

1512674

# FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

19.695-14  
2428-14  
26.09-14

MUNICIPIO DE MANTA  
CANTÓN MIBRANO

ESTAR BAJO EL REGIMEN DE COMUNIDAD HORIZONTAL

GRUPO

## IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

CLASIFICACION DEL INMUEBLE:  NO  SI

CI FISCAL: 1131808

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HUAN

DIRECCION: Barrio Conj. Hab. Bar Azol

CALLE: vs. 6

INT. # 3

1 ZONA PRIMERA CALIDAD DE SUELO

2 ZONA HOMOGENEA

3 ZONA SEGUN VALOR



1 NO HAY

2 ENDEVENTAR O PEDIR O NO DE ADQUIRIR O DILIGIR

3 NO HAY

4 NO HAY

5 NO HAY

6 NO HAY

7 NO HAY

8 NO HAY

9 NO HAY

10 NO HAY

11 NO HAY

12 NO HAY

13 NO HAY

14 NO HAY

15 NO HAY

16 NO HAY

17 NO HAY

18 NO HAY

19 NO HAY

20 NO HAY

21 NO HAY

22 NO HAY

23 NO HAY

24 NO HAY

25 NO HAY

26 NO HAY

27 NO HAY

28 NO HAY

29 NO HAY

30 NO HAY

31 NO HAY

32 NO HAY

33 NO HAY

34 NO HAY

35 NO HAY

36 NO HAY

37 NO HAY

38 NO HAY

39 NO HAY

40 NO HAY

41 NO HAY

42 NO HAY

43 NO HAY

44 NO HAY

45 NO HAY

46 NO HAY

47 NO HAY

48 NO HAY

49 NO HAY

50 NO HAY

51 NO HAY

52 NO HAY

53 NO HAY

54 NO HAY

55 NO HAY

56 NO HAY

57 NO HAY

58 NO HAY

59 NO HAY

60 NO HAY

61 NO HAY

62 NO HAY

63 NO HAY

64 NO HAY

65 NO HAY

66 NO HAY

67 NO HAY

68 NO HAY

69 NO HAY

70 NO HAY

71 NO HAY

72 NO HAY

73 NO HAY

74 NO HAY

75 NO HAY

76 NO HAY

77 NO HAY

78 NO HAY

79 NO HAY

80 NO HAY

81 NO HAY

82 NO HAY

83 NO HAY

84 NO HAY

85 NO HAY

86 NO HAY

87 NO HAY

88 NO HAY

89 NO HAY

90 NO HAY

91 NO HAY

92 NO HAY

93 NO HAY

94 NO HAY

95 NO HAY

96 NO HAY

97 NO HAY

98 NO HAY

99 NO HAY

100 NO HAY

1 NO HAY

2 ENDEVENTAR O PEDIR O NO DE ADQUIRIR O DILIGIR

3 NO HAY

4 NO HAY

5 NO HAY

6 NO HAY

7 NO HAY

8 NO HAY

9 NO HAY

10 NO HAY

11 NO HAY

12 NO HAY

13 NO HAY

14 NO HAY

15 NO HAY

16 NO HAY

17 NO HAY

18 NO HAY

19 NO HAY

20 NO HAY

21 NO HAY

22 NO HAY

23 NO HAY

24 NO HAY

25 NO HAY

26 NO HAY

27 NO HAY

28 NO HAY

29 NO HAY

30 NO HAY

31 NO HAY

32 NO HAY

33 NO HAY

34 NO HAY

35 NO HAY

36 NO HAY

37 NO HAY

38 NO HAY

39 NO HAY

40 NO HAY

41 NO HAY

42 NO HAY

43 NO HAY

44 NO HAY

45 NO HAY

46 NO HAY

47 NO HAY

48 NO HAY

49 NO HAY

50 NO HAY

51 NO HAY

52 NO HAY

53 NO HAY

54 NO HAY

55 NO HAY

56 NO HAY

57 NO HAY

58 NO HAY

59 NO HAY

60 NO HAY

61 NO HAY

62 NO HAY

63 NO HAY

64 NO HAY

65 NO HAY

66 NO HAY

67 NO HAY

68 NO HAY

69 NO HAY

70 NO HAY

71 NO HAY

72 NO HAY

73 NO HAY

74 NO HAY

75 NO HAY

76 NO HAY

77 NO HAY

78 NO HAY

79 NO HAY

80 NO HAY

81 NO HAY

82 NO HAY

83 NO HAY

84 NO HAY

85 NO HAY

86 NO HAY

87 NO HAY

88 NO HAY

89 NO HAY

90 NO HAY

91 NO HAY

92 NO HAY

93 NO HAY

94 NO HAY

95 NO HAY

96 NO HAY

97 NO HAY

98 NO HAY

99 NO HAY

100 NO HAY

1 NO HAY

2 ENDEVENTAR O PEDIR O NO DE ADQUIRIR O DILIGIR

3 NO HAY

4 NO HAY

5 NO HAY

6 NO HAY

7 NO HAY

8 NO HAY

9 NO HAY

10 NO HAY

11 NO HAY

12 NO HAY

13 NO HAY

14 NO HAY

15 NO HAY

16 NO HAY

17 NO HAY

18 NO HAY

19 NO HAY

20 NO HAY

21 NO HAY

22 NO HAY

23 NO HAY

24 NO HAY

25 NO HAY

26 NO HAY

27 NO HAY

28 NO HAY

29 NO HAY

30 NO HAY

31 NO HAY

32 NO HAY

33 NO HAY

34 NO HAY

35 NO HAY

36 NO HAY

37 NO HAY

38 NO HAY

39 NO HAY

40 NO HAY

41 NO HAY

42 NO HAY

43 NO HAY

44 NO HAY

45 NO HAY

46 NO HAY

47 NO HAY

48 NO HAY

49 NO HAY

50 NO HAY

51 NO HAY

52 NO HAY

53 NO HAY

54 NO HAY

55 NO HAY

56 NO HAY

57 NO HAY

58 NO HAY

59 NO HAY

60 NO HAY

61 NO HAY

62 NO HAY

63 NO HAY

64 NO HAY

65 NO HAY

66 NO HAY

67 NO HAY

68 NO HAY

69 NO HAY

70 NO HAY

71 NO HAY

72 NO HAY

73 NO HAY

74 NO HAY

75 NO HAY

76 NO HAY

77 NO HAY

78 NO HAY

79 NO HAY

80 NO HAY

81 NO HAY

82 NO HAY

83 NO HAY

84 NO HAY

85 NO HAY

86 NO HAY

87 NO HAY

88 NO HAY

89 NO HAY

90 NO HAY

91 NO HAY

92 NO HAY

93 NO HAY

94 NO HAY

95 NO HAY

96 NO HAY

97 NO HAY

98 NO HAY

99 NO HAY

100 NO HAY

1 NO HAY

2 ENDEVENTAR O PEDIR O NO DE ADQUIRIR O DILIGIR

3 NO HAY

4 NO HAY

5 NO HAY

6 NO HAY

7 NO HAY

8 NO HAY

9 NO HAY

10 NO HAY

11 NO HAY

12 NO HAY

13 NO HAY

14 NO HAY

15 NO HAY

16 NO HAY

17 NO HAY

18 NO HAY

19 NO HAY

20 NO HAY

21 NO HAY

22 NO HAY

23 NO HAY

24 NO HAY

25 NO HAY

26 NO HAY

27 NO HAY

28 NO HAY

29 NO HAY

30 NO HAY

31 NO HAY

32 NO HAY

33 NO HAY

34 NO HAY

35 NO HAY

36 NO HAY

37 NO HAY

38 NO HAY

39 NO HAY

40 NO HAY

41 NO HAY

42 NO HAY

43 NO HAY

44 NO HAY

45 NO HAY

46 NO HAY

47 NO HAY

48 NO HAY

49 NO HAY

50 NO HAY

51 NO HAY

52 NO HAY

53 NO HAY

54 NO HAY

55 NO HAY

56 NO HAY

57 NO HAY

58 NO HAY

59 NO HAY

60 NO HAY

61 NO HAY

62 NO HAY

63 NO HAY

64 NO HAY

65 NO HAY

66 NO HAY

67 NO HAY

68 NO HAY

69 NO HAY

70 NO HAY

71 NO HAY

72 NO HAY

73 NO HAY

74 NO HAY

75 NO HAY

76 NO HAY

77 NO HAY

78 NO HAY

79 NO HAY

80 NO HAY

81 NO HAY

82 NO HAY

83 NO HAY

84 NO HAY

85 NO HAY

86 NO HAY

87 NO HAY

88 NO HAY

89 NO HAY

90 NO HAY

91 NO HAY

92 NO HAY

93 NO HAY

94 NO HAY

95 NO HAY

96 NO HAY

97 NO HAY

98 NO HAY

99 NO HAY

100 NO HAY

### FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

21 SIN EDIFICACION

22 CON EDIFICACION

23 AREA DEL AREA SIN EDIFICACION

24 CON EDIFICACION

25 SIN EDIFICACION

26 CON EDIFICACION

27 CON EDIFICACION

28 CON EDIFICACION

29 CON EDIFICACION

30 CON EDIFICACION

31 CON EDIFICACION

32 CON EDIFICACION

33 CON EDIFICACION

34 CON EDIFICACION

35 CON EDIFICACION

36 CON EDIFICACION

37 CON EDIFICACION

38 CON EDIFICACION

39 CON EDIFICACION

40 CON EDIFICACION

41 CON EDIFICACION

42 CON EDIFICACION

43 CON EDIFICACION

44 CON EDIFICACION

45 CON EDIFICACION

46 CON EDIFICACION

47 CON EDIFICACION

48 CON EDIFICACION

49 CON EDIFICACION

50 CON EDIFICACION

51 CON EDIFICACION

52 CON EDIFICACION

53 CON EDIFICACION

54 CON EDIFICACION

55 CON EDIFICACION

56 CON EDIFICACION

57 CON EDIFICACION

58 CON EDIFICACION

59 CON EDIFICACION

60 CON EDIFICACION

61 CON EDIFICACION

62 CON EDIFICACION

63 CON EDIFICACION

64 CON EDIFICACION

65 CON EDIFICACION

66 CON EDIFICACION

67 CON EDIFICACION

68 CON EDIFICACION

69 CON EDIFICACION

70 CON EDIFICACION

71 CON EDIFICACION

72 CON EDIFICACION

73 CON EDIFICACION

74 CON EDIFICACION

75 CON EDIFICACION

76 CON EDIFICACION

77 CON EDIFICACION

78 CON EDIFICACION

79 CON EDIFICACION

80 CON EDIFICACION

81 CON EDIFICACION

82 CON EDIFICACION

83 CON EDIFICACION

84 CON EDIFICACION

85 CON EDIFICACION

86 CON EDIFICACION

87 CON EDIFICACION

88 CON EDIFICACION

89 CON EDIFICACION

90 CON EDIFICACION

91 CON EDIFICACION

92 CON EDIFICACION

93 CON EDIFICACION

94 CON EDIFICACION

95 CON EDIFICACION

96 CON EDIFICACION

97 CON EDIFICACION

98 CON EDIFICACION

99 CON EDIFICACION

100 CON EDIFICACION

OBSERVACIONES:  
 Cane hacidos con...  
 Amparo de...  
 Cane hacidos con...  
 Amparo de...  
 Cane hacidos con...  
 Amparo de...

07  
 178  
 09



2014 13 08 01 P8.006

CONTRATO DE COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE PRIMERA  
HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:  
OTORGA LA COMPAÑIA ORONGO CIA. LTDA. A FAVOR DE LOS  
CONYUGES SEÑORES: NILO WALKER ANDRADE ACOSTA Y KENIA  
ANNABELLE PONCE VILLAMIL Y ESTOS A FAVOR DEL BANCO DEL  
INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: USD. \$ 68,000,00 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

NOVIEMBRE 21 DEL 2014.-

2014	13	08	01	P8.006
------	----	----	----	--------

**CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA ORONGO CÍA. LTDA. A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: NILO WALKER ANDRADE ACOSTA Y KENIA ANNABELLE PONCE VILLAMIL.-**

**CUANTIA: USD \$ 68,000.00.-**

**CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: NILO WALKER ANDRADE ACOSTA Y KENIA ANNABELLE PONCE VILLAMIL A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-**

**CUANTIA: INDETERMINADA.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiuno de Noviembre del año dos mil catorce, ante mi Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público PRIMERO del Cantón, comparecen, por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BISS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Patricio Felipe Leon Siong Tay, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado., 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 BISS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR", El compareciente es de estado civil divorciado. ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



tránsito por esta ciudad de Manta; por otra La Compañía **ORONGO CÍA. LTDA**, representada legalmente por la señora **MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA**, en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la compañía, que en lo posterior se lo llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra los cónyuges **NILO WALKER ANDRADE ACOSTA Y KENIA ANNABELLE PONCE VILLAMIL**, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, y a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Fernando Vladimir Jiménez Borja, que es domiciliado en Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa por parte La Compañía **ORONGO CÍA. LTDA**, representada legalmente por la señora **MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA**, en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la compañía, que en lo posterior se lo llamará "**LA VENDEDORA**" y por otra los cónyuges **NILO WALKER ANDRADE ACOSTA Y KENIA ANNABELLE PONCE VILLAMIL**, a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

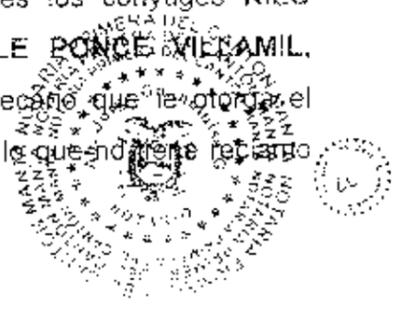


siguientes cláusulas. PRIMERA: ANTECEDENTES.- La Compañía Vendedora a través de su representante legal declara ser legítima propietaria de una vivienda signada con el número OCHO, de la manzana G, del Conjunto Habitacional "Mar Azul" del Barrio Jesús de Nazareth, Sitio La Cercada, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Bien inmueble que lo adquirió mediante compra a la Compañía Home Loan S.A, representado por el señor Luis Alberto Balzeca Ortiz, en su calidad de Presidente de la Compañía, escritura celebrada y autorizada por el Abogado Jorge Nelson Guanoluisa Guanoluisa, Notario Público Primero, del Cantón Manta, con fecha veintitrés de abril del año dos mil catorce, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha trece de agosto del año dos mil catorce.

SEGUNDA: COMPRAVENTA.- La Compañía ORONGO CÍA. LTDA, representada legalmente por la señora MARICÉLA DEL CONSUELO GINES PALMA, en su calidad de Gerente General, vende, cede y transfiere a favor de los cónyuges NILO WALKER ANDRADE ACOSTA Y KENIA ANNABELLE PONCE VILLAMIL un bien inmueble constituido de terreno y vivienda, signado con el número OCHO, de la manzana G, del Conjunto Habitacional "Mar Azul" del Barrio Jesús de Nazareth, Sitio La Cercada, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de los siguientes y linderos y medidas: FRENTE: 8,00 metros. Calle Planificada. ATRÁS: 8,00 metros Cerramiento de la Urbanización. COSTADO DERECHO: 17,00 metros, lote número 7. COSTADO IZQUIERDO: 17,00 metros y lote número 9. Teniendo una SUPERFICIE TOTAL DE (136,00 m2)

TERCERA: PRECIO. El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes es de: SESENTA Y OCHO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.68.000,00) valor que los Compradores los cónyuges NILO WALKER ANDRADE ACOSTA Y KENIA ANNABELLE PONCE VILLAMIL, pagan a la Compañía vendedora, con Préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por lo que indistinto refieren

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** La **VENDEDORA** La Compañía **ORONGO CÍA. LTDA**, a través de su representante legal, declara que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de los **COMPRADORES**, el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **LA VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, **LA VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. **LOS COMPRADORES** aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **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:** **LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia de dominio que la **VENDEDORA** realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE **COMPRADORA**" al constituirse como deudores hipotecarios declaran 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



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 compradores y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios 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 compradores y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros." **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de cuenta de la COMPRADORES, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. La Vendedora a través de su representante legal, autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACION.** 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 caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite Ejecutivo o verbal Sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor **FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA**, Jefe de la Oficina Especial del **BIESS**, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista **Patricio Felipe Leon Siong Tay**, Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado., según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



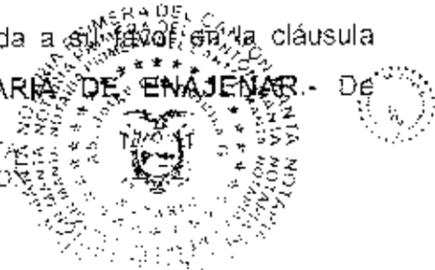
cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen los cónyuges NILO WALKER ANDRADE ACOSTA Y KENIA ANNABELLE PONCE VILLAMIL, por sus propio y personal derecho, a quienes en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes 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) El señor NILO WALKER ANDRADE ACOSTA, en su calidad de afiliado 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 de un inmueble consistente en un lote de terreno y casa, signado con el número OCHO, de la manzana G, del Conjunto Habitacional "Mar Azul" del Barrio Jesús de Nazareth, Sitio La Cercada, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE: 8,00 metros, Calle Planificada. ATRÁS: 8,00 metros** cerramiento de la Urbanización. **COSTADO DERECHO: 17,00 metros, lote número 7. COSTADO IZQUIERDO: 17,00 metros y lote número 9.** Teniendo una **SUPERFICIE TOTAL DE (136,00 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

NOIARIA PRIMERA DE MANTAS  
TRABAJANDO CON DEDICACION



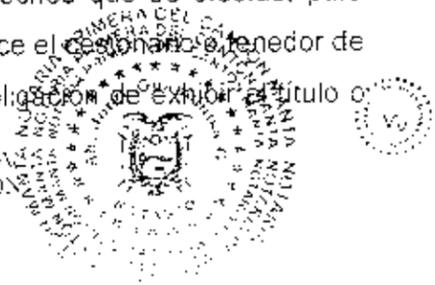
manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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 14 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTAZA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



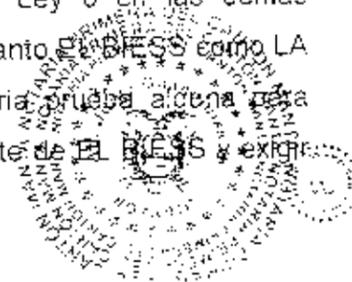
cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los 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.

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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

NOTARIA PRIMERA DE MANA  
TRABAJANDO CON DEDICACIÓN



de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



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 el 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

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.-** Los gastos que demande la celebración, y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA, son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente garantía hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código de Procedimiento Civil. **DÉCIMO SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

2014

2014	17	01	26	P005520
------	----	----	----	---------



PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL SEÑOR

FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA

ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE

SEGURIDAD SOCIAL,

EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO

REVOCATORIA DE

PODER ESPECIAL

QUE OTORGA EL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO

DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)

A FAVOR DEL INGENIERO

JIMBY EDUARDO MIRANDA GALARZA

CUANTIA: INDETERMINADA

DÍ

4

COPIAS

A.I.



BIESS-PORTOVIEJO

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, a las doce horas con treinta y cinco minutos de hoy día **VIERNES VEINTE Y CUATRO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE**, ante mí, **DOCTOR HOMERO LÓPEZ OBANDO**, **NOTARIO PÚBLICO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece el Economista **PATRICIO FELIPE LEON SIONG TAY**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta del documento que se adjunta como habilitante, por los derechos que representa; bien instruido por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria.- El compareciente declara ser: De nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, legalmente capaz y hábil para contratar y obligarse, domiciliado en la ciudad de Quito, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, cuya copia certificada se agrega como habilitante; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO**: En el libro de escrituras públicas a su digno cargo, sírvase incluir una de poder especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes y como tal, Representante Legal de la Institución y a quien en adelante se denominará **EL PODERDANTE o MANDANTE.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 1) Mediante Ley publicada en el Registro Oficial No. 587, de 11 de mayo del 2009, se crea el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



(BIESS), como institución financiera pública, con competencia para administrar, bajo criterios de banca de inversión, los fondos previsionales del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 2) Según el artículo 4 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.- 3) El Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA** Jefe de la Oficina Especial del BIESS en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí.- **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Encargado, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Señor **FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA**, con cédula de ciudadanía número 170597317-8, Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante **EL MANDATARIO** para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: 1.- Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS.- 2.- Suscribir a nombre del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS** las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el otorgamiento con garantía hipotecaria y/o mutuo, sobre bienes inmuebles, que se otorgan a



favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.- 3.- Suscribir a nombre del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, en la jurisdicción de la provincia de Manabí; así como también cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera transferida a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS por parte de cualquiera tercera persona, natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la transferencia de cartera a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, sea en documento público o privado.- 4- El presente poder podrá ser delegado total o parcialmente únicamente previa autorización expresa y escrita del representante legal del MANDANTE.- CUARTA.- REVOCABILIDAD.- Este poder se entenderá automáticamente revocado, sin necesidad de celebrarse escritura pública de revocación, una vez que EL MANDATARIO cese, por cualquier motivo, en sus funciones en el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Portoviejo.- Con el presente instrumento, el Economista Patricio Felipe León Siong Tay, en la calidad con la que comparece, revoca en su integridad el poder especial conferido al Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA , constante en la escritura pública otorgada ante el Notario Vigésimo Sexto del cantón Quito, Dr. Homero López, con fecha 11 de septiembre de 2014.- QUINTA.- El presente mandato dada su naturaleza es a título gratuito.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de ley para la perfecta validez de este instrumento".- (Firmado) Doctora María Helena Villarreal Cadena, portadora de la matrícula profesional número diecisiete guión dos mil ocho guión setecientos treinta y cuatro del Foro de Abogados del Consejo



ACTA DE POSESIÓN  
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS  
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

El Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social - BIESS, en sesión ordinaria celebrada el 20 de octubre de 2014, con base en el artículo 13, letra h) de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, resolvió nombrar al economista Patricio Felipe León Siong Tay como Subgerente General del BIESS.

De conformidad a lo establecido en los artículos 22, letra a) y 23 de la Codificación del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el Subgerente General reemplazará al Gerente General y asumirá la representación legal hasta que el Directorio designe al titular.

Mediante Resolución No. 58 INU-DNJ-SN-2014-925 de 23 de octubre de 2014, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos, ratifica la idoneidad legal del economista Patricio Felipe León Siong Tay, portador de la cédula de ciudadanía No. 170929725-1, para que ejerza las funciones como Gerente General del BIESS, Encargado.

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 23 de octubre de 2014, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Felipe León Siong Tay, promete bajo juramento desempeñar con responsabilidad y apego a la ley, el cargo para el cual fue nombrado y se declara legalmente posesionado como Subgerente General del Banco y en unidad de acto, asume las funciones de Gerente General del BIESS, Encargado.

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

Eco. Hugo Villacres Enciso  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS

Eco. Patricio Felipe León Siong Tay  
SUBGERENTE GENERAL  
GERENTE GENERAL, ENCARGADO

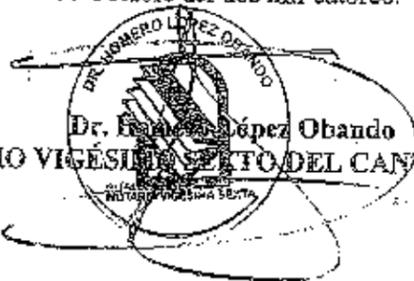
Lo certifico.- Quito, D.M., a 23 de octubre de 2014.

Dra. María Belén Socha Díaz  
SECRETARIA GENERAL  
PROSECRETARIA DIRECTORIO BIESS

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fe que la COPIA que antecede, es igual al documento presentado en la of.

Quito a 24 OCT 2014  
DR. HOMERO LOPEZ OBANUC  
SECRETARIO GENERAL

gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL SEÑOR FERNANDO VLADIMIR JIMÉNEZ BORJA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA- Firmada y sellada en Quito, a 24 de Octubre del dos mil catorce.-

  
Dr. Fernando López Obando  
NOTARIO VIGÉSIMO SEPTIMO DEL CANTÓN QUITO



RA...





**DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO**  
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO



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

*[Handwritten signature]*  
Eco. Patricio Felipe León Siong Tay  
c.c. 170929-7251

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



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO  
NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO  
DISTRITO METROPOLITANO

ZÓN: Tomé nota de la presente escritura pública, al margen de la escritura matriz de PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS) A FAVOR DEL INGENIERO JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO, de fecha 11 de Septiembre del 2014, mediante el cual se REVOCA el poder especial antes mencionado.- Quito, a 24 de Octubre del 2014.- (A.1.)

Dr. Homero López Obando  
NOTARIO VICÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSALACION



178837317-4  
CIRIA DE  
CIRIA DAHEX  
AFILIACION  
JIMENEZ BORJA  
FERNANDO VIA CHER  
LUGAR DE NACIMIENTO  
PICHINCHA  
QUITO  
SOLAZA LEE SUAREZ  
FECHA DE NACIMIENTO 1961-03-21  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO Civil Divorciado

INSTRUMENTO  
SUPERIOR  
PROTECCION DEL TRABAJADOR  
EMPLEADO PRIVADO

AFILIACION  
JIMENEZ HERNAN  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
BORJA PIEDRA  
LUGAR Y FECHA DE EMISION  
QUITO  
30/11/22-22  
FECHA DE EXPIRACION  
2021-12-22

A01100121

REPUBLICA DEL ECUADOR

Disposicion de 26 Febrero del 2014  
140073173 019-0107

JIMENEZ BORJA FERNANDO VIA CHER  
QUITO  
PICHINCHA  
QUITO  
FUNDACION MESA DE COMEDAS TOLUSA 42  
LUGAR DE NACIMIENTO PROVINCIAL DE MANABI - CANTON  
14/03/22  
3908758



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL  
DEPARTAMENTO DE RENTAS  
RESOLUCIÓN N° 249-EP-DFM-2014  
EL DIRECTOR FINANCIERO MUNICIPAL



Contribuyente: ORONGO CIA LTDA. -REP.LEGAL BALSECA ORTIZ LUIS ALBERTO  
C.I. o RUC N°: 1391769172001  
Asunto: SE ACEPTA PETICIÓN DE FACILIDADES DE PAGO  
Clave Catastral: PATENTE Y 1.5 X 1000 DE LOS ACTIVOS AÑOS 2009/2014  
CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 349 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización establece que la máxima autoridad financiera tendrá las atribuciones derivadas del ejercicio de la gestión tributaria, incluida la facultad sancionadora, de conformidad con lo previsto en la ley.
2. Que mediante Reglamento Interno Orgánico Estructural y Funcional del Municipio del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta se determinan las funciones de la Dirección Financiera Municipal.
3. Que, el artículo 152 y 153 del Código Orgánico Tributario establece sobre la *Compensación o facilidades para el pago y sus plazos*.
4. Que el contribuyente ORONGO CIA LTDA. -REP.LEGAL BALSECA ORTIZ LUIS ALBERTO, mediante oficio presentado con fecha 11/7/2014, solicita que se le conceda facilidades de pago para cancelar los tributos prediales ofreciéndose a cancelar el 54.87% de lo adeudado previo a la firma del Convenio de Pago, y el saldo a 3 meses plazo.
5. Que, revisado el sistema informático se establece que los valores pendientes del crédito corresponden a lo siguiente:

RUC	Años	Total Valor Tributo hasta la fecha
1391769172001	2009/2014	3221.84

Interés de mora calculada hasta 11/10/2014

Y de conformidad con las disposiciones legales vigentes, la Dirección Financiera

RESUELVE:

- a) CONCEDER al contribuyente ORONGO CIA LTDA. -REP.LEGAL BALSECA ORTIZ LUIS ALBERTO facilidades de pago por PATENTE Y 1.5 X 1000 DE LOS ACTIVOS para la cancelación de su obligación en mora, correspondiente a los tributos prediales.

Una vez cancelado el 54.87% de la obligación tributaria en las ventanillas de Recaudación, con fecha 07 /noviembre /2014, mediante Título # 311195, 311196, 311197, 311198, Y 311199, por el valor de \$1018.80, (MIL DIECIOCHO DOLARES CON OCIENTA CENAVOS) se resuelve que:

A partir del siguiente mes ORONGO CIA LTDA. -REP.LEGAL BALSECA ORTIZ LUIS ALBERTO, pagará mensualmente la cantidad de cuotas pactadas según detalle, más los intereses legales correspondientes hasta la fecha de su extinción, según artículo 21 del Código Tributario.





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**



Tributo de Patente 2009/ 2014		
Total USD	1856.75	
Total Período	3	
Fecha corte	Valor USD	
Cuota Inicial: 54.87%	1,018.80	
Saldo	837.95	
Cuentas	Fecha	Valor
1	30-nov-14	279.32
2	30-dic-14	279.32
3	30-ene-15	279.32

\* Valor variará por los intereses

Tributo de Activos Totales años 2009/2014-		
Total USD	1355.09	
Total Período	3	
Fecha corte	Valor USD	
Cuota Inicial: 00%	0.00	
Saldo	1,355.09	
Cuentas	Fecha	Valor
1	30-nov-14	455.03
2	30-dic-14	455.03
3	30-ene-15	455.03

\* Valor variará por los intereses

- b) **ADVERTIR** al contribuyente que la concesión de facilidades de pago está condicionada al cumplimiento estricto de los pagos parciales determinados anteriormente. En consecuencia, si requerido el deudor para el pago de cualquiera de los dividendos en mora, no lo hiciera en el plazo establecido, se tendrá por terminada la concesión de facilidades y podrá iniciarse o continuar con el procedimiento coactivo de acuerdo a lo establecido en el Art. 356 de la Codificación del Código Tributario.
- c) **HACERLE** conocer al contribuyente, que la GADM del cantón Manta se reserva el derecho de verificación oportunamente la veracidad de la información que consta en el expediente administrativo y, si existiera un acto de simulación, ocultación, falsedad o engaño que induzca a error de esta Resolución, se considerará defraudación fiscal, sancionada según establece el artículo 342 y siguientes de la Codificación del Código Tributario y la emisión del correspondiente título de crédito, por el impuesto más los intereses y multas pertinentes.
- d) **DISPONER**, que el Departamento de Coactivas, verifique el estricto cumplimiento de los pagos parciales que se establecen en esta resolución.
- e) **NOTIFICAR**, con la presente resolución el señor **ORONGO CIA LTDA. -REP.LEGAL BALSECA ORTIZ LUIS ALBERTO AV.CIRCUNVALACION REDONDEL LOS ELECTRICOS, A LADO HOTEL 5 CONTINENTES**  
Manta, 11/10/2014

Ing. Ángel Carvajal Valtejo  
**DIRECTOR FINANCIERO**



Cm/AFI  
c.c. Departamento de Coactivas  
Notificación

MODALIDAD	FECHA
DOY FE: Que las copias en copias fotostáticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 12/11/2014	11/11/2014
<i>Luis Alberto Balseca Ortiz</i> 1311963639	<i>[Firma]</i>

*Ab. Jorge Guanaluisa G.*  
Notario Público Primero  
Manta, Ecuador



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO**

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	2941
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	16/07/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	578
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	10/07/2014
FECHA ACEPTACIÓN:	10/07/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ORONGO CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

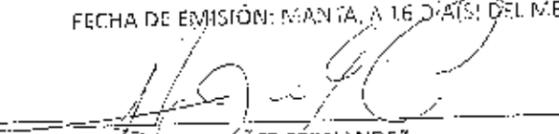
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1312061011	GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO	GERENTE	DOS AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 16 DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2014

  
 HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ  
 REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





Manta 10 de Julio del 2014

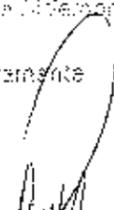
Sr.  
MANUELA DEL CONSUELO GINES PALMA  
Ciudad:-

De mis consideraciones:

Cumpla con informarle por medio del presente que la Junta General Universal y Extraordinaria de Socios de la Compañía ORONGO CIA. LTDA., celebra el día de hoy 10 de Julio del 2014, tuvo el acierto de nombrar GERENTE, por el periodo de DOS AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento pudiendo ejercer la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía.

Los estatutos Sociales constan en la escritura Pública de Constitución otorgada el 23 de Octubre del 2009, ante la notaria primera encargada del cantón Manta; aprobada por la intendencia de compañías de Portoviejo, mediante resolución No. SC.DIC.P.09.000615, el 1 de Diciembre del 2009; e inscrita en el registro mercantil del cantón Manta, bajo No. 1014, y anotado en el repertorio General con el No. 1965, el 1 de Febrero del 2009.

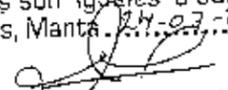
Atentamente

  
Sr. Manuel Consuelo Gines Palma  
PRESIDENTE  
ORONGO CIA. LTDA.

ACEPTO el cargo de GERENTE, de ORONGO CIA. LTDA. para el cual he sido elegida para el periodo de DOS AÑOS.-Manta 10 de Julio del 2014

  
Sra. MANUELA DEL CONSUELO GINES PALMA  
CC. No. 1312061011

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....<sup>01</sup>.....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta 10-07-2014

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





27492

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27492:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 01 de abril de 2011  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol/Ideat.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sito la Cercada, signado con el lote No.8 Manzana "G", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 8,00m- Calle planificada. ATRAS: 8,00m- Cerramiento de la Urbanización. COSTADO DERECHO: 17,00m- Lote No. 7. COSTADO IZQUIERDO: 17,00m - Lote No. 9. Area Total 136,00m2. SOLVENCIA.EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

**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
Compra Venta	Compraventa	3.387 13/08/2014	66.499

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1. 2 Compraventa**

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

**a.- Observaciones:**

E. Club Social y Deportivo Melomni, Representado por su Presidente el Señor Abg. Carlos Ernesto Cuello Izquierdo, casado, vende a favor de la Compañía Home Loan S.A, debidamente Representada por el Sr. Alberto Balseca Ortiz, Divorciado, un lote de terreno ubicada en el Barrio Jesús De Nazareth, sito la Cercada de la Ciudad de Manta, con una Superficie total de VEINTI UN MIL VEINTISIETE (21.277) M<sup>2</sup> C.A.S.R.A.O.

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
18 NOV. 2014



Certificado por el Sr. Jefe

Ficha Registral:





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

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

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

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.414

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos Aprobación de Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", ubicado en el Barrio Jesús de Nazaretó Sitio La Cercada de la Ciudad de Manta. Areas en Garantías. Manzana A, Lotes No. 1,2,3,4,5,6,7,8. Manzana C, Lotes No. 6,7,8 Manzana D, Lotes No. 1,2,3 Manzana F, Lotes No. 10, 11, 12, 13 Manzana G, Lotes No. 12,13, 14, 15. Con fecha Enero 06 del 2010, se encuentra oficio Recibido, enviado por la Ilustre Municipalidad de Manta, Oficio No. 002-PSM- LRG, de fecha Enero 05 del 2010. En la comunica que la Urbanización Mar Azul fue aprobada por el I. Concejo Cantonal de Manta, y que los promotores dejaron área en garantías en las que consta el Lote No. 11, de la Manzana F, así mismo revisado el plano arquitectónico de esta Urbanización se ha constatado que el Lote No. 15 de la Manzana F de cual no se ha otorgado autorización para su traspaso y, que estos dos lotes antes mencionados poseen la misma dimensión esto es 153,00 m2. cada uno, por lo tanto no existirá ningún tipo de inconveniente para que se atienda de manera favorable la solicitud de los promotores ya que con dicho cambio no se altera el porcentaje requerido ( 25% área neta a vender), por lo tanto es factible que se LIBERE el LOTE NO. 11, de la Manzana F. y QUE A SU VEZ QUEDE EN GARANTIA EL LOTE No. 15, DE LA MANZANA F. Con fecha 12 de Enero del 2012 se encuentra oficio No. 10- ALC-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2012, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. En el que comunica la liberación de 5 lotes que corresponde al 27.82 % de las garantías entregadas por la Urbanización Mar Azul a favor de la Municipalidad de Manta. Liberación que corresponden a los lotes A1, A2, A3, A6, A8 con un total de 926,50 m2. Con fecha 23 de Agosto del 2012 se recibio un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Manta en la que solicitan el canje de los lotes en garantías signados con los numeros 12, 13, 14 y 15 (544,00m2) de la manzana G y el lote numero 7 (153,00m2) de la manzana A que sumados los lotes propuestos para el canje dan un area total de 697.00m2 quedando un area total en garantías a favor del Municipio de Manta de 2.550m2 los lotes que se van a canjear son.

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

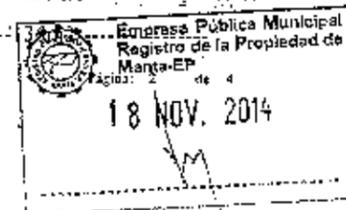
MANZANA -----LOTE-----AREA-----

G	12	136m2
	13	136m2
	14	



Certificación Impresa por: Mijr

Folio Registral: 27492







Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA DEL LOTE NUMERO OCHO DE LA MANZANA G, ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "Mar Azul", del Barrio Jesus de Nazareth sitio la Cercada de la parroquia y Cantón Manta. Luis Alberto Balzeca Ortiz, interviene en calidad de Presidente Ejecutivo de la Compañia Orongo. Cia.Ltda.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000047770	Compañia Orongo Cia Ltda		Manta
Vendedor	80-0000000000796	Compañia Home Loan Sociedad Anonima		Manta

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 13:08:04 del martes, 18 de noviembre de 2014

A petición de: *Israel Balzeca*

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

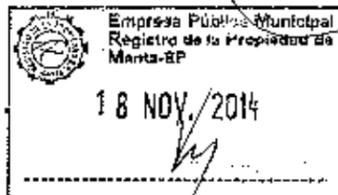


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



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

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

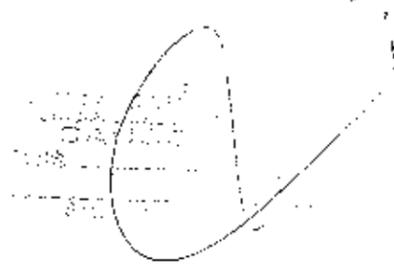


DESCRIPCIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	FOLIO 1º
Una escritura pública de COMPRA-VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CUANTIA 18000.00 de la zona de VENTA de la parroquia MANTA	1-9-18-08-000	36 20	27272.78	152275	219661

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
097789172001	CIA ORONGO CIA LTDA	MZC DE URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL	Impuesto principal	580.00
			Justa de Avaluación de Guayaquil	214.00
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	794.00
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	794.00
102620003	SANCHEZ ALVARADO PANTELIA	NA	SALDO	0.00

EMISION: 12/12/2014 10:21 NARCISA CABRERA  
 SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



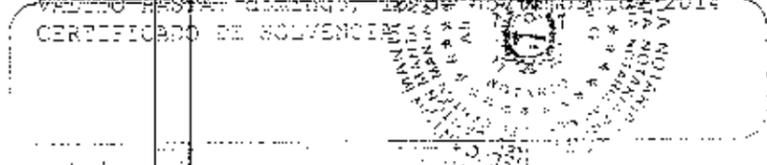
**CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA**  
 Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070004  
 Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12  
 Teléfono: 2621777 - 2611747  
**COMPROBANTE DE PAGO**  
**0019607**

**CERTIFICADO DE SOLVENCIA**

DATOS DEL CONTRATO 097789172001	DATOS DEL PREDIO
C.I.R.U.C.: NOMBRES: CIA ORONGO CIA LTDA RAZÓN SOCIAL: MZ-G LT. 08 URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL DIRECCIÓN:	CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO	
Nº PAGO:	334467
CAJA:	SANCHEZ ALVARADO PANTELIA
FECHA DE PAGO:	18/08/2014 08:58:54

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>3.00</b>



CANTÓN MANTA

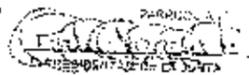
CIUDADANIA 131205101-1  
GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO  
MAÑABI/PORFONVIEJO/PORFONVIEJO  
27 AGOSTO 1998  
001- 0057 0005  
MAÑABI/PORFONVIEJO  
PORFONVIEJO



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V244374442  
CASADO CEBESO PALMA YOREY MIGUEL  
SUPERIOR TIPO ANALIS/SISTEMAS  
ITALO JAVIER GINES NICOLAS  
CARMITA DEL CONSUELO PALMA LAZ  
MANTA (C. EL 1912)  
18/01/2025



006  
006 - 0286 1312661011  
NUMERO DE IDENTIFICACION  
GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO  
MAÑABI CIRCUNSCRIPCION 1  
PORFONVIEJO SICCOAZA 6  
DAMA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391752172001  
 RAZON SOCIAL: ORONGO CIA. LTDA  
 NOMBRE COMERCIAL: ORONGO CIA. LTDA.  
 GERE COMERCIALMENTE: OTROS  
 ATRIBUTO: ATRIBUTO DEL COMERCIO  
 DEPOSITO: PATENTES Y DERECHOS INDUSTRIALES

FECHA DE CONSTITUCION: 07/12/2001  
 FECHA DE ACTUALIZACION: 24/07/2014  
 REG. INSCRIPCION: 07/01/2010

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABÍ Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudad: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION numero: S/N Referencia Ubicación: DIAGONAL AL ALMACEN AHEBALO Telefono Trabajo: 032225770

DOMICILIO ESPECIAL:

DECLARACIONES TRIBUTARIAS:

ANEXO ADQUISITIVAS, PARTIDAS, FONDOS MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES

LIBRO RELACION DE DEUDAS:

LIBRO TRANSACCIONAL REGISTRADO

DECLARACION DE DEUDAS PUESTO Y LA DEUDA SOCIEDADES

DECLARACION DE RETENCIONES EN FUENTE

DECLARACION MENSAJE DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 ASERTOS: 1  
 JURISDICCION: REGIONAL MANABO MANABI CERRADOS: 0

*[Handwritten Signature]*

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

Fecha: 24 JUL 2014  
 [Handwritten Signature]  
 [Stamp]



El presente documento es una copia de la información registrada en el sistema de información tributaria de la ONIA. La información contenida en este documento es de carácter informativo y no constituye un acto administrativo. La ONIA no es responsable de los errores de transcripción que puedan ocurrir en este documento. La información contenida en este documento es de carácter confidencial y no debe ser divulgada a terceros. La ONIA se reserva el derecho de modificar o actualizar la información contenida en este documento sin previo aviso. La ONIA no es responsable de los errores de transcripción que puedan ocurrir en este documento. La información contenida en este documento es de carácter confidencial y no debe ser divulgada a terceros. La ONIA se reserva el derecho de modificar o actualizar la información contenida en este documento sin previo aviso.

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391769172001  
RAZON SOCIAL: ORONGO CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ FEC. INICIO ACT. 07/12/2009  
NOMBRE COMERCIAL: ORONGO CIA. LTDA. FEC. CIERRE:  
FEC. REHICIO:

ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL  
ACTIVIDADES DE INGENIERIA HIDRAULICA  
ACTIVIDADES DE INGENIERIA MECANICA

DIRECCION ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Censal: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION Nro.ero: S/N  
Referencia: DIAGONAL AL ALMACEN AREBALO Telefono Trabajo: 052623779

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE



SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

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

Ubicacion: EL TAMBRANO Lugar de emision: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 24/07/2014 15:35:02

*Acquisito*

ASAMBLA GENERAL ORDINARIA DE ACCIONISTAS UNIVERSAL EXTRA ORDINARIA DE ACCION DE LA COMPAÑIA "COCA-COLA"  
S.A. (C.A.)

En virtud de la convocatoria a la asamblea de accionistas, general ordinaria de accionistas de la Compañía "Coca-Cola" S.A. (C.A.) y de conformidad con lo establecido en el artículo 10 del Código de Comercio y en el artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Compañía "Coca-Cola" S.A. (C.A.), se ha celebrado la asamblea de accionistas de la Compañía "Coca-Cola" S.A. (C.A.) en la ciudad de Guayaquil, Ecuador, el día 15 de mayo de 2018.

La asamblea de accionistas de la Compañía "Coca-Cola" S.A. (C.A.) se ha celebrado en la ciudad de Guayaquil, Ecuador, el día 15 de mayo de 2018.

El resultado de la votación es el siguiente:

El artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Compañía "Coca-Cola" S.A. (C.A.) establece que el voto de cada acción es de un voto.

El artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Compañía "Coca-Cola" S.A. (C.A.) establece que el voto de cada acción es de un voto.

El artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Compañía "Coca-Cola" S.A. (C.A.) establece que el voto de cada acción es de un voto.

El artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Compañía "Coca-Cola" S.A. (C.A.) establece que el voto de cada acción es de un voto.

El artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Compañía "Coca-Cola" S.A. (C.A.) establece que el voto de cada acción es de un voto.

El artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Compañía "Coca-Cola" S.A. (C.A.) establece que el voto de cada acción es de un voto.

El artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Compañía "Coca-Cola" S.A. (C.A.) establece que el voto de cada acción es de un voto.

El artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Compañía "Coca-Cola" S.A. (C.A.) establece que el voto de cada acción es de un voto.

El artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Compañía "Coca-Cola" S.A. (C.A.) establece que el voto de cada acción es de un voto.

El artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Compañía "Coca-Cola" S.A. (C.A.) establece que el voto de cada acción es de un voto.

El artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Compañía "Coca-Cola" S.A. (C.A.) establece que el voto de cada acción es de un voto.

El artículo 10 del Reglamento de la Ley Orgánica de la Compañía "Coca-Cola" S.A. (C.A.) establece que el voto de cada acción es de un voto.

*[Handwritten signature and scribbles]*



EQUATORIANA \*\*\*\*\* E434312442

CASADO KENTA ANNABELLE PONCE VILLAMIL

SECRETARIA ESTUDIANTE

WALKER ANDRADE

HILDA ACOSTA

CHONE 14/03/2005

14/03/2017



RE...

CIRCONDANIA 13065208

ANDRADE ACOSTA NILO WALKER

MANABI/CHONE/CHONE

23 JUNIO 1969

002- 0237 01273

MANABI/CHONE

CHONE 1969



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

ELECCIONES SECCIONALES 21-FEB-2014

005

006 - 0240 1306520923

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

ANDRADE ACOSTA NILO WALKER

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	0
PROVINCIA	CHONE	0
CHONE	BARRIOQUA	0
CANTÓN		0004

(1) PRESIDENTE DE LA JUNTA

INSTRUMENTO  
 30-SEP-06  
 PROFESION/ACTIVIDAD  
 MAGIST. OBRER/EDUCAT  
 V13333222  
 FUNDACION DEL PUEBLO  
 PONCE VILLAMIL Y NILO GONZALEZ  
 VILLY VILLAMIL Y CONSUELO MARI  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION  
 CHONE  
 2014-10-21

V13333222

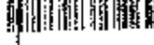


*[Handwritten signatures]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO Y  
 IDENTIFICACION CENSA  
 130724783-1



SEXUA DE  
 CIUDADANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
 PONCE VILLAMIL  
 KENIA ANNABELLE  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
 MANABI  
 CHONE  
 CHONE  
 FECHA DE NACIMIENTO 1973-08-28  
 NACIONALIDAD ECUATORIANA  
 SEXO F  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 HILO WALKER  
 ANDRADE ACOSTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

060

060-0027

130724783-1

NÚMERO DE CERTIFICADO  
 PONCE VILLAMIL KENIA ANNABELLE

MANABI  
 PROVINCIA  
 CHONE  
 CANTON  
 CIRCUNSCRIPCION 0  
 CHONE  
 PARROQUIA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



QUITO, 27 Octubre 2014

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

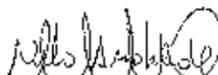
Presente.-

De mi consideración:

Por medio de la presente, dentro de mi trámite de crédito hipotecario NUT N° 454336 pongo en su conocimiento que el precio de la compra-venta del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) Ernesto Caicedo es de u\$s 68000 (sesenta y ocho 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,

  
Sr. Nilo Walker Andrade Acosta  
C.C. 1306520923

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00068471

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  
perteneciente a CIA. CROVIGOCIA. LTDA.  
ubicada MZ-G LT. 8 URB. COND. HABITACIONAL MAR AZUL  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE HIPOTECA asciende a la cantidad  
de \$27225.28 VEINTISETE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO DOLARES 28/100.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

WPICO

Manta, de del 20

25 DE NOVIEMBRE 2014

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 118332

Nº 0118332

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26709

Fecha: 20 de noviembre de 2014

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: 1-19-18-08-000

Ubicado en: MZ-G LT.8 URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 136,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391769172001	CIA.LTDA. CIA.ORONGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

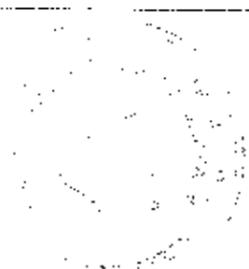
TERRENO:	8160,00
CONSTRUCCIÓN:	19065,28
	<u>27225,28</u>

Son: VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON VEINTIOCHO 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 Bienio 2014 - 2015."

Abg. David Cedeño Ruperit

Director de Avalúos, Catastros y Registros



Impreso por: MARIS REYES 20/11/2014 16:17:41

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO



0045755

**CERTIFICACIÓN**

No. 170-2444  
ESPECIAL VALORA  
EN USD 1,25

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. HOME  
IOAN S.A, con clave Catastral # 1191808000, ubicado en la manzana G lote 8 en la  
Urbanización 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 07.

Costado izquierdo 17m. Lote 09

Área. 136m<sup>2</sup>

Manta, julio 30 del 2014

560185  
0705  
15725

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, exiniendo de responsabilidad al  
certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos y representaciones gráficas erróneas en los  
solicitados correspondientes.

H.M.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 0094744



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

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

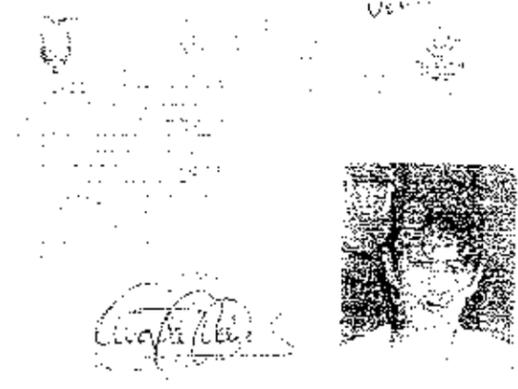
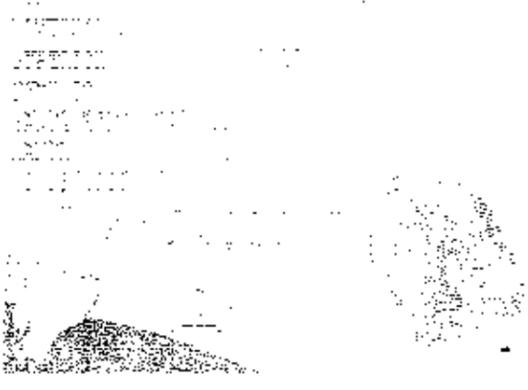
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 18 de Agosto de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE  
1191808000 MZ-G LT.8 URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL  
Manta, diez y ocho de agosto del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



099  
 099-0206 1305888436  
 REPUBLICA DE GUATEMALA  
 VELIZ NAPA ANGELA AURORA  
 MANABE CIRCUNSCRIPCION 2  
 POCOMCUTI PARQUE 7  
 CANTON BARROCALA TOLA  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



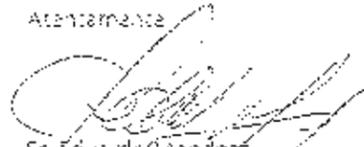
Manta, 1 de mayo de 2014

Señora  
Ángela Aurora Vela Vela  
Ciudad

De mi persona de recordarle:

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

Atentamente



Sr. Eduardo Alandara

PRESIDENTE DEL CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL

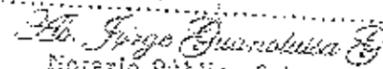
ACEPTO EL CARGO DE Administradora del Conjunto Habitacional Mar Azul debiendo ejercer la representación del Conjunto, para lo cual he sido elegida para el periodo de CUATRO MESES.

Manta, 1 de mayo de 2014



Sra. Ángela Aurora Vela Vela  
C.I. 1905986436

COPIA: Que las precedentes  
copias fotostaticas en  
.....fijas, lomas, reversos,  
reversos son iguales a sus  
originales. Manta, .....

  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

Marta, 18 de noviembre de 2014.

**CERTIFICACION**

A petición verbal del interesado, señores Orango Cia. propietarios del solar MZ G-08 del Conjunto Habitacional Mar Azul, certifico que se encuentra al día en pagos de alcuotas y expensas.

Es lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Atentamente.

  
Ing. Angela Valls N.  
Administradora



MANUAL DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MAR AZUL.



PRESENTACIÓN

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

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

OBJETIVO

Fijar las normas de convivencia que debemos seguir los residentes del Conjunto Residencial Mar Azul y las reglamentaciones sobre el uso y el goce de las instalaciones 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 construida por la Promotora Inmobiliaria Home Loan S.A. en el cantón Maricao.

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 buscar 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**

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 8. Sin excepción toda persona que no reside en el Conjunto debe ser anunciada.

## CAPÍTULO II NORMAS DE VEKINDAD Y BUENA CONVIVENCIA

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

Asimismo está prohibido a los ocupantes de cada unidad de propiedad exclusiva:

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

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

### DERECHOS

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

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



DEBERES

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

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

PROHIBICIONES

ARTÍCULO 12. Está prohibido entre otras cosas:

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

CAPITULO IV  
USO DE LA ZONA SOCIAL

7/10/2011  
Us. f. 13/2011

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

ZONA DE JUEGOS INFANTILES

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

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

PISCINA

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

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

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

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

ARTICULO 18. Se prohíbe ingresar a la piscina en estado de embriaguez, además ingerir alimentos y fumar en el área de la piscina, usar equipos de sonido a alto volumen, así como llevar materiales de vidrio, vasos, botellas o cualquier otro elemento 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 infecto-contagiosa o transmisible.

SALÓN COMUNAL

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

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



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

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

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

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

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

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

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

#### CAPITULO V ZONAS COMUNES

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

Entiéndase por Zonas Comunes del Conjunto además del área social:

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

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

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

Niveles máximos de ruidos permisibles.

Tipo de Zona: Zona Residencial

Nivel de presión sonora: 06H00 a 20H00	50db
Nivel de presión sonora: 20H00 a 06H00	40db



ARTICULO 30. Se prohíbe.

1. La reparación mayor de vehículos dentro del Conjunto, que conlleven el derrame de aceites combustibles y otros elementos en las vías secundarias de la urbanización.

2. El lavado de garajes, vehículos y riego de antejardines, deberá realizarse evitando incomodar a los vecinos o residentes.

3. El ingreso y el parqueo interno o externo de vehículos de más de una (1) tonelada, salvo en casos muy especiales, autorizados específicamente por la administración, debido a que el adoquín de las vías vehiculares fue construido para soportar condiciones de peso específicas.

4. El tránsito de automotores, bicicletas y demás velocípedos a altas velocidades y las prácticas de enseñanza de conducción dentro del Conjunto.

5. El parqueo de vehículos sobre los andenes que impida 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, vallas adicionales, aceras en espacios conocidos como garajes y jardines. Así como



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

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

10. También están prohibidos toda clase de letreros y anuncios con fines publicitarios, aunque ellos ocupen sólo 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 sólo 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.

27 de mayo  
De: Finance

d. 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, sino 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.

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

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

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

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

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

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

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

#### CAPITULO VII

#### SEGURIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL

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



ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE SOCIOS DE LA COMPAÑIA ORONGO CIA. LTDA.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los 11 días del mes de Agosto del dos mil catorce, en la sede social de la Compañía Orongo Cia. Ltda. Ubicada en la avenida Circunvalación vía San Mateo siendo las diez horas, se reunieron los siguientes Socios:

Sr. Luis Alberto Balseca Ortiz Socio  
Sr. Israel Alberto Balseca Armijo Socio

Se encuentra reunido al 100 % de los Socios

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

- Conocer y aceptar la venta de un terreno y construcción en el conjunto habitacional Mar Azul lote # 08 de la Mz G al Sr. Milo Walker Andrade Acosta

Preside la junta la Sra. Marisela Ginés Palma como secretaria AD-HOC al Sr. Israel Balseca Armijo

El Gerente declara válidamente instalada la Junta General y pide a la secretaria AD-HOC designado por la junta, que luego de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la ley de compañías, se de lectura al orden del día. La Secretaria AD-HOC luego de cumplir con lo dispuesto por el Gerente, expresa que el punto a tratarse es Conocer y aceptar la venta de un terreno en el conjunto habitacional Mar Azul lote # 08 de la Mz G al Sr. Milo Walker Andrade Acosta cuyas medidas y linderos son las siguientes:

FRENTE: 08,00M Y CALLE PUBLICA

ATRAS: 08,00M Y CERRAMIENTO DE LA URBANIZACION

COST. DERECHO: 17,00M Y LOTE # 07

COST. IZQUIERDO: 17,00M Y LOTE # 09

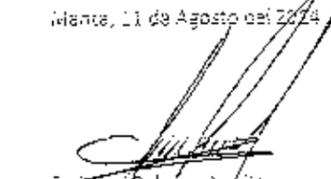
AREA TOTAL 136,00 METROS

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

Se reinstala la sesión con el mismo número de asistentes para dar lectura al acta, la misma que, una vez leída, es aprobada por unanimidad y suscrita por F.-J. Sr. Luis Alberto Balseca Ortiz, Socio, F.-J. Sr. Israel Alberto Balseca Armijo, Socio

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

Manta, 11 de Agosto del 2014

  
Israel Balseca Armijo  
Secretario AD-HOC



Sella

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



FERNANDO VLADIMIR JIMENEZ BORJA  
C.C. No. 170597317-8  
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO



MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA  
C.C.1312051011  
GERENTE GENERAL COMPAÑIA HOMELOAN S.A.



NOTARIA PRIMERA DE MANA  
TRABAJANDO CON DEDICACION



*Nilo Walker Andrade Acosta*  
NILO WALKER ANDRADE ACOSTA  
C.C.1306520923

*Kenia Annabelle Ponce Villamil*  
KENIA ANNABELLE PONCE VILLAMIL  
C.C.1307247831

*[Signature]*  
EL NOTARIO



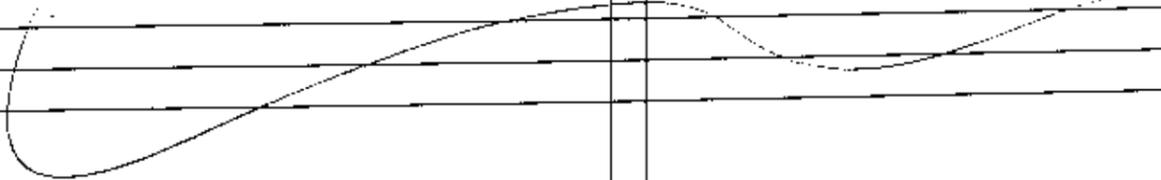
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO-ESTA-PRIMERA  
COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA  
FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (30 FOJAS).-

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



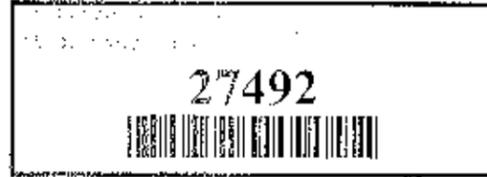
NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

Juliano

<b>DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS</b>		<b>GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA</b>
FECHA DE INGRESO:	15/08/19	FECHA DE ENTREGA: 15/08/19
CLAVE CATASTRAL:	1-19-18-08	
NOMBRES y/o RAZON:		
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:	Oronso	
CELUAR - TLFNO.:		
<b>RUBROS</b>		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:	(277) - ...	
_____ FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
_____ FIRMA DEL INSPECTOR:		
FECHA:		
INFORME TÉCNICO:		
<p style="text-align: center;"> <i>Se otorga con los datos de ...</i> </p>		
_____ FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA:		
INFORME DE APROBACIÓN:		
		
_____ FIRMA DEL DIRECTOR		

8187011201

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCION	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
131308000	13130	55190,00	VEN. LTB. URB. DOM. HABITACIONAL MAR ALIJ	2014	*28677	24168
<b>IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS</b>						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS (+) / RECARGOS (-)	VALOR A PAGAR
SPA DRONIGO S.A. LTDA.		139179172001				
1/27/2014 12.00 FCOYOS VERONICA						
SALDO SUJEJO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
<p> <b>MUNICIPALIDAD DE MANTA</b>            Este documento es copia            del original  <b>OFICINA DE RECAUDACION</b> </p>						
			Costa Judicial			
			Interés por Mora			
			MEJORAS 2011	5098		5098
			MEJORAS 2012	5148		5148
			MEJORAS 2013	5103		5103
			SOLAR NO FINANCADO	51532		51532
			TASA DE SEGURIDAD	5092		5092
			TOTAL A PAGAR			58003
			VALOR PAGADO			58003
			SALDO			0,00



Avenida 4 y Calle E1

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 27492.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 01 de abril de 2011  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Prelim: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio la Cercada, signado con el lote No.8 Manzana "G", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 8,00m- Calle planificada. ATRAS: 8,00m- Cerramiento de la Urbanización. COSTADO DERECHO: 17,00m- Lote No.07. COSTADO IZQUIERDO: 17,00m - Lote No.09. Area Total 136,00m<sup>2</sup>. SOLVENCIA. EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N T O S

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.018 03/27/2007	40.679
Planos	Planos	29 18/09/2009	415
Compra Venta	Compraventa	3.387 15/08/2011	66.499

**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: Notaria Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de noviembre de 2007  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

El Club Social y Deportivo Melmomi, Representado por su Presidente el Señor Abg. Carlos Ernesto Cuella Izquierdo, casado, vende a favor de la Compañía Homelloan S. A, debidamente Representada por el Sr. Luis Alberto Balseca Ortiz, Divorciada, 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.

Certificación hecha por: Zulu

Ficha Registral: 27492 Pagina: 1 de 4

Notario: [Firma]

[Firma]

[Firma]



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

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

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

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

2 / Planos

Inscrito el: viernes, 18 de septiembre de 2009

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

Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.414

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Planos Aprobación de Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", ubicado en el Barrio Jesus de Nazareth Sitio La Cercada de la Ciudad de Manta. Areas en Garantías. Manzana A, Lotes No. 1,2,3,4,5,6,7,8. Manzana C, Lotes No. 6,7,8 Manzana D, Lotes No. 1,2,3 Manzana F, Lotes No. 10, 11, 12, 13 Manzana G, Lotes No. 12,13, 14, 15. Con fecha Enero 06 del 2010, se encuentra oficio Recibido, enviado por la Ilustre Municipalidad de Manta, Oficio No. 002-PSM- LRG, de fecha Enero 05 del 2010. En la comunica que la Urbanización Mar Azul fue aprobada por el I. Concejo Cantonal de Manta, y que los promotores dejaron área en garantías en las que consta el Lote No. 11, de la Manzana F, así mismo revisado el plano arquitectónico de esta Urbanización se ha constatado que el Lote No. 15 de la Manzana F de cual no se ha otorgado autorización para su traspaso y, que estos dos lotes antes mencionados poseen la misma dimensión esto es 153, 00 m2. cada uno, por lo tanto no existirá ningún tipo de inconveniente para que se atienda de manera favorable la solicitud de los promotores ya que con dicho cambio no se altera el porcentaje requerido ( 25% área neta a vender); por lo tanto es factible que se LIBERE el LOTE NO. 11, de la Manzana F. y QUE A SU VEZ QUEDE EN GARANTIA EL LOTE No. 15, DE LA MANZANA F. Con fecha 12 de Enero del 2012 se encuentra oficio No. 10- ALC-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2012, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. En el que comunica la liberación de 5 lotes que corresponde al 27,82 % de las garantías entregadas por la Urbanización Mar Azul a favor de la Municipalidad de Manta. Liberación que corresponden a los lotes A1, A2, A5, A6, A8 con un total de 926,50 m2. Con fecha 23 de Agosto del 2012 se recibió un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Manta en la que solicitan el canje de los lotes en garantías signados con los numeros 12, 13, 14 y 15 (544,00m2) de la manzana G y el lote numero 7 (153,00m2) de la manzana A que sumados los lotes propuestos para el canje dan un area total de 697.00m2 quedando un area total en garantías a favor del Municipio de Manta de 2.550m2 los lotes que se van a canjear son.

L O T E S E N G A R A N T I A S :		
MANZANA	LOTE	AREA
G	12	136m2
G	13	136m2
G	14	136m2

Notaría Cuarta  
Manta





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

MANTA



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 alcance al Oficio No. 10-ALC-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2013, 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, Ensel 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 G y en 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 e. N. 020-2014-DCJ-GVG de fecha 23 de Julio del 2014, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en el que comunica la liberación de los lotes signadas con los numero 1 y 2 de la manzana D en un area de 314,50m2. del Conjunto Residencial Mar Azul. no quedando ninguna

**b. Apellidos, Nombres e 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:**

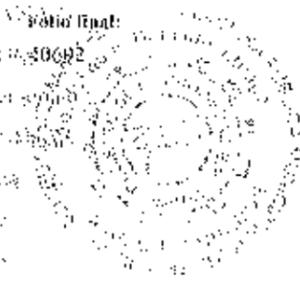
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	3318	03-dic-2007	640679	640692

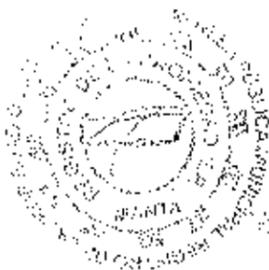
**4. 7 Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 13 de agosto de 2014  
 Tomo: I Folio Inicial: 66.499 - Folio Final: 66.511  
 Número de Inscripción: 3.387 Número de Repertorio: 5.992  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 23 de abril de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por: Jaz

Fecha Registral: 2014 Página: 3 de 3





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
**COMPRAVENTA DEL LOTE NUMERO OCHO DE LA MANZANA G**

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000047770	Compañía Orongo Cia Ltda		Manta
Vendedor	80-0000000000796	Compañía Home Loan Sociedad Anonima		Manta

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

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

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido a las: 16:39:59 del jueves, 14 de agosto de 2014

A petición de: *Isabel Paredes*

Elaborado por: **Laura Carmen Figueroa Pincay**  
130635712-8



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

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

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