





113 40

2015	13	08	03	P60794
------	----	----	----	--------



**COMPRAVENTA QUE OTORGA EN**

**SR. LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ**

**A FAVOR DE LOS CONYUGES**

**SR. ERIK EDILBERTO NARANJO SORIA**

**SRA. VERONICA PAOLA SANTOS ARCENTALES**

**CUANTÍA: USD 54.941,43**

**HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**

**DE ENAJENAR QUE OTORGAN LOS CONYUGES**

**SR. ERIK EDILBERTO NARANJO SORIA**

**SRA. VERONICA PAOLA SANTOS ARCENTALES**

**A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**

**SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DE (4) COPIAS**

**(I.M.)**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy lunes veinticinco (25) de mayo del año dos mil quince, ante mí, ABOGADA MARTHA INÉS GANCHOZO MONCAYO, NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA, comparecen: Por una parte, en calidad de "VENDEDOR", el señor LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ, de estado civil divorciado, por sus propios y personales derechos; por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" y "DEUDORES", los

*Gilberto*  
*edilberto*

*[Handwritten signature]*

cónyuges, señor ERIK EDILBERTO NARANJO SORIA, y la señora VERONICA PAOLA SANTOS ARCENTALES, de estado civil casados entre sí, por sus propios y personales derechos y por los que les corresponde de la sociedad conyugal formada por ellos; y, finalmente, en calidad de "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; el señor Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante que se agrega a éste protocolo; bien instruidos por mí la Notaria sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, la parte vendedora y la parte compradora domiciliadas en la ciudad de Manta; y, la parte acreedora en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por esta ciudad de Manta; legalmente capaces y hábiles para contratar y poder obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: **SEÑORITA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:**  
**COMPRAVENTA.-** PRIMERA: **INTERVINIENTES.-**  
Intervienen en la celebración del presente contrato de

Compra-Venta, por una parte el señor **LEON ALBERTO BALZECA ORTIZ**, por sus propios y personales derechos, a quien en adelante se lo podrá designar como "**EL VENDEDOR**"; por otra parte, comparecen los cónyuges **ERIK EDILBERTO NARANJO SORIA Y VERONICA PAOLA SANTOS ARCENTALES**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí; a quienes en adelante se los podrá designar como "**LOS COMPRADORES**".

**SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.**- El Vendedor es propietario de un lote de terreno y vivienda, signado con el lote número diez de la manzana "G", ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio La Cercada, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** ocho metros y calle planificada; **POR ATRÁS:** con ocho metros y cerramiento de la urbanización; **POR EL COSTADO DERECHO:** con diecisiete metros y lote número nueve; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con diecisiete metros y lote número once. Con un área total de cientos treinta y seis metros cuadrados.- Inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, el diecisiete de noviembre del dos mil catorce, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el ocho de abril del dos mil quince.

**TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua a favor de **LOS COMPRADORES**, el inmueble descrito anteriormente, consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el lote número diez de la manzana "G", ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio La Cercada, de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos:

**POR EL FRENTE:** ocho metros y calle planificada; **POR ATRÁS:** con ocho metros y cerramiento de la urbanización; **POR EL COSTADO DERECHO:** con diecisiete metros y lote número nueve; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con diecisiete metros y lote número once. Con un área total de cientos treinta y seis metros cuadrados.- La venta la realiza **EL VENDEDOR**, sin reservarse ningún derecho para sí. La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta** que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **CINCUENTA Y CUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y UNO CON 43/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **EL VENDEDOR** declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios expresan irrevocablemente que

eximen a la institución financiera que otorgue crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradora y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudores hipotecarios declaran que toda vez que han realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros.- **SEXTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR**, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **OCTAVA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta de **LOS COMPRADORES**. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**

ENAJENAR COMPARECIENTES: a) Por una parte el señor Doctor **CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO**, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de apoderado especial del Ingeniero Patricio Chanabá Paredes, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparece(n) los cónyuges señores **ERIK EDILBERTO NARANJO SORIA Y VERONICA PAOLA SANTOS ARCENTALES**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Quito y Manta respectivamente y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) Los cónyuges señores, **ERIK EDILBERTO NARANJO SORIA Y VERONICA PAOLA SANTOS ARCENTALES**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del

BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietario de un inmueble consistente en un lote de terreno vivienda signado con el lote número diez de la manzana "G" ubicado en la Urbanización 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 el presente instrumento público, detallado en la primera parte de éste contrato, por compra al señor LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante.

**SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA

constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:** ocho metros y calle planificada; **POR ATRÁS:** con ocho metros y cerramiento de la urbanización; **POR EL COSTADO DERECHO:** con diecisiete metros y lote número nueve; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** con diecisiete metros y lote número once. Con un área total de ciento treinta y seis metros cuadrados.- Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.**- El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**- De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino

aqueel para el cual fue solicitado. De contravención lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá inmediatamente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de conflictar con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un Crédito para Vivienda, en los términos establecidos en la normativa legal vigente, LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en Arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad.

**QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo

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

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

contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no 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 autorizado por EL BANCO. q) En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

**NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

**DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, 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.

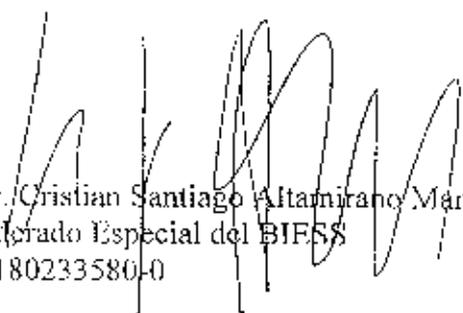
**DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo

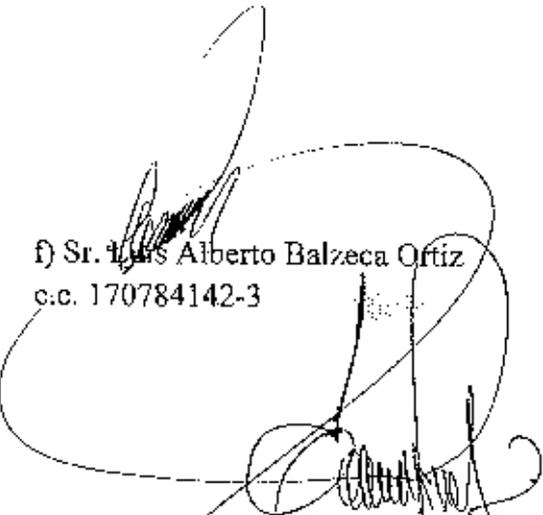
contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de Seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.**- LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga

de cualquier fuente de información, incluidos Riesgos, Sistema de Registro Crediticio y Buró de información crediticia, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc. y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, Burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS.-** Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, la PARTE DEUDORA autoriza el cobro de los valores respectivos. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE

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

**SEPTIMA: INCORPORACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente instrumento todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del EESS, 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. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. (Firmado) Doctor César Enrique Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que queda elevada a escritura pública con todo su 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 les fue a los comparecientes íntegramente por mí la Notaria en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
D) Dr. Cristian Santiago Altamirano Mancheno  
Apoderado Especial del BIESS  
c.c. 180233580-0



f) Sr. Luis Alberto Balzeca Ortiz  
c.c. 170784142-3

f) Sr. Erik Edilberto Naranjo Soria  
c.c. 171088414-7



f) Sra. Verónica Paola Santos Arcéntales  
c.c. 130920903-7



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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRATION



CECILLAS DE CIUDADANÍA  
1802335800

APELLIDOS Y NOMBRES  
ALTA MIRANO MANCHENO  
CRISTIAN SANTIAGO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
TUNGURAHUA  
CANTÓN  
SARAGOZA  
FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-30  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL Casado  
VERÓNICA ALEJANDRA  
MÉNDEZ R




INSTRUCCIÓN SUPERIOR  
PROFESIÓN Y OCUPACIÓN  
DR. JURISPRUDENCIA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
ALTA MIRANO JAIME ADALBERTO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
MANCHENO TELVA RAQUEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
QUITO  
2011-04-18

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2021-04-18

E233319222

00000075

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Stamp]*

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

004  
004 - 0077  
NÚMERO DE CERTIFICADO

1802335800  
CEDULA

ALTA MIRANO MANCHENO CRISTIAN  
SANTIAGO

TUNGURAHUA  
PROVINCIA  
AMBATO  
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN  
HUACHI LORETO

SARAGOZA  
ZONA

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
antecedan en 31 fojas útiles, anversos y reversos son  
iguales a los documentos presentados ante mí.

Manta, 25 MAY 2015

*[Signature]*  
Ab. Martha Inés Gancheco Moncayo  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



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



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA



1 Social es una institución financiera pública  
 2 creada por mandato constitucional  
 3 social es la administración de los fondos  
 4 previsionales del IESS, bajo criterios de banca  
 5 de inversión. Dos) Según el artículo cuatro (4)  
 6 de su Ley constitutiva el BIESS se encarga  
 7 también de ejecutar operaciones y prestar  
 8 servicios financieros a sus usuarios, afiliados  
 9 y jubilados del Instituto Ecuatoriano de  
 10 Seguridad Social. Tres) Para el normal  
 11 desenvolvimiento de las operaciones del BIESS  
 12 en todo el territorio nacional, el Doctor  
 13 CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO MANCHENO,  
 14 funcionario del Banco, debe estar debidamente  
 15 legitimado para comparecer a nombre del BIESS a  
 16 la celebración de los actos jurídicos  
 17 relacionados con las operaciones y servicios  
 18 mencionados en el numeral anterior. TERCERA:  
 19 PODER ESPECIAL.- Con los antecedentes  
 20 expuestos, el Ingeniero JESUS PATRICIO CHANASA  
 21 PAREDES en su calidad de Gerente General del  
 22 BIESS, otorga poder especial, amplio y  
 23 suficiente cual en derecho se requiere, a favor  
 24 del Doctor CRISTIAN SANTIAGO ALTAMIRANO  
 25 MANCHENO, con cédula de ciudadanía número uno  
 26 ocho cero dos tres tres cinco ocho cero cero  
 27 (1802335800), funcionario del BIESS, de ahora  
 28 en adelante EL MANDATARIO, para que a nombre

(11)

17/

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



NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

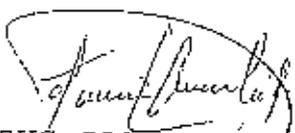


1 natural o jurídica, entendiéndose en  
 2 ello la suscripción de endosos, ces  
 3 cualquier otro documento que fuera menes  
 4 efectos de que se perfeccione la transferencia  
 5 de cartera a favor del Banco del Instituto  
 6 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en  
 7 documento público o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

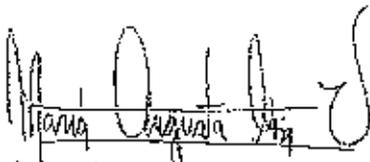
*Final*

*10/10/18*

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

14  
15 

16  
17 JESUS PATRICIO-CHANABA PAREDES *MP*  
18 C.C. 170772471-0

19  
20  
21 

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

26  
27  
28 LA NO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 REGISTRACIONES Y CATASTRO



CIUDADANIA " 170772471-0  
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO  
 PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ  
 28 MARZO 1963  
 CUS-1 0311 03980 M  
 PICHINCHA/QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1963

*[Handwritten signature]*



ECUATORIANA  
 CASADO  
 SUPERIOR  
 ALCALDE  
 ALFONSO CHANABA  
 TERESA PAREDES  
 DOMINANTE  
 24/06/2021  
 REN 1452062

E234912288  
 GLADYS AMPARITO LOPEZ VILLA  
 LIC. ADMIN. EMPRESAS

23/06/2009



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE NOMINACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 14-FEB-2014



089  
 089 - 0101 1707724710  
 NUMERO DE CERTIFICADO  
 CHANABA PAREDES JESUS PATRICIO

PICHINCHA  
 PROVINCIA  
 QUITO  
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCION 2  
 CENTRO HISTORICO 3  
 PARROQUIA ZONA

*[Handwritten signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUSTA

NOTARÍA TRIGESIMA SEXTA. - En aplicación de la Ley Notarial DOY FF. que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 2 (dos) Fcpa (s) util(es)

Quito-EM, a 11 FEB. 2015



*[Handwritten signature]*  
 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Lic.  
 NOTARÍA TRIGESIMA SEXTA  
 DEL CANTÓN QUITO

**ACTA DE POSESIÓN**

GERENTE GENERAL DEL BIESS

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

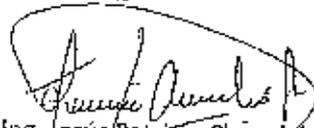
Mediante Resolución No. SBS-INJ-DMJ-SN-2015-081, de 3 de febrero de 2015, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del ingeniero Jesús Patricio Chanabá Paredes, portador de la cédula de ciudadanía No. 1707724710, para que ejerza las funciones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

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

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

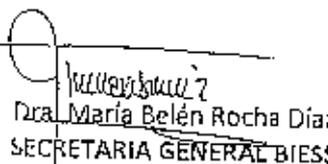


Hugo Villacres Endara  
PRESIDENTE DIRECTORIO BIESS



Jesús Patricio Chanabá Paredes  
GERENTE GENERAL BIESS

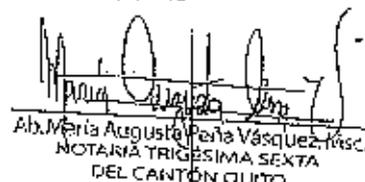
Lo certifico.- Guayaquil, a 11 de febrero de 2015.



Dra. María Belén Rocha Díaz  
SECRETARIA GENERAL BIESS

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA.- En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 4 (cuatro) Foja (s) útil (es)

Quito-DM, a 11 FEB. 2015

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



# Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA  
TRIGÉSIMA  
SEXTA



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



*María Augusta Peña Vásquez*

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



NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
La COPIA que acompaña a este documento de la copia  
verificada que me ha presentado en las partes  
que luego devolví al interesado, en fe de ello confiero la  
presente.  
25 MAY 2015  
*María Siles Sánchez*  
Ab. María Siles Sánchez  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACION PERSONAL

019-0292-1710884147

APellidos y Nombres: NARANJO SORIA ERIK EDILBERTO  
 Sexo: M  
 Fecha de Expedición: 2015-04-27  
 Fecha de Expiración: 2025-04-27

ESTADO CIVIL: CASADO  
 PATERNO: SANTOS ARCENTALES




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR  
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: INGENIERO

APellidos y Nombres del Padre: NARANJO HOLGUER ADAN  
 APellidos y Nombres de la Madre: SORIA GUAHAISABEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: MANTA, 2015-04-27  
 FECHA DE EXPIRACION: 2025-04-27

*[Signature]*  
 Notario

*[Signature]*  
 Padre del Cónyuge

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

019 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

019-0292 NÚMERO DE CERTIFICADO  
 1710884147 CÉDULA

NARANJO SORIA ERIK EDILBERTO

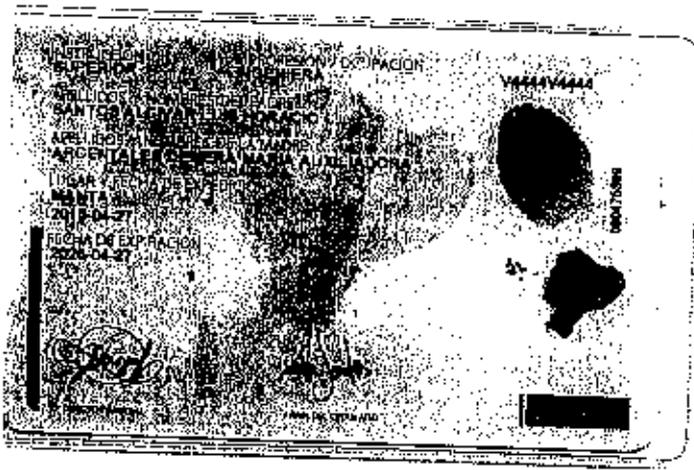
MANABI PROVINCIA  
 SUCRE CANTÓN

DIRECCIONACION: BARRA DE CARAGUEZ  
 PARROQUIA: ZONA

*[Signature]*  
 PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Artículo 18 de la Ley Notarial, doy fe que las COPIAS que  
 anteceden en 31 fojas útiles, aversos y reversos son  
 iguales a los documentos que se adjuntan a mi  
 Manta, 23 MAY 2015

*[Signature]*  
 Ab. Martha Inés González Montenegro  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

**024**  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 13-FEB-2014

**024 - 0276**      **1309209037**  
 NUMERO DE CERTIFICADO      CEDULA  
**SANTOS ARCENTALES VERONICA PAOLA**

MANABI      CIRCUNSCRIPCION      0  
 PROVINCIA      BAHIA DE CARAQUEZ  
 SUCRE      PARROQUIA      0  
 CANTON      ZONA

*Veronica Paola Santos Arcentales*  
 EJ. PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
 De acuerdo con la facultad prevista en el numeral 5  
 Artículo 15 de la Ley Notarial, cuyas COPIAS que  
 antecedan en — lojas et les. Inversas y reversas son  
 iguales a los documentos presentados ante mí.  
 Manta, a **25 MAY 2014**

Ab. Martha Inés Sánchez Morcayo  
 NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

# 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

**COMPROBANTE DE PAGO**

000055774

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: 1360020070001  
NOMBRES: BALZECA ORTIZ LUIS ALBERTO  
RAZÓN SOCIAL: MZ-G LT. 10 URB. CONJ. HABITACIONAL MAR 8201  
DIRECCIÓN:

### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

NÚMERO DE PAGO: 364853  
NOMBRE: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 13/04/2015 11:35:11

### ÁREA DE SELLO



### DESCRIPCIÓN

### VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA: domingo, 12 de julio de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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

BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
25/05/2015 02:31:05 P.M. OK  
CONVENIO: 2950 GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 442445443  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA DP: rrsalazar  
INSTITUCION DEPOSITANTE: Notaria III  
FORMA DE RECIBIDO: Efectivo

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

BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
SUCURSAL MANTA  
2837 25 MAY 2015  
Sr. Rodolfo Salazar Sánchez  
RECAUDADOR - PAGADOR





**34825**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34825.

**INFORMACIÓN REGISTRAL**



Fecha de Apertura: *viernes, 01 de junio de 2012*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cod Catastral Rol Ident Prebital: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un inmueble ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", del Barrio Jesus de Nazareth sitio La Cercada, de la parroquia Manta, signado con el lote Numero 10 Manzana "G", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. **POR EL FRENTE: 8,00m. y Calle Planificada. POR ATRAS: Con 8,00 m- y cerramiento de la urbanizacion. POR EL COSTADO DERECHO: Con 17,00m- Lote No. 9. COSTADO IZQUIERDO: con 17,00m- Lote No.11. 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	2.997	09/07/2014	58.573
Compra Venta	Compraventa	1.122	08/04/2015	23.380

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

Compraventa

Inscrito el: **Jueves, 03 de diciembre de 2007**  
 Tomo: **1** Folio Inicial: **40.679** - Folio Final: **40.692**  
 Número de Inscripción: **3.018** Número de Repertorio: **6.049**  
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**  
 Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 23 de noviembre de 2007**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Club Social y Deportivo Melmomi, Representado por su Presidente el Señor Abg. Carlos Ernesto Coclio

IZQUIERDO, casado. Vende a Favor de la Compañía Home Loan S. A, debidamente Representada por el Sr. ...



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

**10 ABR. 2015**





Alfredo Luis Ortiz, Divorciado, na lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús D. Nazareth, esta Ciudad de Manta, con una Superficie total de VEINTI UN MIL VEINTISIETE METROS CUADROS.

b. Apellidos, Nombres y Dominio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.L.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	80-0000000001217	Compañía Home Loan S.A
Vendedor	80-0000000001218	Club Social y Deportivo Melmonti

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

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

7. 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 ". ubicada en el Barrio Jesús de Nazareth Site La Cereada 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-1.RG, de fecha Enero 05 del 2010. En la que comunica que la Urbanización Mar Azul fue aprobada por el 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, enviada 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 recibe un oficio enviado por el Gobierno Autónomo Municipal del Cantón Manta en la que solicita el canje de los lotes en garantías signados con los números 12, 13, 14 y 15 (544.00m2) de la manzana G y el lote número 7 (153.00m2) de la manzana A que sumados los lotes propuestos para el canje dan un área total de 697.00m2 quedando un área total en garantías a favor del Municipio de Manta de 2.550m2 los lotes que se van a canjear son

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

Empresa Pública Municipal  
 Registro de la Propiedad de  
 Manta-EP  
 10 ABR. 2015  
 Página: 2 de 3



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

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

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

y se tenga como alcance al Oficio No. 10-ALC-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2007, donde se aclara que la liberación de los lotes 1, 2, 5, 6 y 8, sumaban un área correcta de 779.32 m2. Con fecha 5 de Marzo del 2013 se encuentra Oficio recibido N 54-2013-ALC-M-JEB de fecha 21 de febrero del 2013 enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. En el que comunica la liberación de los lotes. MANZANA A, lote 03, area 153.00 m2, Lote 04 area 153.00m2. MANZANA F. Lote 11 AREA 153 M2, lote 12 AREA 153.00M2, Lote 13 AREA DE 153.00M2. MANZANA G lote 07 area de 136.00m2. Lote 08 area 136.00m2. CON FECHA 2 DE ENERO DEL 2014 SE ENCUENTRA OFICIO RECIBIDO N. 504-2013-AL-M-JEB de fecha 26 de Diciembre del 2013 enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta en la que comunica la liberación de los lotes 6, 7 y 8 de MANZANA G y un lote de la MANZANA D ( lote numero 3) del Conjunto Habitacional Mar Azul. Con fecha 8 de Agosto del 2014 se encuentra Oficio Recibido bajo el N. 020-2014-DOG-GVG de fecha 23 de Julio del 2014, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del canton Manta, en el que comunica la liberación de los lotes signados con los numero 1 y 2 de la manzana D en un area de 314.50m2, del Conjunto Residencial Mar Azul, no quedando ninguna a r e a u n a s p o r l i b e r a r .

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula n R.D.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:

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

10. ABR. 2015



**Cumpraventa**

Inscrito el: miércoles, 09 de julio de 2014  
Tomo: 147 Folio Inicial: 58.573 - Folio Final: 58.584  
Número de Inscripción: 2.997 Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de junio de 2014

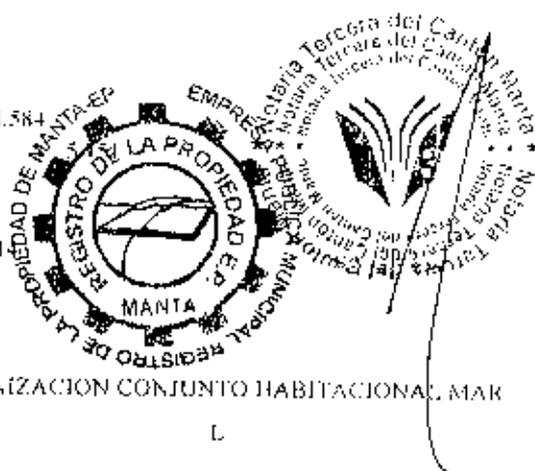
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA UN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL MAR

A Z U L



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11963639	Balseca Arrijo Israel Alberto	Soltero	Manta
Vendedor	89 0003000000796	Compañía Home Loan Sociedad Anónima		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

**Cumpraventa**

Inscrito el: miércoles, 08 de abril de 2015  
Tomo: 1 Folio Inicial: 23.380 - Folio Final: 23.386  
Número de Inscripción: 1.122 Número de Repertorio: 2.815  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de noviembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

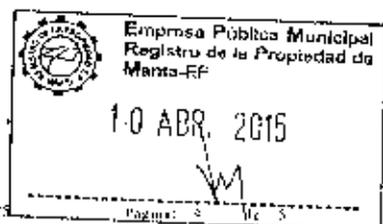
COMPRAVENTA de un inmueble ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional Mar Azul de barrio Jesús de Mazateh sitio la Careada de la parroquia y cantón Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-07841423	Balsera Ortiz Luis Alberto	Divorciado	Manta
Vendedor	13-11963639	Balseca Arrijo Israel Alberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	2997	09-jul-2014	58573	58584





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	3		

**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: 16:28:13 del viernes, 10 de abril de 2015

A petición de: *Israel Babaca*

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



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



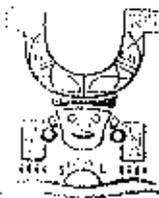
Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
10 ABR, 2015



# Manta



## CERTIFICACIÓN



No. 393-797

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de **ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJOS**, con clave Catastral # 1191810000, ubicado en la manzana C Inie 10 del Conjunto Habitacional Mar Azul, parroquia Manta cantón, Manta, dicha propiedad se encuentre 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 09

Costado izquierdo: 17m. Lote 11

Área: 136m<sup>2</sup>

Manta, Abril 09 del 2015

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



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

H.M.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS



No. Certificación: 123038

Nº 123038

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 31502

Fecha: 5 de mayo de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-19-18-10-000

Ubicado en: MZ-G LT.10 URB. CONJ HABITACIONAL MAR AZUL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 136,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

1707841423

LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8160,00
CONSTRUCCIÓN:	23271,57
	<u>31431,57</u>

Son: TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN DÓLARES CON CINCUENTA Y SIETE 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".

Dr. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registro



Impreso por: MARIS REYES 05/05/2015 12:12:42

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00071863



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ ubicada en MZ. G ET. 10 URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL cuyo AVALUO-COMERCIAL-PRESENTE asciende a la cantidad de \$31431,57 TREINTA Y UN MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y UN DOLARES CON 57/100  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA



Manta, 11 de mayo 2015 (del 20)

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Director Financiero Municipal

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0100071

**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 .....

**BALZECA ORTIZ LUIS ALBERTO**

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

Manta, ... 9 de ... Abril ... de 20 ... 15

**VALIDO PARA LA CLAVE  
1191810000 MZ-G LT.10 URB. CONJ HABITACIONAL MAR AZUL  
Manta, nueve de abril del dos mil quince**



COMANDO EN JEFE  
MANTO DEL CANTON MANTA  
EVA JULIANA RODRIGUEZ  
RECAUDACION



En la ciudad de Manta, Ecuador, a los 24 días del mes de Mayo del presente año, se reunió el Concejo Municipal, el cual me dio fe de que en su sesión social del día 24 del presente mes, se aprobó en el sector 'Las Esmeraldas', para (conex) con las zonas de producción, las montañas de la zona de Esmeraldas.

Esta sesión se la dio a conocer a los señores presentes en el día...

Además se designó al cargo de administrador de la Asociación 'Las Esmeraldas' al Sr. Juan María, en virtud de la sesión del Sr. Eduardo Rodríguez M... como secretario al Sr. Juan María.

El presidente declaró válidamente instalado, por haber aceptado con los elementos, al presidente Gerardo... y a la señora Ángela Velásquez, quien de ahora en adelante por la ley que se va a cumplir el Reglamento interno de la asociación establecida por el Consejo Municipal de Esmeraldas, según se establece en el art. 41.

Se da por aceptada toda designación, siempre en el día de la comparecencia de los señores presentes.

Para constancia se extiende en número de... es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, a los 24 días del mes de Mayo del presente año.

**BOY FE:** Que el documento que antecede en número de... es copia de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, a los 24 días del mes de Mayo del presente año.

Que las presentes copias se extienden en número de... sus originales...  
 J. J. Velásquez  
 Presidente

*Jorge Guanabaza B.*  
 Notario Público Primero  
 Manta - Ecuador

*Juan María*  
 Presidente

CIUDADANIA 130598843-6  
 VELIZ NAPA ANGELA AURORA  
 MANABI/CHONE/CHONE  
 29 SEPTIEMBRE 1974  
 004 0097 01605 P  
 MANABI/CHONE  
 CHONE 1974

*Angela Veliz*

EQUATORIANA\*\*\*\*\*  
 DIVORCIADO  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 NOMBRE: TRINIDAD VELIZ  
 SANTA HERCILLA NAPA  
 MANTA 26/04/2009  
 REN 1187245

*Trinidad Veliz*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
**090**  
 CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
**090 - 0205** 1305988436  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 VELIZ NAPA ANGELA AURORA

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	TARQUI	1
MANTA	PARRÓQUIA	ZONA
CANTON		

*Angela Veliz*  
 PRESIDENTA DE CUINTA



DOY FE: Que el documento que  
 antecede en numero de... fojas  
 es copia de la copia que se me  
 fue presentada para su constatación  
 Manta.

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

DOY FE: Que el documento que  
 antecede en numero de... fojas  
 es copia de la copia que se me,  
 fue presentada para su constatación  
 Manta.

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

# Mar Azul

Conjunto Residencial

Manta, 1 de Marzo del 2015.

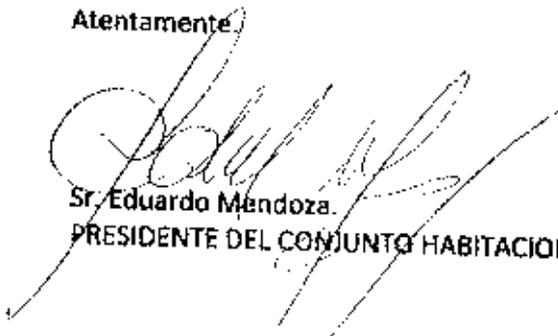
Sra.  
Ángela Aurora Véliz Napa.  
Ciudad.

De mis consideraciones:

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

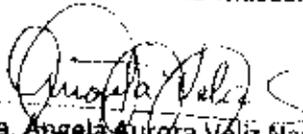
El Conjunto Habitacional Mar Azul se aprobó mediante escritura pública celebrada el 12 de Agosto del 2009, ante el Notario Cuarto del Cantón Manta, Dr. Simón Zambrano Vinces e inscrita en el registro de la propiedad del Cantón Manta, el 18 de septiembre del 2009.

Atentamente,

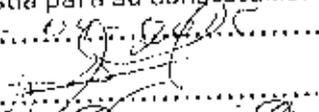
  
Sr. Eduardo Mendoza.

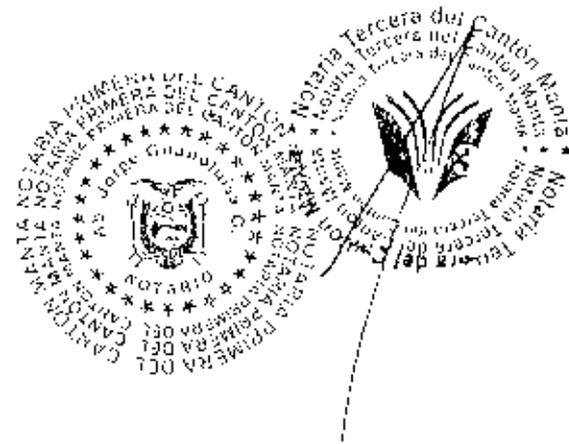
PRESIDENTE DEL CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL

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

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

NOY FE: Que el documento que antecede en número de...*01*...fojas es compulsada de la copia que se me fue presentada para su constatación Manta, *28* de *03* del *2015*.

  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



Factura: 001-004-000001307



20151308001D01473

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

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

ANGELA AURORA VELIZ NAPA

CÉDULA: 1305988436



NOTARIO(A) GUANOLUISA GUANOLUISA JORGE NELSON

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

*Jh. Jorge Guanoluisa G.*

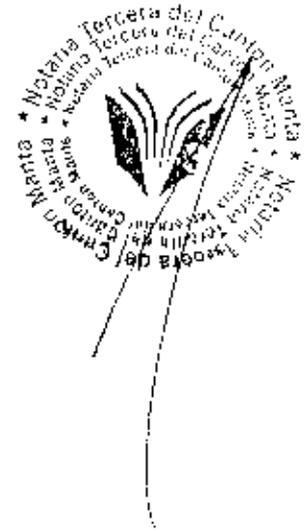
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador



# Mar Azul

Conjunto Residencial

Manta, 10 de Abril de 2015



## CERTIFICACION

Por medio de la presente certifico que:

El señor Luis Alberto Balseca Ortíz propietario de la villa # 10 de la Mz. G se encuentra al día en los pagos de alicuotas y expensas.

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

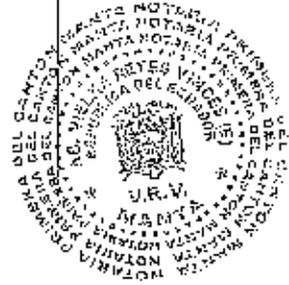
Atentamente.

Ing. Ángela A. Véliz Napa  
ADMINISTRADORA

Conjunto Habitacional  
**MARAZUL**  
Asociación de Propietarios y Usuarios

Mar Azul

*Mar Azul*  
Conjunto Residencial



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

MANATÍ, P.R. 24 de Agosto de 2009  
Notario Público del Municipio de Manatí, P.R.  
*[Signature]*  
MANATÍ, P.R. 24 de Agosto de 2009  
COMISIÓN DE CONSERVACIÓN DE CONSERVACIÓN

MANATÍ, P.R. 24 de Agosto de 2009  
*[Signature]*  
MANATÍ, P.R. 24 de Agosto de 2009

Mar Azul



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

EXCLUSIVO, ARMÓNICO Y SEGURO

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

CANTÓN MARIPOSA, PROVINCIA DE BOLÍVAR  
 24 de Agosto de 2003  
 [Signature]  
 ASESOR EN DERECHO  
 ADVOCACIÓN SESIÓN DE JUICIO  
 24/08/2003  
 [Signature]  
 24 Agosto 2003

Mar Azul

## 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 seguirlas de una manera constructiva y armónica.

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

### OBJETIVO

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

### AMBITO

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

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

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



CAPITULO I  
CLASES DE USUARIOS

Artículo 1. El Conjunto Residencial Mar Azul tendrá los siguientes

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

RESIDENTES

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

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

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

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.

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

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

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



*M. A. Aguilera*

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

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

## CAPITULO II NORMAS DE VECINDAD Y BUENA CONVIVENCIA

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

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

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

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

### DERECHOS

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

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

## 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 y/o impuestos 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 Mantener 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 de resarcimiento de perjuicios causados por éstos al conjunto o sus residentes.
5. Inducir en los menores el espíritu de conservación de prados y/o Jardines y el uso 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 desarrollo de las personas.
8. El ingreso de taxis a la urbanización, excepto cuando el Residente Propietario posea un taxi, el cual lo estacionará en su parqueadero o en casos especiales como transporte de enfermos, personas de edad, bebés, cuando este lloviendo, cuando se esté imposibilitado para caminar, quedando totalmente prohibido la circulación de transporte pesado o vehículos mas de 6 toneladas.

*M. A. Aguilar*

CAPITULO IV  
USO DE LA ZONA SOCIAL

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

ZONA DE JUEGOS INFANTILES

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

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



PISCINA

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

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

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

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

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

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

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

SALON COMUNAL

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

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

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



ARTICULO 24. El área social está condicionada para los siguientes casos:

1. Las reuniones de interés comunitario tales como celebraciones navideñas, cumpleaños, 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 al uso adecuado de los baños, control para que sea utilizada únicamente el área autorizada, por los daños en la planta física, equipos y ornamentación del Conjunto, además por el orden y aseo del lugar de reunión.

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

CAPITULO V  
ZONAS COMUNES

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

Entiéndase por Zonas Comunes del Conjunto además del área social:

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

ARTÍCULO 29: se prohíbe la generación de ruido por medio de radios, radiolas, 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



ARTÍCULO 30. Se prohíbe:

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

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

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

10. También están prohibidos toda clase de letreros y anuncios que ocupen solo el espacio correspondiente a cada unidad exclusiva.

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

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

13. Bajo ninguna circunstancia se podrá utilizar las paredes de las viviendas colindantes.

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

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

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

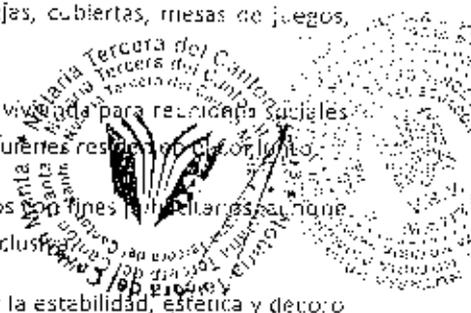
17. las instalaciones de los acondicionadores de aires se realizara donde inicialmente se ha planificado y bajo ninguna circunstancias podrán ser instalados en la fachada de la viviendas o en lugares no adecuados.

CAPITULO VI  
ZONAS PRIVADAS

ARTICULO 31. Cada Propietario o tenedor usará los bienes de común 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, sanidad, puertas, ventanas y fachadas del conjunto, como tampoco cambiarlas, pintarlas o decorarlas con totalidades diferentes a las existentes a menos que se trate de una reforma aprobada por la Asamblea de Copropietarios y con el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.





c. El Reglamento de Propiedad Horizontal protocolizado, prohíbe realizar reformas o colocar elementos que modifiquen la fachada sin autorización del Consejo de Administración. En razón de lo anterior queda prohibida la entrada al Conjunto de materiales y personal para tal fin, 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.

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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VII  
SEGURIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL

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

NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
La COPIA que atecede es fiel copia de la copia certificada que me fue presentada en 11 fojas útiles y que luego devolví al interesado en la de este confiero la presente.  
25 MAY 2015  
Manta, a  
*Martha Inés González Abadía*  
Ab. Martha Inés González Abadía  
NOTARIA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-002-000003935



20151308003P00794



NOTARIA(A) MARTHA INES GANCHOSO MONCAYO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20151308003P00794						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE MAYO DEL 2015						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BALZECA ORTIZ ILLIS ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1707841423	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	NAHANO SCRIA ERIK EDILBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1710884147	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
Natural	SANTOS ARCENTALES VERONICA PAOLA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309206037	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ALTAMIRANO MANCHENO CRISTIAN SANTIAGO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1502335800	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	54941 00						

NOTARIA(A) MARTHA INES GANCHOSO MONCAYO

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de COMPRAVENTA, HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, que otorgan el señor, LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ; y los cónyuges SR. ERIK EDILBERTO NARANJO SORIA, SRA. VERONICA PAOLA SANTOS ARCENTALES, a favor del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS".- Firmada y sellada en la ciudad de Manta, a los veinticinco días del mes de mayo del año dos mil quince.

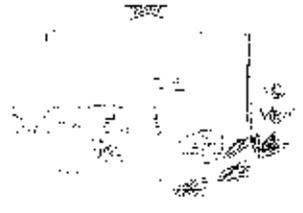


Ab. Martha Inés Ganchozo Moncayo  
NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

DIRECCION DE  
AVALUOS,  
CATASTRO Y  
REGISTROS



GOBIERNO AUTONOMO  
DESCENTRALIZADO DE  
MANTA

FECHA DE INGRESO	04/05/15	FECHA DE ENTREGA	
CLAVE CATASTRAL	1191810		
NOMBRE DEL USUARIO	Luis Balboa		
EDAD DE IDENTIFICACION			
CELULAR			
TUENO			

RUBROS

IMPUESTO PAUTAL	
SOLAR NO EDIFICADO	CA (CV)
CONTRIBUCION MUNICIPAL	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: Insp. 04/05/15 8:15  
por ingreso de (cas)

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR

Se declara construcción de vivienda de 1 planta  
con CP 29 de 2 en un 50% avance.

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA

05/05/2015

INFORME TÉCNICO

Se inspecciona estado de planta, según plan de 11/10/14

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA

05/05/15

INFORME DE APROBACIÓN

FIRMA DEL DIRECTOR



**34825**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34825.

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 01 de junio de 2012*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Coste de Matrícula: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un inmueble ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", del Barrio Jesus de Nazareth sitio La Cercada, de la parroquia Manta, signado con el lote Numero 10 Manzana "G", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas POR EL FRENTE: 8,00m. y Calle Planificada. POR ATRAS: Con 8.00 m-y cerramiento de la urbanizacion. POR EL COSTADO DERECHO: Con 17,00m- Lote No. 9. COSTADO IZQUIERDO: con 17,00m- Lote No. 11. 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	2.997 09/07/2014	58.573
Compra Venta	Compraventa	1.122 08/04/2015	23.383

**MOVIMIENTOS REGISTRALES**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

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



**a.- Observaciones:**

El Club Social y Deportivo Me.momi. Representado por su Presidente el Señor Abg. Carlos Ernesto Coella Iquiedo, casado. Vende a Favor de la Compañía Rome Loan S. A. debidamente Representado por el Sr. ...


**Empresa Pública Municipal**  
**Registro de la Propiedad de**  
**Manta-EP**  
**10 ABR. 2015**  




Alcides Ortiz, Divorciado, un lote de terreno ubicado en el Barrio Jesus De Nazareth Sitio La Cercada de esta Ciudad de Manta, con una Superficie total de VEINTI UN MIL VEINTISIETE METROS CUADRADOS

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

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

d.- 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

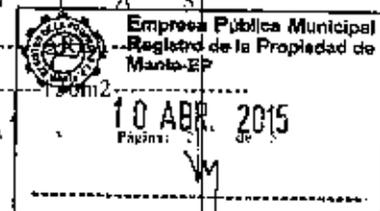
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

e.- Observaciones:

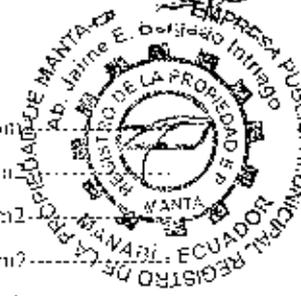
Planos.Aprobación de Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", ubicado en el Barrio Jesus de Nazareth Sitio La Cercada de la Ciudad de Manta.Areas en Garantías.Manzana A. Lotes No. 1,2,3,4,5,6,7,8.Manzana C. Lotes No. 6,7,8 Manzana D. Lotes No. 1,2,3 Manzana F. Lotes No. 10, 11, 12, 13 Manzana 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-----  
G-----12-----





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



G.....	13.....	136m <sup>2</sup> .....
C.....	14.....	136m <sup>2</sup> .....
G.....	15.....	136m <sup>2</sup> .....
A.....	7.....	153m <sup>2</sup> .....
<b>TOTAL DE AREA.....</b>		<b>697m<sup>2</sup>.....</b>

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

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

y se tenga como alcance al Oficio No. 10-ALC-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2002, donde se aclara que la liberación de los lotes 1, 2, 5, 6 y 8, sumaban un área correcta de 779,32 m<sup>2</sup>. Con fecha 5 de Marzo del 2013 se encuentra Oficio recibido N. 54-2013-ALC-M-JEB de fecha 21 de febrero del 2013 enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. En el que comunica la liberación de los lotes: MANZANA A, lote 03, área 153,00 m<sup>2</sup>, Lote 04, área 153,00m<sup>2</sup>, MANZANA F, Lote 11 AREA 153 M<sup>2</sup>, lote 12 AREA 153 00M<sup>2</sup>, Lote 13 AREA DE 153 00M<sup>2</sup>, MANZANA G, lote 07, área de 136,00m<sup>2</sup>, Lote 08, área 136 00m<sup>2</sup>. CON FECHA 2 DE ENERO DEL 2014 SE ENCUENTRA OFICIO RECIBIDO N. 334-2013-AL-M-JEB de fecha 26 de Diciembre del 2013 enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal de Manta en la que comunica la liberación de los lotes 6, 7 y 8 de MANZANA C y un lote de la MANZANA D, 1 lote número 31 del Conjunto Habitacional Ma: Azul. Con fecha 8 de Agosto del 2014 se encuentra Oficio Recibido bajo el N. 020-2014-DGI-GVG de fecha 23 de Julio del 2014, enviado por el Gobierno Autonomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, en el que comunica la liberación de los lotes 1 y 2 de la manzana D en un área de 314,50m<sup>2</sup> del Conjunto Residencial Mar Azul, no quedando ninguna área a registrar por liberación.

**b) Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

<b>Caldad</b>	<b>Cédula n.R.U.C.</b>	<b>Nombre y/o Razón Social</b>	<b>Estado Civil</b>	<b>Domicilio</b>
Propietario	80-0030000001217	Compañía Home Loan S.A		Manta

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

<b>Libro:</b>	<b>Nº. Inscripción:</b>	<b>Fee. Inscripción:</b>	<b>Folio Inicial:</b>	<b>Folio final:</b>
Compra Venta	3078	03-dic-2007	40679	40692

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

10 ABR 2015

WJ



**1) Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 09 de julio de 2014

Tomo: 147 Folio Inicial: 58.573 - Folio Final: 58.584

Número de Inscripción: 2.997 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de junio de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

COMPRAVENTA UN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL MAR

A Z U I.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11963639	Balseca Armijo Israel Alberto	Soltero	Manta
Vendedor	80-0000000000796	Compañía Home Loan Sociedad Anónima		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

**1) Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 08 de abril de 2015

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.380 - Folio Final: 23.386

Número de Inscripción: 1.122 Número de Repertorio: 2.815

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 17 de noviembre de 2014

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

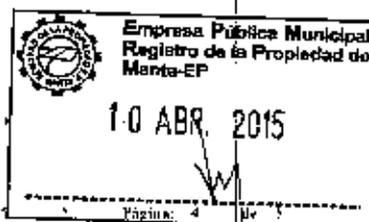
COMPRAVENTA de un inmueble ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional Mar Azul del barrio Jesús de Mazareth, sitio La Carcada de la parroquia y canton Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-07841423	Balseca Ortiz Luis Alberto	Divorciado	Manta
Vendedor	13-11963639	Balseca Armijo Israel Alberto	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2997	09-jul-2014	58573	58584





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Pienos	1	
Compra Venta	3	



**Las movimientas Registrates 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.

Emitted a las: 16:28:13 del viernes, 10 de abril de 2015

A petición de: *Israel Boboacan*

Elaborado por: *Laura Carmen Figua Pineda*  
130635712-8



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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
10 ABR 2015



Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta  
RUC: 1360600980001  
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 051-4797241477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 0000000000

30/02/2015 0:36

CODIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-08-19-10-000	138.04	\$ 8'80,00	ME-3 LT 10 LRB. CONJ HABITACIONAL MAR AZUL	2015	188636	368562
<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
BALZECA CRUZ LUIS ALBERTO		170734423	Coste Judicial			
3/23/2015 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA			Interes 50° Mora			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011*	\$ 0,86	(\$ 0,34)	\$ 0,62
			MEJORAS 2012*	\$ 1,16	(\$ 0,41)	\$ 0,75
			MEJORAS 2013	\$ 2,74	(\$ 0,96)	\$ 1,78
			MEJORAS 2014	\$ 2,89	(\$ 1,07)	\$ 1,82
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 15,22		\$ 15,22
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,82		\$ 0,82
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 22,17</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 22,17</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

  
 Director Municipal  
 MANTAS, 30 DE FEBRERO DE 2015  
 D. J. GONZALEZ FIGUEROA  
 RECOMENDACIÓN





2014 | 13 | 08 | 01 | P08262

COMPRA VENTA DE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL DE LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA.--. QUE OTORGA EL SEÑOR ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO --- A FAVOR DEL SEÑOR LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ .-

CUANTIA DE USD \$. 8.160,00

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diecisiete de Noviembre del dos mil catorce, ante mí, Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público Primero del Cantón, comparecen: Por una parte el señor ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO, de estado civil soltero; I, por otra parte el señor LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ, de estado civil divorciado; Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, con residencia en esta ciudad de Manta, legalmente capacitados para este acto, a quienes de conocerlos personalmente y de haberme presentado sus respectivas documentaciones como cedula de ciudadanía y certificados de votación, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "COMPRA VENTA", a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos; con amplia libertad y conocimiento, los señores otorgantes para que sea elevada a escritura pública, me presentan la minuta cuyo texto es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En su Registro de escrituras publicas a su cargo, sírvase insertar una contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA: INTERVINIENTES.- Comparecen, otorgan, y suscriben esta escritura de Compra venta, por una parte el señor ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO, parte esta que en adelante se le podrá llamar

Selle  
notario

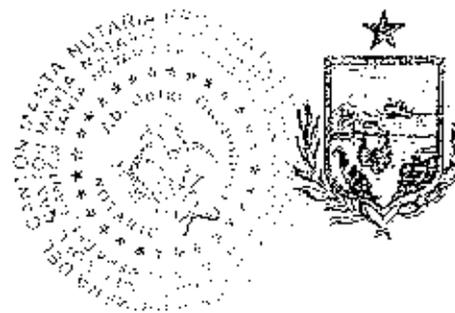
Se sella la copia de la minuta y se le entregó a los comparecientes.



sencillamente como "VENDEDOR"; I, por otra parte el señor **LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ**, a quien en adelante se le podrá llamar sencillamente "COMPRADOR".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Con fecha nueve de Julio del dos mil catorce, bajo el No. 2.997, se encuentra inscrita la Escritura Publica de Compraventa de un inmueble, autorizada el once de Junio del dos mil catorce, ante el Notario Público Primero de Manta en la que la Compañía Home Loan Sociedad Anónima, vende a favor del señor **ISRAEL ALBERTO BALÑSECA ARMIJO**, un inmueble ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "MAR AZUL" del Barrio Jesús de Nazareth Sitio La Cercada, de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el lote número 10 de la Manzana G; El mismo que tiene las siguientes medidas y linderos .- **POR EL FRENTE:** Con 8,00 metros y calle planificada; **POR ATRÁS:** Con 8,00 metros y cerramiento de la urbanización; **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 17,00 metros y lote NO. 9; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con 17,00 metros y lote número 11. **TENIENDO UNA SUPERFICIE TOTAL DE 136,00 METROS CUADRADOS.**- De esta extensión de terreno el vendedor lo viene poseyendo en forma pacífica y tranquila hasta la presente fecha .- **TERCERA: COMPRA VENTA.**- Con estos antecedentes anotados la parte vendedora, tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación a favor del comprador, todo el bien inmueble singularizado en la cláusula segunda del presente contrato, signado con el lote número 10 de la Manzana G, con las mismas medidas, linderos y ubicación.- **CUARTA: PRECIO.**- El precio del terreno que se vende, descrito en la cláusula segunda de este contrato, es el de \$ 8.160,00 en que el vendedor declara haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos del comprador, sin que exista reclamo posterior, por este concepto.- **QUINTA: FACULTAD PARA LA INSCRIPCIÓN.**- La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite su inscripción en el Registro de



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**34825**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34825

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 01 de junio de 2012*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un inmueble ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", del Barrio Jesus de Nazareth sitio La Cercada, de la parroquia Manta, signado con el lote Numero 10 Manzana "G", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. POR EL FRENTE: 8,00m. y Calle Planificada.POR ATRAS: Con 8,00 m-y cerramiento de la urbanizacion.POR EL COSTADO DERECHO: Con 17,00m- Lote No. 9.COSTADO IZQUIERDO: con 17,00m- Lote No.11.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
Planes	Planes	29 18/09/2009	415
Compra Venta	Compraventa	2.997 09/07/2011	58.573

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

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

**a.- Observaciones:**

El Club Social y Deportivo Melmani, Representado por su Presidente el Señor Abg. Carlos Ernesto Cejudo Izquierdo, casado, Vende a Favor de la Compañía Home Loan S. A, debidamente Representada por el Sr. Luis Alberto Balseca Ortiz, Divorciado, un lote de terreno ubicado en el Barrio Jesus De Nazareth Sitio La Cercada de





esta Ciudad de Manta, con una Superficie total de VEINTI UN MIL VEINTISIETE METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000001217	Compañía Home Loan S A		Manta
Vendedor	80-000000001218	Club Social y Deportivo 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 / | 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. 5,7,8 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 nets 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



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



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

L O T E S P A R A C A M B I O S  
 MANZANA-----LOTE-----AREA

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

y se tenga como alcance al Oficio No. 10-AIC-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2012, donde se aclara que la liberación de los lotes 1,2,5,6 y 8, sumaban un área correcta de 779,52 m2

Con fecha 5 de Marzo del 2013 se encuentra Oficio recibido N. 54-2013-AIC-M-JEB de fecha 21 de Febrero del 2013 enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. En el que comunica la liberación de los lotes MANZANA A, lote 03, área 153,00 m2. Lote 04 área 153,00m2. MANZANA F, Lote 11 AREA 153 M2. Lote 12 AREA 153,00M2. Lote 13 AREA DE 153 00M2. MANZANA G lote 07 área de 136,00m2. Lote 08 área 136,00m2. CON FECHA 2 DE ENERO DEL 2014 SE ENCUENTRA OFICIO RECIBIDO N 504-2013-AI.-M-JEB de fecha 26 de Diciembre del 2013 enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta en la que comunica la liberación de los lotes 6,7 y 8 de MANZANA C y un lote de la MANZANA D ( lote numero 3) del Conjunto Habitacional Mar Azul. Con fecha 8 de Agosto del 2014 se encuentra Oficio Recibido bajo el N. 020-2014-DGG-GVG de fecha 23 de Julio del 2014, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del canton Manta, en el que comunica la liberación de los lotes siguientes con los numero 1 y 2 de la manzana D en un área de 314,50m2, del Conjunto Residencial Mar Azul, no quedando ninguna otra manzana por liberar.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	30-000000001217	Compañía Home Loan S.A		Manta

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

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

1. Compraventa

Inscrito el: miércoles, 09 de julio de 2014  
 Tomo: 147 Folio Inicial: 58.573 - Folio Final: 58.584  
 Número de Inscripción: 2.997 Número de Repertorio: 5.151  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera.  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otergamiento/Providencia: miércoles, 11 de junio de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA UN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL MAR

A Z U L

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11963639	Balseca Armijo Israel Alberto	Soltero	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:	Pec. 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: 15:47:35 del miércoles, 29 de octubre de 2014

A petición de: *Israel Balseca*

Elaborado por: *Laura Cármen Tigua Pincay*  
130635712-8



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



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

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

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0096892



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

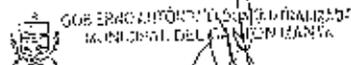
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasa<sup>s</sup> y Tributos Municipales a cargo de \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ BALSECA ARMILIO ISRAEL ALBERTO \_\_\_\_\_

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

Manta, 18 de NOVIEMBRE de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
1191810000 MZ-G LT.10 URB. CONJ HABITACIONAL MAR AZUL  
Manta, diez y ocho de noviembre del dos mil catorce



Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

### COMPROBANTE DE PAGO

000030438

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

1311963639

CI/RUC: BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO

NOMBRES :

RAZÓN SOCIAL: MZ-G IT. 10 URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL

DIRECCIÓN :

#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

PAGO: 336323

AJA: MARGARITA ANCHUNDIA L

FECHA DE PAGO: 03/12/2014 11:20:50

ÁREA DE SELLO



#### DESCRIPCIÓN

#### VALOR

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

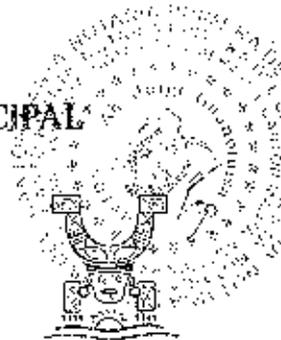
3.00

VALIDO HASTA: martes, 03 de marzo de 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



Nº 00068500



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR perteneciente a ISRAEL ALBERTO BALSACA ARMIDO ubicada MZ-G LT-10-URB. CONJ. HAB.-MAR-AZUL cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$81.60.00 OCHO MIL CIENTO SFSENTA 00/100 DOLARFS. CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

NO CAUSA IMPUESTO DE UTILIDADES POR TENER LA MISMA CUANTIA EN LA ULTIMA TRANSFERENCIA DOMINIO

MPARRAGA



Manta, de 02 de DICIEMBRE del 2014

Director Financiero Municipal



Gobierno Autónomo Descentralizado  
**Municipal del Cantón Manta**  
 Ruc: 5380000990001  
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 8 - Telf: 2611-479 / 2611-477

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000315645

12/22/2014 10:08

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-18-18-10-000	138,00	8150,00	153242	315645

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1311982839	BALSECA ARMUO ISRAEL ALBERTO	MZ-G LT. 10 URB. CONJ HABITACIONAL MAR AZUL	Impuesto principal	91,60
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	24,48
			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>116,08</b>
ADQUIRIENTE			<b>VALOR PAGADO</b>	<b>116,08</b>
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>
1707841423	BALSECA ORTIZ LUIS ALBERTO	ND		

EMISION: 12/22/2014 10:08 MARCELA CABRERA  
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*(Handwritten signature)*  
 CANCELADO  
 Fecha: 12/22/2014  
 Manta

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 113004

Nº 0118004

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 11 de noviembre de  
2014

No. Electrónica: 26736

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: 1-19-18-10-060

Ubicado en: MZ-G LT.10 URB. CONJ HABITACIONAL MAR AZUL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 136,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1311963639

ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8160,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	8160,00

Son: OCHO MIL CIENTO SESENTA DÓLARES

"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 Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

CIUDADANIA 131196363-9  
 BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO  
 PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS  
 25 DICIEMBRE 1987  
 007-A 0148 05108 M  
 PICHINCHA/ QUITO  
 GONZALEZ SUAREZ 1988



ECUATORIANA\*\*\*\*\* V334312242  
 SOLTERO  
 SECUNDARIA ESTUDIANTE  
 LOIS ALBERTO BALSECA  
 ROSA HARLENE ARMIJO  
 MANTA 08/09/2008  
 08/09/2020  
 REN 0279599

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014  
 011  
 011 - 0276 1311963639  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO  
 MANABI PROVINCIA  
 MANTA CANTÓN  
 CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
 MANTA  
 PARROQUIA 5  
 ZONA  
 Agustín Balseca B.  
 (J) PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA 170784142-3  
 BALSECA ORTIZ LUIS ALBERTO  
 BOLIVAR/GUARANDA/ANGEL POLIVIO CHAVES  
 20 MARZO 1966  
 001 - 0064 00085 M  
 BOLIVAR/ GUARANDA  
 ANGEL POLIVIO CHAVES 1966



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E234313222  
 DIVORCIADO  
 SECUNDARIA EMPLEADO  
 JOSE BALSECA  
 LUIS ORTIZ  
 MANTA 13/07/2010  
 13/07/2021  
 REN 2923410

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013  
 001  
 001 - 0069 1707841423  
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 BALSECA ORTIZ LUIS ALBERTO  
 MANABI PROVINCIA  
 MANTA CANTÓN  
 CIRCUNSCRIPCIÓN 2  
 MANTA  
 PARROQUIA  
 ZONA  
 UNIVERSIDA  
 (J) PRESIDENTE DE LA JUNTA



la Propiedad del Cantón Manta.- **SEXTA: ACEPTACIÓN.**- Los otorgantes aceptan el contenido de esta escritura por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado.- **LA DE ESTILO.**- Usted Señor Notario, se servirá agregar todas las cláusulas que sean necesarias para dar plena validez a esta escritura como son los deseos de los contratantes.- Firmado.- Abg. ROSITA ESPINAL MERO Matricula No. 13-2009-95 del Foro de Abogados de Manabí.- (Hasta aquí la Minuta).- Los señores otorgantes aprueban y ratifican el contenido de la minuta inserta que queda elevada a escritura publica para que surta sus efectos legales.- Leida que les fue esta escritura a los señores otorgantes por mí el Notario, de principio a fin y en alta voz, la aprueban y firman conmigo el Notario, en unidad de acto.- Doy fe.

  
**ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO**  
**C.C.NO. 131196363-9**

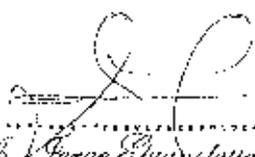
  
**LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ**  
**C.C.NO. 170784142-3**

  
**NOTARIO PRIMERO**



ESTAS 2 FOJAS ESTÁN  
 RUBRICADAS POR MI  
*Abg. Jorge Guanolata B.*

**SE OTORGO ANTE MI ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-**

  
 Abg. Jorge Guanolata B.  
 Notario Público Primero  
 Manta - Ecuador





**34825**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 34825

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 01 de junio de 2012*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Idem. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Un inmueble ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "Mar Azul", del Barrio Jesus de Nazareth sitio La Cercada, de la parroquia Manta, signado con el lote Numero 10 Manzana "G", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. **POR EL FRENTE:** 8,00m. y Calle Planificada. **POR ATRAS:** Con 8,00 m-y cerramiento de la urbanización. **POR EL COSTADO DERECHO:** Con 17,00m- Lote No. 9. **COSTADO IZQUIERDO:** con 17,00m- Lote No. 11. Area total 136,00m<sup>2</sup>. **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	2.997	09/07/2014	58.573

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

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



a.- Observaciones:  
 El Club Social y Deportivo Melomomi, Representado por su Presidente el Señor Abg. Carlos Ernesto Coello Izquierdo, casado, Vende a Favor de la Compañía Home Loan S. A, debidamente Representada por el Sr. Luis Alberto Balseca Ortiz, Diverciada, un lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús De Nazareth Sitio La Cercada de

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

25 MAR 2012



esta Ciudad de Manta, con una Superficie total de VEINTI UN MIL VEINTISIETE METROS CUADRADOS.

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

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

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

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

2 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 18 de septiembre de 2009

Tomo: 2 Folio Inicial: 415 - Folio Final: 456  
Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.414

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

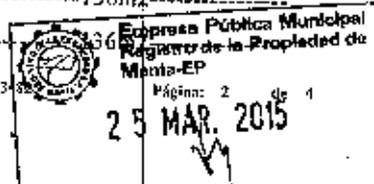
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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





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



G-----14-----136m<sup>2</sup>  
 G-----15-----136m<sup>2</sup>  
 A-----7-----153m<sup>2</sup>  
**TOTAL DE AREA-----697m<sup>2</sup>**

**L O T E S P A R A C A M B I O S  
MANZANA-----LOTE-----AREA-----**

G-----7-----136m<sup>2</sup>  
 G-----8-----136m<sup>2</sup>  
 G-----9-----136m<sup>2</sup>  
 G-----10-----136m<sup>2</sup>  
 D-----7-----153m<sup>2</sup>  
**TOTAL DE AREA-----697m<sup>2</sup>**

y se tenga como alcance al Oficio No. 10-AI.C-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2.0012, donde se aclara que la liberación de los lotes 1,2,5,6 y 8, sumaban un área correcta de 779,32 m<sup>2</sup>.

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

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

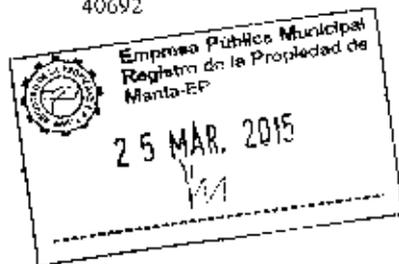
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000001217	Compañía Home Loan S A		Manta

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

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

**2.1.2 Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 09 de julio de 2014  
 Tomo: 147 Folio Inicial: 58.573 - Folio Final: 58.584  
 Número de Inscripción: 2.997 Número de Repertorio: 5.151  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de junio de 2014  
 Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA UN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL MAR

A Z U L

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11963639	Balseca Armijo Israel Alberto	Soltero	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: 9:56:47 del miércoles, 25 de marzo de 2015

A petición de: *Manuel Balseca*

Elaborado por: Laura Carmen Tigua Píñez  
130635712-8

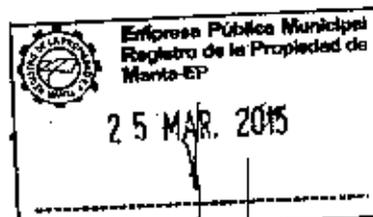


Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

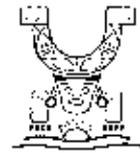
El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 00070075



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

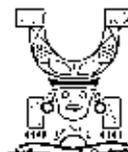
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en Vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a **BALZECA ORTIZ LUIS ALBERTO** ubicada **MZ-G LT.10 URB. CONJ HABITACIONAL MAR AZUL** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE** asciende a la cantidad de **\$8160.00 OCHO MIL CIENTO SESENTA DOLARES 00/100.**  
de **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE INSCRIPCIÓN TARDIA**

WP

Manta, 26 DE MARZO del 2015

  
Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 121899

Nº 0121899

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 30104

Fecha: 24 de marzo de 2015

El suscribe 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: 1-19-18-10-000

Ubicado en: MZ-G LT.10 URB. CONJ HABITACIONAL MAR AZUL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 136,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1707441423

LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8160,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<hr/>
	8160,00

Son: OCHO MIL CIENTO SESENTA DOLARES

"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 Cedeno Ruperu

Director de Avalúos, Catastros y Registros





3/23/2015 2:35

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1 19-18-10-000	136,00	\$ 2.150,00	MZ-G LT.10 URB. CONS HABITACIONAL MAR AZUL	2015	188538	368560
<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
RALZECA ORTIZ LUIS ALBERTO		1707841423	Costa Judicial			
3/23/2015 12:00 RODRIGUEZ SANCHEZ JULIANA MARIA			Interes por Mora			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			MEJORAS 2011	\$ 0,96	(\$ 0,34)	\$ 0,62
			MEJORAS 2012	\$ 1,16	(\$ 0,41)	\$ 0,75
			MEJORAS 2013	\$ 2,74	(\$ 0,96)	\$ 1,78
			MEJORAS 2014	\$ 2,85	(\$ 1,01)	\$ 1,83
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 16,32		\$ 16,32
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,62		\$ 0,62
			TOTAL A PAGAR			\$ 22,17
			VALOR PAGADO			\$ 22,17
			SALDO			\$ 0,00

Gobierno Autónomo Descentralizado  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
 Srta. Juliana Rodríguez  
 RECAUDACIÓN



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS

No. Certificación: 118004

Nº 0118004

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 26436

Fecha: 11 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: 1-19-18-10-000

Ubicado en: M2-G LT.10 URB. CONJ HABITACIONAL MAR AZUL.

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 136,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
1311963639 ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8160,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>8160,00</u>

Son: OCHO MIL CIENTO SESENTA DOLARES

"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. Diana Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastros y Registros

8160  
11/11/14  
706108





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



**34825**



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 34825

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: viernes, 01 de junio de 2012  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Un inmueble ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul ", del Barrio Jesus de Nazareth sitio La Cercada, de la parroquia Manta, signado con el lote Numero 10 Manzana "G", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas.  
 POR EL FRENTE: 8,00m. y Calle Planificada. POR ATRAS: Con 8,00 m-y cerramiento de la urbanización. POR EL COSTADO DERECHO: Con 17,00m- Lote No. 9. COSTADO IZQUIERDO: con 17,00m- Lote No.11. 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	2.997 09/07/2014	58.373

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1.1. Compraventa**

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

El Club Social y Deportivo Melmomi, Representado por su Presidente el Señor Abg. Carlos Ernesto Coello





esta Ciudad de Manta, con una Superficie total de VEINTI UN MIL VEINTISIETE METROS CUADRADOS.

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

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

Instrito 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 Garantias. 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 arca 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 -----  
 176m2



MANTA E. Del...

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



G	14	136m <sup>2</sup>
G	15	136m <sup>2</sup>
A	7	153m <sup>2</sup>
<b>TOTAL DE AREA</b>		<b>697m<sup>2</sup></b>

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

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

y se tenga como alcance al Oficio No. 10-ALC-M-JEB de fecha 09 de Enero del 2.0012, donde se aclara que la liberación de los lotes 1, 2, 5, 6 y 8, sumaban un área correcta de 779,32 m<sup>2</sup>. Con fecha 5 de Marzo del 2013 se encuentra Oficio recibido N. 54-2013-ALC-M-JEB de fecha 21 de Febrero del 2013 enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta. En el que comunica la liberación de los lotes MANZANA A, lote 03, area 153.00 m<sup>2</sup>. Lote 04 area 153.00m<sup>2</sup>. MANZANA F. Lote 11 AREA 153 M<sup>2</sup>. lote 12 AREA 153.00M<sup>2</sup>. Lote 13 AREA DE 153.00M<sup>2</sup>. MANZANA G lote 07 area de 136.00m<sup>2</sup>. Lote 08 area 136.00m<sup>2</sup>. CON FECHA 2 DE ENERO DEL 2014 SE ENCUENTRA OFICIO RECIBIDO N. 504-2013-AL-M-JEB de fecha 26 de Diciembre del 2013 enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Manta en la que comunica la liberación de los lotes 6, 7 y 8 de MANZANA C y un lote de la MANZANA D ( lote numero 3) del Conjunto Habitacional Mar Azul. Con fecha 8 de Agosto del 2014 se encuentra Oficio Recibido bajo el N. 020-2014-DGJ-GVG de fecha 23 de Julio del 2014, enviado por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del canton Manta, en el que comunica la liberación de los lotes signados con los numero 1 y 2 de la manzana D en un area de 314,50m<sup>2</sup>. del Conjunto Residencial Mar Azul. no quedando ninguna

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

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

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

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

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

3 / 2 Compraventa  
 Inscrito el: miércoles, 09 de julio de 2014  
 Tomo: 147 Folio Inicial: 58.573 - Folio Final: 58.584  
 Número de Inscripción: 2.997 Número de Répertorio: 5.151





Fecha de Resolución:

n.- Observaciones:

COMPRAVENTA UN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL MAR

A Z U I

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estrdo Civil	Domicilio
Comprador	13-11963639	Balseca Armijo Israel Alberto	Soltero	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:	Vec. 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: 9:45:03 del sábado, 21 de marzo de 2015

A petición de: Sr. Israel Balseca Armijo

Elaborado por: Juliana Lourdes Macías Suarez  
131136755-9

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

