en esta ciudad de Quito, Distrito  
4 Metropolitano, con capacidad legal para  
5 contratar y obligarse, que la ejerce en la  
6 calidad antes indicada; y, advertido que fue  
7 por mí, la Notaria, del objeto y resultados de  
8 la presente escritura pública, así como  
9 examinado en forma aislada y separada, de que  
10 comparece al otorgamiento de esta escritura sin  
11 coacción, amenazas, temor reverencial, promesa  
12 o seducción, de acuerdo con la minuta que me  
13 entrega y que copiada textualmente es como  
14 sigue:" SEÑOR NOTARIO: En el Registro de  
15 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir  
16 una de poder especial, contenido en las  
17 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.-  
18 Comparece el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA  
19 PAREDES, mayor de edad, de nacionalidad  
20 ecuatoriana, de estado civil casado, en su  
21 calidad de Gerente General del Banco del  
22 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
23 conforme consta de los documentos que se  
24 adjuntan como habilitantes y como tal,  
25 Representante Legal de la Institución y a  
26 quien en adelante se denominará EL PODERDANTE o  
27 MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) 1) El  
28 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



1 Social es una institución financiera pública  
 2 creada por mandato constitucional, cuyo objeto  
 3 social es la administración de los fondos  
 4 previsionales del IESS, bajo criterios de banca  
 5 de inversión. Dos) Según el artículo cuatro (4)  
 6 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga  
 7 también de ejecutar operaciones y prestar  
 8 servicios financieros a sus usuarios, afiliados  
 9 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de  
 10 Seguridad Social. Tres) Para el normal  
 11 desenvolvimiento de las operaciones del BIESS  
 12 en todo el territorio nacional, el Doctor  
 13 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO,  
 14 funcionario del Banco, debe estar debidamente  
 15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a  
 16 la celebración de los actos jurídicos  
 17 relacionados con las operaciones y servicios  
 18 mencionados en el numeral anterior. TERCERA:  
 19 PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes  
 20 expuestos, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANABA  
 21 PAREDES en su calidad de Gerente General del  
 22 BIESS, otorga poder especial, amplio y  
 23 suficiente cual en derecho se requiere, a favor  
 24 del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO  
 25 MANCHENO, con cédula de ciudadanía número uno  
 ocho cero dos cero cero cinco ocho cero cero  
 (1802335800), funcionario del BIESS, de ahora  
 en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre



*[Handwritten signature]*

1 del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
2 Seguridad, realice lo siguiente: Uno) Suscribir  
3 a nombre del BIESS y a nivel nacional, las  
4 matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que  
5 se otorgan a favor del Banco del Instituto  
6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas  
7 sus variantes y productos, contempladas en el  
8 Manual de Crédito del BIESS. Dos) Suscribir a  
9 nombre del BIESS las tablas de amortización,  
10 las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,  
11 contratos de mutuo o préstamos, escrituras  
12 públicas de constitución y cancelación de  
13 hipotecas y cualquier otro documento legal,  
14 público o privado, relacionado con el contrato  
15 de mutuo con garantía hipotecaria y / o mutuo,  
16 sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor  
17 del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
18 Seguridad Social BIESS. Tres) Suscribir a  
19 nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
20 Seguridad Social BIESS todo acto relacionado  
21 con los créditos hipotecarios concedidos y / o  
22 cualquier otro tipo de crédito que conceda el  
23 BIESS a sus prestatarios a nivel nacional así  
24 como también cualquier documento público o  
25 privado relacionado con la adquisición de  
26 cartera transferida a favor del Banco del  
27 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
28 BIESS, por parte de cualquier tercera persona.

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



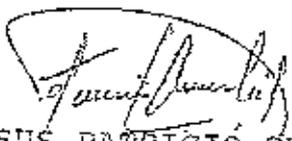
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



1 natural o jurídica, entendiéndose dentro de  
 2 ello la suscripción de endosos, cesiones y/o  
 3 cualquier otro documento que fuera menester a  
 4 efectos de que se perfeccione la transferencia  
 5 de cartera a favor del Banco del Instituto  
 6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en  
 7 documento público o privado. Cuatro) Suscribir  
 8 a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
 9 Seguridad Social BIESS, resciliaciones de  
 10 contratos de hipoteca que hubiere suscrito el  
 11 BIESS con sus afiliados previa solicitud por  
 12 escrito de los interesados. Cinco) El presente  
 13 poder podrá ser delegado total o parcialmente,  
 14 únicamente previa autorización escrita y  
 15 suscrita por el representante legal del  
 16 MANDANTE. CUARTA.- REVOCABILIDAD: Este poder se  
 17 entenderá automáticamente revocado, sin  
 18 necesidad de celebrarse escritura pública de  
 19 revocación, una vez que EL MANDATARIO cese  
 20 definitivamente por cualquier motivo, en sus  
 21 funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano  
 22 de Seguridad Social o cuando así lo dispusiera  
 23 el Mandante. QUINTA.- El presente mandato dada  
 24 su naturaleza es a título gratuito. Usted,  
 25 señor Notario, se servirá agregar las demás  
 cláusulas de estilo necesarias para la plena  
 validez de este instrumento." HASTA AQUÍ LA  
 MINUTA copiada textualmente que es ratificada



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

14  
15 

16  
17 JESUS PATRICIO CHANABA PAREDES *MP*

18 C.C. 170772471-0

19  
20  
21 

22  
23 Ab. María Augusta Peña Vázquez, Msc.  
24 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.  
25 RAZON: FACTURA No. 00000276

26  
27  
28 LA NO





QUITO  
 Av. Amazonas N35-181 y Japón  
 Telf.: (593) 2 397 0500  
 GUAYAQUIL  
 Av. 9 de Octubre 219 y Pedro Carbo  
 Telf.: (593) 4 232 0840  
 www.biess.fin.ec

**ACTA DE POSESIÓN**

**GERENTE GENERAL DEL BIESS**

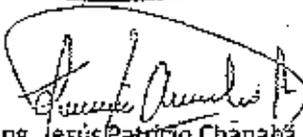
El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 11 de febrero de 2015, con base en el artículo 375 numeral 13 del Código Orgánico Monetario y Financiero, publicado en el Segundo Suplemento, Registro Oficial 332, de 12 de septiembre de 2014;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

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

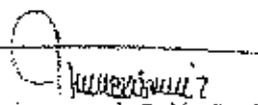
En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 11 de febrero de 2015, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,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

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

  
 Edo. Hugo Villaverde Encara  
 PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

  
 Ing. Jesús Patricio Chanabá Paredes  
 GERENTE GENERAL BIESS

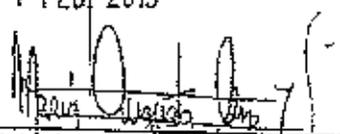
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.

  
 Dra. María Belén Rocha Díaz  
 SECRETARÍA GENERAL BIESS

NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA. - En aplicación de la Ley Notarial DOYFE que a folio(s) que antecede me confiere con el oficial que me fue presentado en: 1 (uno) Folio(s) uti (as).

Quito-DM, a 11 FEB. 2015



  
 Ab. María Augusta Peña Vasquez, Absc.  
 NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA



# Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

13/09

NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA

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



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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO



SEXO: M  
CIUDADANÍA:

180233580-0

APELLIDOS Y NOMBRES:  
ALTAMIRANO MANCHENO  
CRISTIAN SANTIAGO

LUGAR DE NACIMIENTO:  
TUNGURAHUA  
AMBATO

FECHA DE NACIMIENTO: 1974-04-30

NACIONALIDAD: ECUATORIANA

SEXO: M

ESTADO CIVIL: Casado  
VERÓNICA ALEXANDRA  
MÉNDEZ R

INSTRUCCIÓN:  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN:  
DR. JURISPRUDENCIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE:  
ALTAMIRANO JAIME ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE:  
MANCHENO TELVIA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN:

QUITO

2011-04-15

FECHA DE EXPIRACIÓN:

2021-04-15

9753513772



0049033

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE

*[Signature]*  
MINISTRO GENERAL

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



CERTIFICADO DE NOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004

004 - 0077

1802335800

NÚMERO DEL CERTIFICADO:  
ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN  
SANTIAGO

TUNGURAHUA

CIRCUNSCRIPCIÓN

0

PROVINCIA

HUACHI LORETO

0

AMBAYO

PARROQUIA

ZONA

CANTÓN

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA



5/10/15

Quito, 21 de Agosto 2015

Señores  
**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**  
Presente.-

De mis consideraciones:

Por medio del presente, dentro de mi trámite de Crédito Hipotecario NUT N° 448615 pongo a su conocimiento que el precio de la Compra-Venta del Inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Pedro Basso y Gabriela Basso es de US\$ 64,000 mil Seiscientos y Cuarenta mil Dólares De Los Estados Unidos De América.

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

Atentamente,

[Firma]  
Sr.  
C.C. 130991067-3



Lugar y fecha

Manta, 16 de Julio del 2015

Señores

Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

Presente.-

De mi consideración:

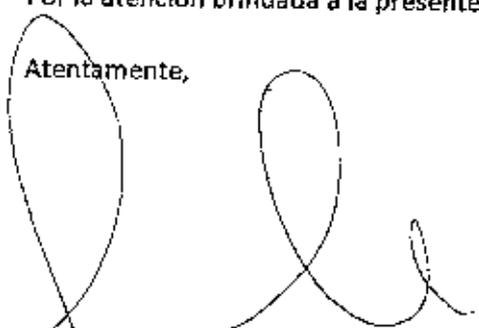
Yo, **PEDRO BERNALDO SORNOZA CEDEÑO** con C.C. No. 131177166-9, en mi calidad de Prestatario del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social les solicito se sirvan autorizar el levantamiento de la Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar que pesan sobre el bien inmueble, signado con el número **TRES**, de la manzana G, ubicado en 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, el-cual se encuentra hipotecado a favor del BIESS en respaldo del crédito hipotecario otorgado a mi favor.

Esta petición la efectúo en vista de que el mencionado inmueble será vendido a favor de la señora **MARIA FERNANDA LOOR REZABALA**, portadora de la cédula de ciudadanía número **130991087-3**, afiliado del IESS, con financiamiento del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

En tal virtud, solicito a ustedes y les autorizo expresa e irrevocablemente para que con el fruto del crédito concedido a la persona anteriormente referida, se cancele **totalmente** el crédito hipotecario que mantengo vigente en el IESS.

Por la atención brindada a la presente le anticipo mis agradecimientos.

Atentamente,



**PEDRO BERNALDO SORNOZA CEDEÑO**

**C.C. 131177166-9**



40794



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40794:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 21 de junio de 2013*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 1191803000



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un bien inmueble constituido de terreno y vivienda signado con el número TRES, manzana "G", ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "Mar Azul" ubicado en el Barrio Jesus 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 : 8,00 metros, calle planificada. Atras : 8,00 metros cerramiento de la urbanización. Costado derecho : 17,00 metros Lote numero 2. Costado izquierdo : 17,00 metros, lote numero 4. Con un area total de: 136,00m<sup>2</sup>. SOLVENCIA: **EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA HIPOTECADO.**

**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
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.486 16/10/2013	32.936
Compra Venta	Compraventa	3.141 16/10/2013	63.688

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**  
Inscrito el: *lunes, 03 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 Melmanni Representado por su Presidente el Señor Abg. Carlos Ernesto Goico Izquierdo, en favor de la Compañía Home Loan S. A, debidamente Representada por el Sr. Luis



Certificación impresa por: *Maya*

Ficha Registral: 40794

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

29 JUN. 2015





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 Melmoni		Manta

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

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

2 / 1 Planos

Inscrito el: viernes, 18 de septiembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 415 - Folio Final: 456

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de agosto de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

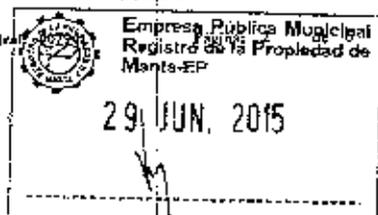
a.- Observaciones:

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

L O T E S	E N	G A R A N T I A S :
MANZANA	LOTE	AREA
G	12	136m2

Certificación impresa por: Maja

Ficha Registrar



29 JUN. 2015



G	13	136m2
G	14	136m2
G	15	136m2
A	7	153m2
TOTAL DE AREA		697m2
<b>L O T E S P A R A C A M B I O S</b>		
MANZANA	LOTE	AREA
G	7	136m2
G	8	136m2
G	9	136m2
G	10	136m2
D	7	153m2
TOTAL DE AREA		697m2

y se tenga como alcance al Oficio No. 10-ALC-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2007, donde se aclara que la liberación de los lotes 1, 2, 5, 6 y 8, sumaban un área correcta de 779,32 m2. Con fecha 5 de Marzo del 2013 se encuentra Oficio recibido N. 54-2013-ALC-M-JEB de fecha 21 de Febrero del 2013 enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. En el que comunica la liberación de los lotes MANZANA A, lote 03, area 153.00 m2. Lote 04 area 153.00m2. MANZANA F. Lote 11 AREA 153 M2. lote 12 AREA 153.00M2. Lote 13 AREA DE 153.00M2. MANZANA G lote 07 area de 136.00m2. Lote 08 area 136.00m2. CON FECHA 2 DE ENERO DEL 2014 SE ENCUENTRA OFICIO RECIBIDO N. 504-2013-AL-M-JEB de fecha 26 de Diciembre del 2013 enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta en la que comunica la liberación de los lotes 6, 7 y 8 de MANZANA C y un lote de la MANZANA D ( lote numero 3) del Conjunto Habitacional Mar Azul. Con fecha 8 de Agosto del 2014 se encuentra Oficio Recibido bajo el N. 020-2014-DGJ-GVG de fecha 23 de Julio del 2014, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del canton Manta, en el que comunica la liberación de los lotes signados con los numero 1 y 2 de la manzana D en un area de 314,50m2. del Conjunto Residencial Mar Azul. no quedando ninguna

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

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

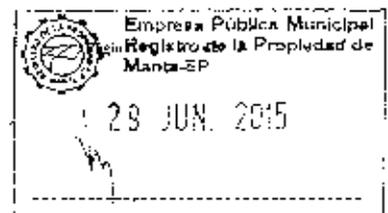
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registrar: 40794





3 / 1 **Hipoteca Abierta**  
 Inscrito el: **Miércoles, 16 de octubre de 2013**

Tomo: **153** Folio Inicial: **32.936** - Folio Final: **32.970**  
 Número de Inscripción: **1.486** Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 24 de septiembre de 2013**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

**PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** Un bien Inmueble constituido de terreno y vivienda signado con el numero TRES, Manzana G, ubicado en la Urbanizacion CONJUNTO HABITACION "MAR AZUL" ubicado en el Barrio Jesus de Nazaret, Sitio La Cercada de la Parroquia y Canton Manta, Provincia de Manabi y tiene una superficie total de(136,00m2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreeedor Hipotecario	80-0000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad		Manta
Deudor Hipotecario	13-11771669	Sornoza Cedeño Pedro Bernaldo	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3141	16-oct-2013	63688	63722

4 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 16 de octubre de 2013**  
 Tomo: **153** Folio Inicial: **63.688** - Folio Final: **63.722**  
 Número de Inscripción: **3.141** Número de Repertorio: **7.369**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**  
 Nombre del Cantón: **Manta**  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 24 de septiembre de 2013**  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Un bien Inmueble constituido de terreno y vivienda signado con el numero TRES, Manzana "G", ubicado en la Urbanizacion CONJUNTO HABITACION "MAR AZUL" ubicado en el Barrio Jesus de Nazaret, sitio la Cercada de la Parroquia y Canton Manta y tiene una superficie total de: (136,00m2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11771669	Sornoza Cedeño Pedro Bernaldo	Divorciado	Manta
Vendedor	80-0000000057632	Compañia Homeloan S A		Manta

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

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





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 9:57:45 del Lunes, 29 de junio de 2015

A petición de: *Vanessa Benjigo Barredo*

Elaborado por: *Maira Dolores Saltos Mendoza*  
131013711-0



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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 40794



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 121882

Nº 0121882

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30621

Fecha: 10 de abril de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-19-18-03-000

Ubicado en: MZ-G L.T.3 URB. CONJ. HABIT. MAR AZUL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 136,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1311771659

PEDRO BERNALDO SORNOZA CEDEÑO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8160,00
CONSTRUCCIÓN:	23258,64
	<u>31418,64</u>

Son: TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO DOLARES CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS

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

*Maris Rojas M.*  
1-207

Director de Avalúos, Catastros y Registros (E)



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



Nº 00048642

**CERTIFICACIÓN**



No. 397-799

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **PEDRO BERNALDO SORNOZA CEDEÑO**, con clave Catastral # 1191803000, ubicado en la manzana G lote 3 del Conjunto Habitacional Mar Azul, parroquia Manta cantón, Manta, dicha propiedad se encuentra dentro su respectiva Línea Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto de alguno. Con las siguientes medidas y linderos

Frente: 8m. Calle Pública

Atrás. 8m. Cerramiento de la Urbanización

Costado derecho. 17m Lote 2

Costado izquierdo. 17m. Lote 4

Área. 136m<sup>2</sup>

Manta, Abril 09 del 2015

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

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

HM

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
del Cantón Manta



Nº 00070735

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA  
SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios...  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en...  
pertenece a SORNOZA CEDEÑO PEDRO BERNALDO...  
ubicada M7-C LT.3 URB. CONI. HABIT. MAR AZUL...  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTF... asciende a la cantidad...  
de \$33418.64 TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS DIECIOCHO DOLARES 64/100...  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTÉCA

WP

Manta, 09 DE ABRIL 2015  
de del 20



*[Firma manuscrita]*  
Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100128



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

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

SORNOZA CEDEÑO PEDRO BERNALDO

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

Manta, 20 de Abril de 2015

VALIDO PARA LA CLAVE  
1191803000 MZ-G LT.3 URB. CONJ. HABIT. MAR AZUL  
Manta, diez de abril del dos mil quince



SECRETARÍA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

**COMPROBANTE DE PAGO**

**911**  
**CERTIFICADO DE SOLVENCIA** 000064988

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: SORNOZA CEDENO PEDRO BERNALDO  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: M2-G LT. 3 URS. CONJ. HABIT. MAR  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCION PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO EMELIA  
CAJA: 23/06/2015 16:21:29  
FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA LA FECHA DE SOLVENCIA



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




 Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Maná**  
 RUC: 136000492225  
 Dirección: Av. 9m. y Calle 8 - Tel: (051) 491 2611-477

**TÍTULO DE CREDITO No. 000402225**

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALLUO	CONTROLE	TÍTULO N°
Linea de crédito pública de: COMPRA VENTA DE SOLUCIONES DE PROYECTO EN CAUSA AJUDICADOS CUANTIA DE VALEO DE DESCRIPCIÓN MAYOR AL VALUO ACTUAL CUANTIA \$94000 de adjudicador en MANA en la parroquia MANA		159-2803-000	188,00	31418,54	160507	402225
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		ALCABALAS Y ADICIONALES		VALUO
130810873	SORVOZA CEDERO PEDRO BERNALDO AZUL	MZ Q 01 LURE JONKI HABIT MAS		CONCEPTO		
	ADQUIRENTE			Hincavio principal		440,00
	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		Liquid de Beneficiario de Compañia		182,00
	LEOR REZABALA MARIA SERVAIDA NA			TOTAL A PAGAR		622,00
				VALOR PAGADO		882,00
				SALDO		0,00

EMISIÓN: 7/28/2016 12:38 MARITZA ZAMORA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DEL EY

**CANCELADO**  
 SECRETARIA  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANA



*Notario*

Manta, 09 de Abril de 2015.

CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que:

El señor Pedro Bernaldo Sornoza , propietario de la villa 03 de la MZ G se encuentra al día en los pagos de alicuotas y expensa , el señor Sornoza puede hacer uso de la presente certificación como bien estime su conveniencia.

Es lo que puedo certificar.

Atte

**Conjunto Habitacional  
MAR AZUL**  
Sector Los Gavilanes - Manta Ecuador

*Angela Veliz*  
Ing. Angela Veliz



*Angela Véliz*

Manta, 1 de Marzo del 2015.

DOY FE: Que las presentes  
copias fotostáticas son iguales  
a sus originales. Manta  
*Angela Véliz*  
Ing. Angela Véliz N.  
Administradora

Sra.  
Ángela Aurora Véliz Napa.  
Ciudad.

De mis consideraciones:

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

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

Atentamente.

Sr. Eduardo Mendoza  
PRESIDENTE DEL CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL

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

Sra. Angela Aurora Véliz Napa  
C.I. 130558843-6



Factura: 001-004-000001307



20151308001D01473

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMAS N° 20151308001D01473

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

ANGELA AURORA VELIZ NAPA

CÉDULA: 1305988436

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



18/11/2011

Yo, el suscrito, Sr. [Nombre], en calidad de [Cargo], de la [Entidad], certifico que [Contenido del texto]

En la ciudad de [Ciudad], a los [Día] de [Mes] del año [Año].

Yo, el suscrito, Sr. [Nombre], en calidad de [Cargo], de la [Entidad], certifico que [Contenido del texto]

En la ciudad de [Ciudad], a los [Día] de [Mes] del año [Año].

Yo, el suscrito, Sr. [Nombre], en calidad de [Cargo], de la [Entidad], certifico que [Contenido del texto]

COY FE: Que los presento copias fotostaticas con iguales a sus originales. Manabí, [Fecha].  
Ing. Angela Veliz-N  
Administradora

Conjunto Habitacional MARAZUL Sector Los Gavilanes - Manabí Ecuador



[Faint handwritten signatures and text at the bottom of the page]

Notario

Manta, 02 Julio de 2015

### CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que:

El señor Pedro Bernaldo Sornoza Cedeño portador de cédula # 131177166-9 propietario de la villa # 03 de la Mz G del Conjunto Habitacional Mar Azul, se encuentra al día en los pagos de alicuotas y expensas.

Es lo que puedo certificar en honor a la verdad, el interesado puede hacer uso de la presente conforme a sus intereses.

Atentamente,

  
Angela A. Véliz Napa  
ADMINISTRADORA

Conjunto Habitacional  
**MAR AZUL**  
Sector Los Gavilanes - Manta, Ecuador



VELIZ NAPA ANGELA AURORA  
 MAMBA / CHONE / CHONE  
 29 SEPTIEMBRE 1974  
 004- 0091 2101 F  
 MAMBA / CHONE  
 MUSEO 1974



*Angela Veliz*  
 1974

CANTÓN MAMBA  
 DIVORCIADO  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 NEMECIO TRINIDAD VELIZ  
 SANTA HERCILETA NAPA  
 MAMBA 20/04/1981

1187245



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



090

090 - 0205

1305988436

NÚMERO DE CERTIFICADO 09000A  
 VELIZ NAPA ANGELA AURORA

MAMBA	CIRCONSCRIPCIÓN	2
CHONE	TARQUÍ	1
CANTÓN	INSCRIPCIÓN	2000A

*Maria Veliz*  
 PRESIDENTA DE LA COMISIÓN



Manta, 1 de Marzo del 2015.

COY FE: Que las presentes copias fotostaticas son iguales a sus originales. Manta, 1 de Marzo del 2015.  
Ing. Angela Véliz N.  
Administradora

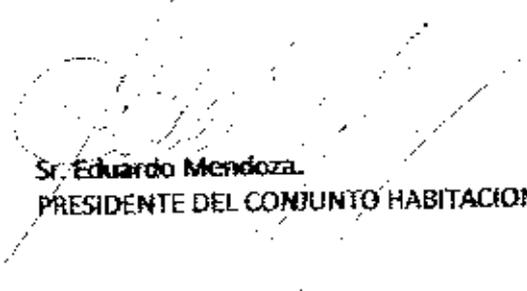
Sra.  
Ángeles Aurora Véliz Napa.  
Ciudad.

De mis consideraciones:

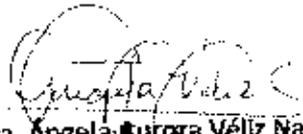
Cumplo con informarle por medio de la presente que la Directiva Provisional del Conjunto Habitacional Mar Azul, tuvo el acierto de nombrarla Administradora encargada por el periodo de CUATRO MESES, contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento, pudiendo ejercer la representación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

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

Atentamente.

  
Sr. Eduardo Mendoza.  
PRESIDENTE DEL CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL

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

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

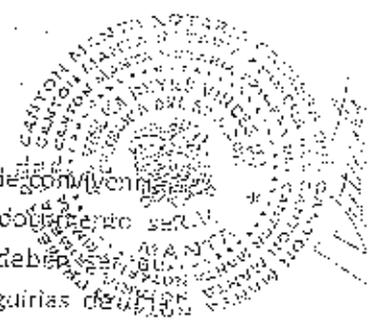


# MANUAL DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MAR AZUL

*Mano Azul*  
*1993*

## PRESENTACIÓN

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

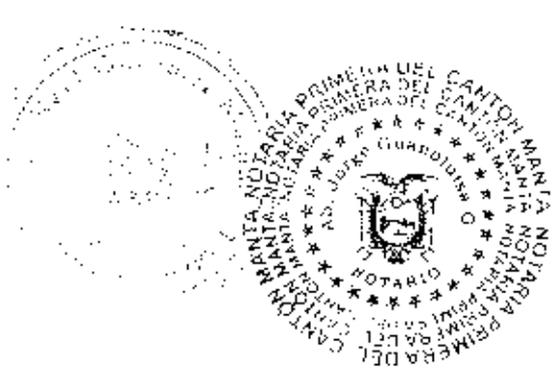
Fijar las normas de convivencia que debemos seguir los residentes del Conjunto Residencial Mar Azul y las reglamentaciones sobre el uso y el goce de las instalaciones comunes, vías de acceso, comportamiento de los visitantes y todo lo relacionado con los bienes de dominio común.

## AMBITO

La aplicación de esta normativa comprende al Conjunto Residencial Mar Azul, la misma que es constituida 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.



Mar Azul

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

## CAPITULO II NORMAS DE VEKINDAD Y BUENA CONVIVENCIA

ARTICULO 9. Todo trabajo o actividad que produzca ruidos de cualquier clase o naturaleza podrá ser comenzado antes de las ocho, y deberá cesar inmediatamente a las diez, en días.

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

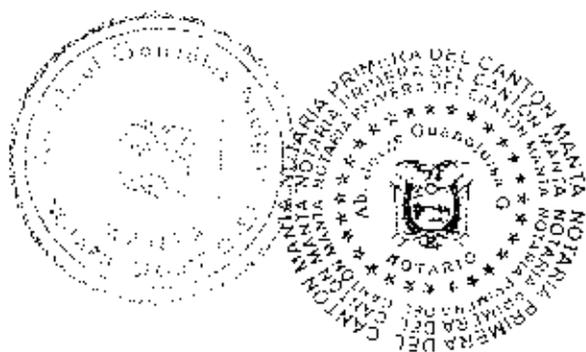
- Realizar actos contrarios a la moral y buenas costumbres o que afecten las normas de buena vecindad y convivencia;
- Arrojar toda clase de objetos o desperdicios a patios y/o jardines comunes y la vía pública.
- Acumular basuras en la unidad exclusiva, las que deberán eliminarse en la forma que determine la administración según los reglamentos municipales
- 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
- Perturbar, de cualquier manera, la tranquilidad de los vecinos o ejercer actividades que comprometan la seguridad de la urbanización.
- Mantener animales que puedan causar daños o molestias al vecindario.

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

### DERECHOS

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

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

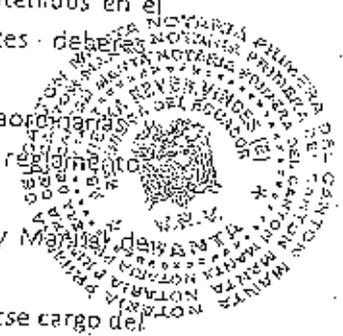


Man. Ferial

DEBERES

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

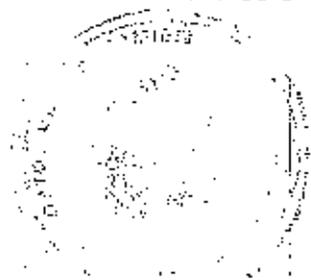
1. Pagar oportunamente la cuota de administración, las contribuciones extraordinarias, cumplir y/o pagar las sanciones establecidas en el presente reglamento.
2. Mantener excelente conducta dentro del Conjunto.
3. Informarse adecuadamente sobre los estatutos, reglamentos de Conjunto, y Manifiesto de 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 conformada 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 años y estará disponible en el siguiente horario:

Días a Domingo de 06:00 z.m. a 06:00 p.m.

PISCINA

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

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

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

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

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

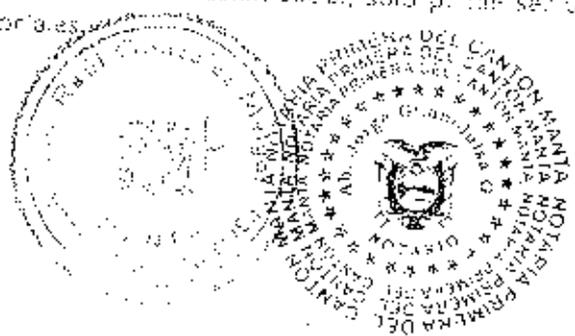
ARTICULO 19. Los niños deben estar acompañados por un adulto. El cuidado de los niños en el área de la piscina o en otros sitios del conjunto es responsabilidad exclusiva de los padres.

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

SALON COMUNAL

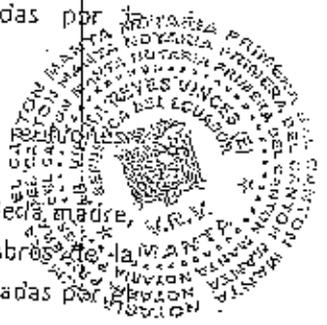
ARTICULO 21. Las reuniones privadas de índole familiar o social autorizadas por la Administración podrán ser realizadas siempre y cuando se cumpla la normatividad.

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



*Mano Azul*  
Ingeniería y Arquitectura

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 al 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 murg de corramiento.



*Handwritten signature and date*

ARTICULO 28. En las Zonas Comunes estará prohibida la ejecución de juegos de cualquier índole que perturben la tranquilidad de las familias residenciales, 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, cascos, equipos de sonido, televisores, rockolas, altoparlantes, megáfonos o cualquier otro aparato o dispositivo similar en las casas, que trascienda al medio ambiente y que perturbe la tranquilidad ciudadana o que genere hacia la vecindad o el 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: 05:00 a 20:00 50db

Nivel de presión sonora: 20:00 a 06:00 40db



ARTICULO 30. Se prohíbe:

1. La reparación mayor de vehículos dentro del Conjunto, que conlleven a derrama 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 intencional o fortuito de vehículos de más de una (1) tonelada, salvo en casos muy especiales autorizados específicamente por la administración, debido a que el advenio 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, ventanillas adicionales, verjas, etc., como garajes y jardines. Así como también



Mano Análisis

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, aun cuando ellos ocupen solo el espacio correspondiente a cada unidad exclusiva.

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

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

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

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

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

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

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



CAPITULO VI  
ZONAS PRIVADAS

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

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

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



15/06/2010  
15/06/2010



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, a menos 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 visitas o inspecciones 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 lavadoras 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 u 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 en mal aspecto, es factor de riesgo y contribuye a la proliferación de moho y de 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 cerradas.

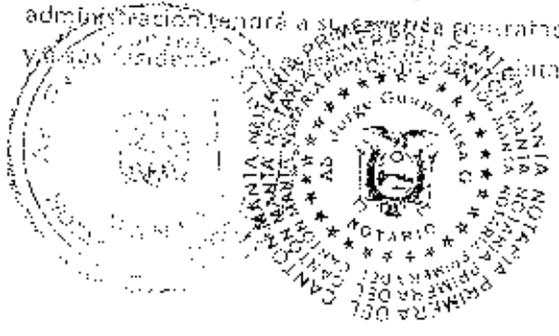
Si a bien no tiene el Residente podrá dejar registrado un nombre y/o un número telefónico a donde reportar novedades en su ausencia.

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

CAPITULO VI

SEGURIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL

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



Mano Azul  
Notario Público

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

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

ARTICULO 37. Al vender o arrendar la casa no podrá el Propietario, conceder el uso de la unidad a personas de mala conducta o para fines diferentes de los autorizados en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto. Debe comunicarse a la administración y 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 permitida 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



*Manuel...*  
*...*  
*...*

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

El administrador del Conjunto Residencial Mar Azul debe ser designado por la directiva que se haya llamado a participación general y se tenga por lo menos tres (3) años de experiencia 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 alcuentas establecidas.
- h. Establecer multas a quienes no cumplan 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.

**DOMINION S.A.**  
 EMPRESA DE NEGOCIOS  
 Manabí TEL: 2628378  
 Ecuador

MUNICIPIO DEL CANTÓN MANTA  
 DE LA PROVINCIA DEL GUAYAS

Recepcionado en  
 Manta, 24 de Agosto de 2008  
 SECRETARÍA DE GOBIERNO  
 ADOCCACION SECCION DE CONCEPTO  
 13/A - 010 / 2008

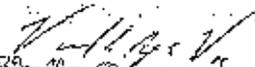
*Manuel...*  
**Manuel Sánchez Chacón**  
 ABOGADO  
 QUITIACA, CAJAS  
 NOTARIO  
 CANTÓN MANTA  
 PROVINCIA DEL GUAYAS

MUNICIPALIDAD DE MANTA  
 Presidente: Efraim...

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, República del Ecuador, hoy día veintidós días del mes de Septiembre del dos mil once, ante mí, Abogada VIELKA REYES VINCES, Notaria Primera encargada, comparece a reconocer su firma y rubrica puesta al pie de este DOCUMENTO corresponde al señor ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO PORTADOR DE LA CEDULA DE CIUDADANIA NO: 131196363-9, EN CALIDAD DE GERENTE DE LA COMPAÑIA HOME LOAN S.A. Quien estando presente declara bajo juramento que dicha firma y rubrica es suya y es la misma que utiliza en todos sus actos y contratos, sean estos públicos o privados, quien firma conmigo en unidad de acto.- DOY FE.-



  
Ab. Vielka Reyes Vincés  
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA  
CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA

131177166-9

APELLIDOS Y NOMBRES  
SORNOZA CEDEÑO  
PEDRO BERNALDO

LUGAR DE NACIMIENTO  
ESMERALDAS  
ESMERALDAS  
ESMERALDAS

FECHA DE NACIMIENTO 1989-08-21

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Divorciado



INSTRUCCION  
SUPERIOR

PROCESO DE EJECUCION  
ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

SORNOZA LEON BENVENIDO BAZAEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

CEDEÑO S ANDREA AUXILIADORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION

QUITO

2011-07-05

FECHA DE EXPIRACION

2021-07-05

*[Signature]*

*[Signature]*



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL



052

052 - 0113

1311771669

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
SORNOZA CEDEÑO PEDRO BERNALDO

PICHINCHA	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	TUMBACO	
QUITO		1
CANTÓN	FARROJUA	ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

2014-17-01-36- D4076  
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA...  
... que la(s) ...  
... conforme(s) con el (los) ...  
...  
11 NOV. 2014  
*[Signature]*



*[Signature]*  
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA  
CANTÓN FARROJUA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 INSTITUTO GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CALIFICACION

N.º 130991087-3

IDENTIFICACION

FECHA DE EMISION: 2008-09-25

FECHA DE VENCIMIENTO: 2013-09-25

PROFESION / OCCUPACION: LICENCIADO

ESTADO CIVIL: SOLTERO

FECHA DE NACIMIENTO: 1978-08-25

SEXO: MASCULINO

ESTADO CIVIL: SOLTERO

FECHA DE EMISION: 2008-09-25

FECHA DE VENCIMIENTO: 2013-09-25

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 INSTITUTO GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION Y CALIFICACION

N.º 130991087-3

IDENTIFICACION

FECHA DE EMISION: 2008-09-25

FECHA DE VENCIMIENTO: 2013-09-25

PROFESION / OCCUPACION: LICENCIADO

ESTADO CIVIL: SOLTERO

FECHA DE NACIMIENTO: 1978-08-25

SEXO: MASCULINO

ESTADO CIVIL: SOLTERO

FECHA DE EMISION: 2008-09-25

FECHA DE VENCIMIENTO: 2013-09-25

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

002  
 002 - 0201 1309910873  
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA  
 LGOR REZABALA MARIA FERNANDA

MAKABI CIRCUNSCRIPCION 1  
 PROVINCIA MANTA 3  
 MANTA PARROQUIA 3  
 CANTON ZONA

*[Firma]*  
 REPRESENTANTE DE LA JUNTA

VELEZ NAPA ANGELA AURORA  
MANTUA  
13 SEPTIEMBRE 1974

TEL. 0205  
MANTUA

*Angela Velez*



SECRETARIA  
SECRETARIA  
SECRETARIA  
SECRETARIA  
SECRETARIA  
SECRETARIA

110.245



REPUBLICA DEL ECUADOR  
MINISTERIO DE JUSTICIA



090

090 - 0205

1305988436

NUMERO DE CERTIFICADO  
VELEZ NAPA ANGELA AURORA

SEXO	GRUPO SANGUINEO	2
PROVINCIA	TARQU	1
MANTUA	PARROQUIA	ZONA
CANTON		

*Angela Velez*  
ESPECIALISTA DE LEGISLACION



*torres egas*

firman. conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.



*[Handwritten signature]*

**Dra. DIANA CONCHITA TORRES EGAS**  
C.C. No. 171271262-7  
Apoderado del BIESS

*[Handwritten signature]*

**Doctor. Cristian Altamirano Mancheno**  
C.C. 180233580-0



**PEDRO BERNALDO SORNOZA CEDENO**  
C.C 1311771669

*[Handwritten signature]*

**MARÍA FERNANDA LOOR REZABALA**  
C.C 1309910873



*[Handwritten signature]*

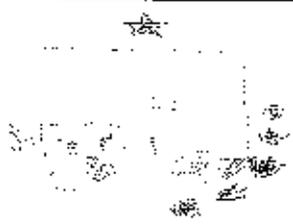
**EL NOTARIO**

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (39 FOJAS).-

*[Handwritten signature]*  
**Notario Público Primera**  
Manta - Ecuador



DIRECCION DE  
AVALUOS,  
CATASTRO Y  
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO DE  
MANTA

FECHA DEL ASESO

09/04/15

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE ENTREGA

1-19-18-03

NOMBRE DEL ASESOR

NOMBRE DEL ASESOR

NOMBRE DEL ASESOR

RUBROS

NOMBRE DEL ASESOR

C.A.

Moya

FIRMA DEL USUARIO

NOMBRE DEL INSPECTOR

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA

NOMBRE TÉCNICO

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA

NOMBRE DE APROBACIÓN

FIRMA DEL DIRECTOR



**40794**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40794

**INFORMACIÓN REGISTRAL**



Fecha de Apertura: viernes, 21 de junio de 2013  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol Ident. Predial: 1191803000

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un bien inmueble constituido de terreno y vivienda signado con el número TRES, manzana "G", ubicado en 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 : 8,00 metros, calle planificada. Atras : 8,00 metros cerramiento de la urbanización. Costado derecho : 17,00 metros Lote número 2. Costado izquierdo : 17,00 metros, lote número 4. Con un área total de: 136,00m<sup>2</sup>. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE **E N C U E N T R A H I P O T E C A D O .**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.018 03/12/2007	40.679
Planos	Planos	29 18/09/2009	415
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	1.486 16/10/2013	32.936
Compra Venta	Compraventa	3.141 16/10/2013	63.688

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

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

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Club Social y Deportivo Molinon., Representado por su Presidente el Señor Carlos Estroestruque Municipal Registrador de la Propiedad de Manta-EP, de acuerdo a lo establecido en el Sr. Luis Izquierdo, casado, vende a favor de la Compañía Home Loan S. A., debidamente



  
**12 MAR 2015**  
 de :

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 Melmoni		Manta

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

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

2 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 18 de septiembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 415 - Folio Final: 456

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.414

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de agosto de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

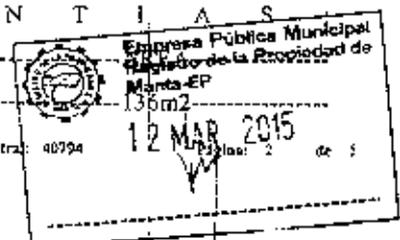
a.- Observaciones:

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

L O T E S E N G A R A N T I A S  
 MANZANA -----LOTE-----  
 G-----12-----

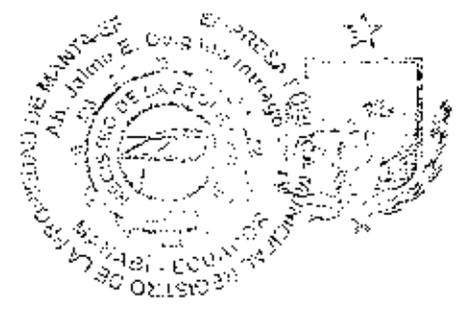
Certificación impresa por: JufM

Fecha Registrar: 00794





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



G-----	13-----	136m2-----
G-----	14-----	136m2-----
G-----	15-----	136m2-----
A-----	7-----	153m2-----
TOTAL DE AREA-----		697m2-----

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

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

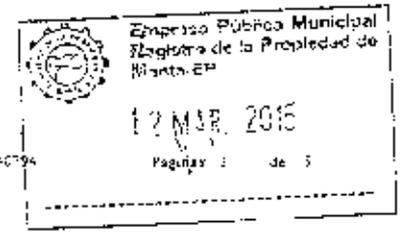
y se tenga como alcances al Oficio No. 10-ALC-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2012, donde se aclara que la liberación de los lotes 1, 2, 5, 6 y 8, sumaban un área correcta de 779.32 m<sup>2</sup>. Con fecha 5 de Marzo del 2013 se encuentra Oficio recibido N. 54-2013-ALC-M-JEB de fecha 21 de Febrero del 2013 enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. En el que comunica la liberación de los lotes: MANZANA A, lote 03, área 153.00 m<sup>2</sup>, Lote 04, área 153.00m<sup>2</sup>, MANZANA F, Lote 11 AREA 153 M2, lote 12 AREA 153.00M2, Lote 13 AREA DE 153.00M2, MANZANA G lote 07 área de 136.00m<sup>2</sup>, lote 08 área 136.00m<sup>2</sup>. CON FECHA 2 DE ENERO DEL 2014 SE ENCUENTRA OFICIO RECIBIDO N. 504-2013-ALC-M-JEB de fecha 26 de Diciembre del 2013 enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta en la que comunica la liberación de los lotes 6, 7 y 8 de MANZANA C y un lote de la MANZANA D ( lote numero 3) del Conjunto Habitacional Mar Azul. Con fecha 8 de Agosto del 2014 se encuentra Oficio Recibido bajo el N. 020-2014-DGI-GVG de fecha 23 de Julio del 2014, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del canton Manta, en el que comunica la liberación de los lotes signados con los numero 1 y 2 de la manzana D en un área de 314,50m<sup>2</sup>. del Conjunto Residencial Mar Azul, no quedando ninguna a r e a m a s p o r l i b e r a r

h.- 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



3 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el: **miércoles, 16 de octubre de 2013**

Tomos: **79** Folio Inicial: **32.936** - Folio Final: **32.970**  
 Número de Inscripción: **1.486** Número de Repertorio: **7.370**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**  
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 24 de septiembre de 2013**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. Un bien Inmueble constituido de terreno y vivienda signado con el numero TRES, Manzana G, ubicado en la Urbanizacion CONJUNTO HABITACION "MAR AZUL" ubicado en el Barrio Jesus de Nazaret, Sitio La Cercada de la Parroquia y Canton Manta, Provincia de Manabi y tiene una superficie total de (136,00m2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Segurida		Manta
Deudor Hipotecario	13-11771669	Sornoza Cedeño Pedro Bernaldo	Divorciado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	3141	16-oct-2013	63688	63722



4 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: **miércoles, 16 de octubre de 2013**

Tomos: **153** Folio Inicial: **63.688** - Folio Final: **63.722**  
 Número de Inscripción: **3.141** Número de Repertorio: **7.369**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Segunda**  
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 24 de septiembre de 2013**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

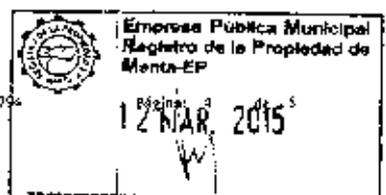
Un bien Inmueble constituido de terreno y vivienda signado con el numero TRES, Manzana "G", ubicado en la Urbanizacion CONJUNTO HABITACION "MAR AZUL" ubicado en el Barrio Jesus de Nazaret, sitio la Cercada de la Parroquia y Canton Manta y tiene una superficie total de: (136,00m2).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11771669	Sornoza Cedeño Pedro Bernaldo	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000057632	Compañía Homeloa S A		Manta

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

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





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	1
Compra Venta	2		

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

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

Emitido a las: 9:12:11 del jueves, 12 de marzo de 2015

A petición de:

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



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

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



**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**  
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
12 MAR 2015  
Página: 3 de 5