

2401-12
16 08 13

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

1512617

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTADIA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

CLAVE CATASTRAL: 11212121212

DATAOS GENERALES: [] ZONA SEGUR CALIDAD DE SUELO [] ZONA HOMOGENA [] ZONA SEGUR VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: HOJA N°

DIRECCION: Barrio: Conq. Haba. Llar. Aca. #13

PROPIEDAD: 1) UNIDAD QUE SE ENCUENTRA EN EL LOTE DE LA FICHA

LOTES INTERIORES: 1) POR PASAJE PEATONAL [] 2) POR PASAJE VEHICULAR [] 3) POR CALLE [] 4) POR AVENIDA [] 5) POR EL MALECON [] 6) POR LA PLAZA []

ACCESO AL LOTE: 1) [] 2) [] 3) [] 4) [] 5) [] 6) [] 7) []

DESVIAR CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO: []

SOBRE LA RASANTE: [] METROS

BAJO LA RASANTE: [] METROS

CERRAMIENTO: [] HORMICON ARMADO [] MADERA [] CASA [] OTRO

REDES FIJADAS EN LA VIA:

AGUA POTABLE: 1) NO EXISTE [] 2) SI EXISTE []

ALCANTARILLADO: 1) NO EXISTE [] 2) SI EXISTE []

ENERGIA ELECTRICA: 1) NO EXISTE [] 2) SI EXISTE RED ACEREA [] 3) SI EXISTE RED SUBTERRANEA []

ALUMBRADO PUBLICO: 1) NO EXISTE [] 2) INCANDESCENTE [] 3) DE SODIO O MERCURIO []

SERVICIOS DEL LOTE:

ELECTRICIDAD: [] SI EXISTE [] NO EXISTE

AGUA POTABLE: [] SI EXISTE [] NO EXISTE

ALCANTARILLADO: [] SI EXISTE [] NO EXISTE

CARACTERISTICAS FORMALS DEL LOTE:

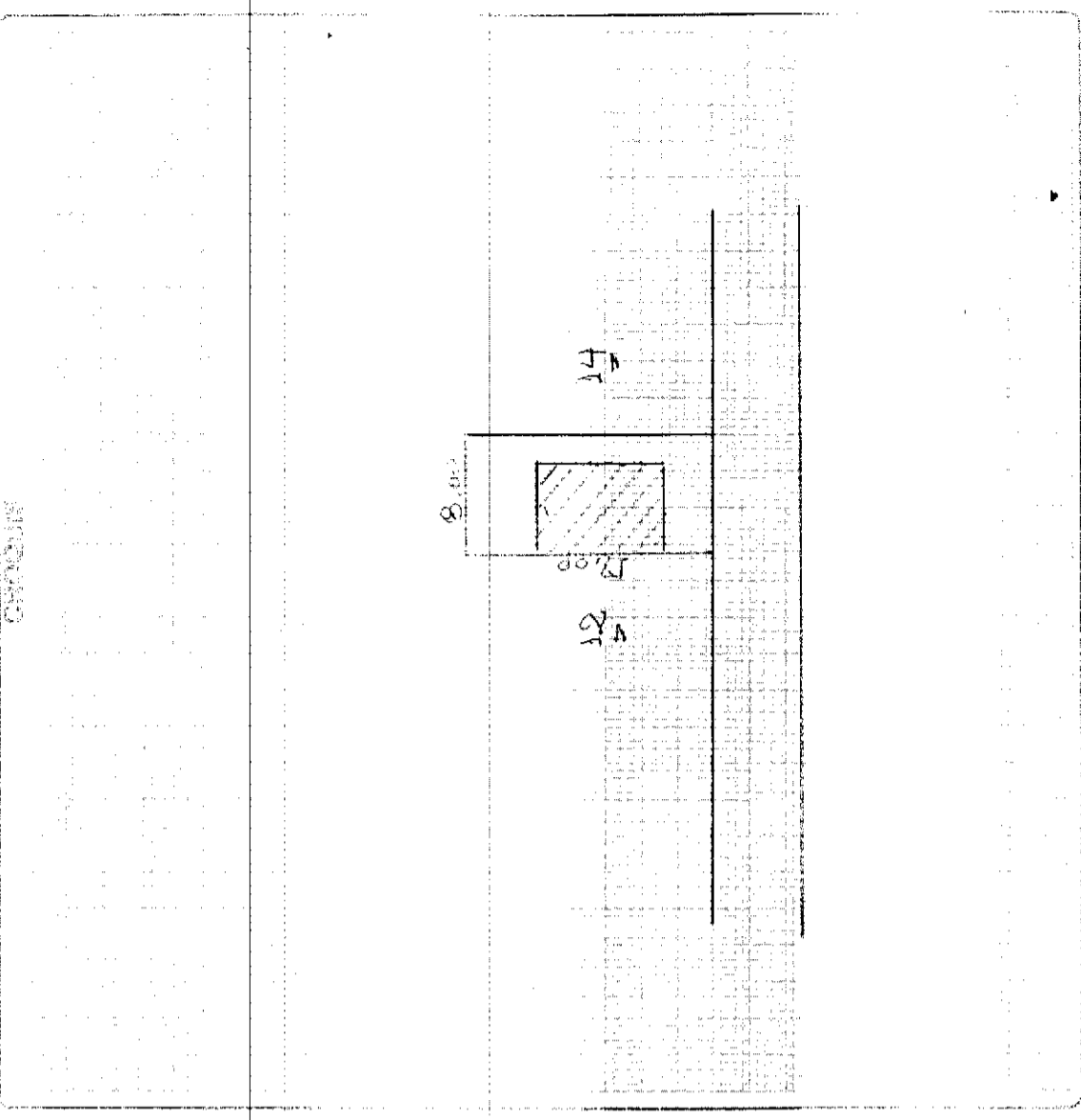
AREA: [] M²

PERIMETRO: [] M

LONGITUD DEL FRENTE: [] M

NUMERO DE ESQUINAS: []

AVALLIO DEL LOTE (EN CENTAVOS): []



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE:

CON EDIFICACION: 1) [] 2) [] 3) []

CON EDIFICACION SIN EDIFICACION: 1) [] 2) [] 3) []

USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1) [] 2) [] 3) []

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: []

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: []

TOTAL DE BLOQUES: []

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: []

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: []

OBSERVACIONES:
canc. hab. de la zona con 1100000
Aspirar. de la zona
Ingresos de la zona
Sello p. 09/12/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA E HIPOTECA.- ENTRE LA COMPAÑIA HOME LOAN S.A., LOS.-
CONYUGES SEÑORES MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ E INGER CHANENA.-

Otorgada por CARRERA VIVER, Y ELLOS A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA C.A.-

A favor de

Cuantía USD \$ 30.289.50 & INDETERMINADA.-

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO **No.** 2013.13.08.04.P7054

Manta, a 05 **de** NOVIEMBRE **de** 2013

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA HOME LOAN S. A., A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ E INGER CHANENA CARRERA VIVER.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ E INGER CHANENA CARRERA VIVER; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIAS: \$ 38.289,58 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes cinco de noviembre del año dos mil trece, ante mí, Abogada ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: Por una parte la compañía HOME LOAN S. A., representada legalmente por el señor ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO, en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la compañía según se desprende del acta que se acompaña, a quien en lo posterior se lo denominará "LA VENDEDORA". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte los cónyuges señores MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ E INGER CHANENA CARRERA VIVER, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS COMPRADORES". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- SEGUNDA PARTE: Por una parte la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad de Gerente de la Sucursal de Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se la denominará "EL BANCO".



O EL ACREEDOR"; y, por otra parte los cónyuges señores MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ E INGER CHANENA CARRERA VIVER, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS DEUDORES HIPOTECARIOS". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en ésta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la Notaría de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía HOME LOAN S.A., representada legalmente por el señor ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO, en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la compañía según se desprende del acta que se acompaña, a quien en adelante se le podrá designar como "LA VENDEDORA"; por otra parte, comparecen los cónyuges señores **MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ E INGER CHANENA CARRERA VIVER**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se les podrá designar como "LOS COMPRADORES". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** Uno) La Compañía Vendedora es propietaria única y absoluta de un lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Sitio La Cercada, de ésta ciudad de Manta, con una superficie total de veintiún mil veintisiete metros cuadrados, que lo adquirió por escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el veintitrés de noviembre del dos mil siete, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el tres de diciembre del dos mil siete, bajo el número tres mil dieciocho del registro de compraventas, mediante la cual el Club Social y Deportivo Melmoni, dio en venta el mencionado lote de terreno a la Compañía Home Loan S.A.. Con fecha dieciocho de septiembre del dos mil nueve, se encuentra inscrito Planos de Aprobación de la Urbanización Conjunto Habitacional "Mar Azul", de la escritura celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón

Manta, el doce de agosto del dos mil nueve, bajo el número de inscripción veintinueve, sobre el inmueble adquirido en mayor extensión por la Compañía Home Loan S.A. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, dan en venta real y enajenación perpetua a favor de los **COMPRADORES**, el inmueble que corresponde al lote número trece de la manzana "G" del Conjunto Habitacional "Mar Azul" del Barrio Jesús de Nazareth del sitio La Cercada, de la Parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: FRENTE: ocho metros con calle planificada; ATRÁS: ocho metros con cerramiento de la Urbanización; COSTADO DERECHO: diecisiete metros con lote número doce; COSTADO IZQUIERDO: diecisiete metros con lote número catorce. Con un área total de ciento treinta y seis metros cuadrados.- 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 **TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON CINCUENTA Y OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, respectivamente, valor que **LA VENDEDORA** 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: 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. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, 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. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de los **COMPRADORES**. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) **BANCO PICHINCHA C.A.**

legalmente representado por la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**ACREEDOR HIPOTECARIO**" y/o "**BANCO**".- Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos)** Los cónyuges señores **MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ E INGER CHANENA CARRERA VIVER**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "**LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casados, domiciliados en la ciudad de Manta, hábiles para contratar y obligarse.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)** Los cónyuges señores **MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ E INGER CHANENA CARRERA VIVER**, son propietarios del inmueble consistente en lote y casa signada con el número trece de la manzana "G" del Conjunto Habitacional "Mar Azul" del Barrio Jesús de Nazareth del sitio La Cercada, de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí.- **Uno punto uno)** El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la compañía **HOME LOAN S.A.- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: FRENTE: ocho metros con calle planificada; ATRÁS: ocho metros con cerramiento de la Urbanización; COSTADO DERECHO: diecisiete metros con lote número doce; COSTADO IZQUIERDO: diecisiete metros con lote número catorce. Con un área total de ciento treinta y seis metros cuadrados.- **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR:** Los cónyuges señores **MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ E INGER CHANENA CARRERA VIVER**, constituyen primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibieren en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará también hipotecada, porque es voluntad de los cónyuges señores **MARCO PATRICIO HIDALGO**

CRUZ E INGER CHANENA CARRERA VIVER, que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad del inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que caucionan y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto, los cónyuges señores MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ E INGER CHANENA CARRERA VIVER, declara(n) que mediante este instrumento voluntariamente constituye(n) prohibición de enajenar y gravar sobre los inmuebles que se hipotecan, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes.

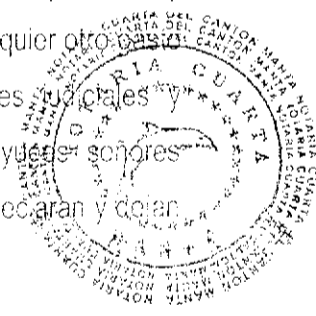
CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que los cónyuges señores MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ E INGER CHANENA CARRERA VIVER, en forma individual o conjunta con otras personas, hubiera adquirido o adquiriera en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo les hiciere el ACREEDOR HIPOTECARIO por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia, por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tengan contraídas o que contrajeran frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que les obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligados principales o accesorios, cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.-

QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO: Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre los DEUDORES HIPOTECARIOS y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de los DEUDORES HIPOTECARIOS, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o



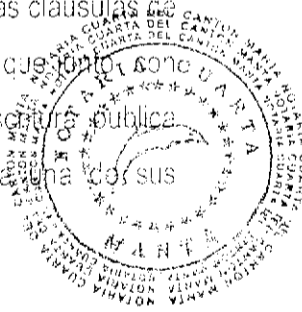
extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por los DEUDORES HIPOTECARIOS, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de los DEUDORES HIPOTECARIOS, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará a los DEUDORES HIPOTECARIOS para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO:** El ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubieren contraído los DEUDORES HIPOTECARIOS, podrán declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a) Si los DEUDORES HIPOTECARIOS incumplieren cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por los cónyuges señores MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ E INGER CHANENA CARRERA VIVER, con terceros; c) Si los cónyuges señores MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ E INGER CHANENA CARRERA VIVER, no conservaren el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas, incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que los DEUDORES HIPOTECARIOS no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieren en dicha propiedad, o en caso de que los DEUDORES HIPOTECARIOS fueren demandados coactivamente o entrara, a criterio del Banco,

en grave conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyeren en garantes o contratistas frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del ACREEDOR HIPOTECARIO. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del ACREEDOR HIPOTECARIO, efectuada en el escrito de demanda; e) Si los DEUDORES HIPOTECARIOS se encontraren en situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados, prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si los DEUDORES HIPOTECARIOS escindiera o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que los DEUDORES HIPOTECARIOS tuvieran con el fisco, con sus trabajadores o con el Seguro Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si solicitada los DEUDORES HIPOTECARIOS para que presente los comprobantes de los pagos que se indican en el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, ésta se negare a exhibirlos; i) Si los DEUDORES HIPOTECARIOS adeudaren a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma, que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra los DEUDORES HIPOTECARIOS; y, l) Si los DEUDORES HIPOTECARIOS incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculden al ACREEDOR HIPOTECARIO para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el Banco hiciera en un escrito de demanda. Los DEUDORES HIPOTECARIOS se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno.- Los cónyuges señores MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ E INGER CHANENA CARRERA VIVER, declaran y declaran



expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, según lo establece el certificado de gravámenes que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos.- Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por los **DEUDORES HIPOTECARIOS**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por cualquier causa o motivo. OCTAVA.- **PÓLIZA DE SEGURO:** Los **DEUDORES HIPOTECARIOS** se obligan a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. Sobre los valores anticipados, los **DEUDORES HIPOTECARIOS** pagará al **ACREEDOR HIPOTECARIO** el máximo interés de libre contratación estipulado por el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a esa fecha y calculado desde su desembolso, hasta su total cancelación o reintegro de dichos valores.- La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de los **DEUDORES HIPOTECARIOS**.- NOVENA.- **ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, los cónyuges señores **MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ E INGER CHANENA CARRERA VIVER**, aceptan y ratifican su voluntad de constituir, a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente

hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- DÉCIMA.-
AUTORIZACIÓN DE DÉBITO: Sin perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen
que, en caso de que los DEUDORES HIPOTECARIOS incurriera en mora en el pago de
cualquiera de sus obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá debitar los valores
necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de los DEUDORES HIPOTECARIOS, o
disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para
abonarse el valor de las obligaciones impagas, así como el valor por concepto de los avalúos
periódicos que de acuerdo a la Ley, se deben realizar. De igual manera, las partes acuerdan
que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de
que los DEUDORES HIPOTECARIOS no tuvieran recursos en dicha Institución, hecho que
desde ya es conocido y aceptado por esta última. UNDÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS: Los
DEUDORES HIPOTECARIOS aceptan, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y
de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de
terceras personas, y renuncian a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que
establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada
aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno
efecto contra los DEUDORES HIPOTECARIOS y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado
en el Código Civil.- DUODÉCIMA.- GASTOS Y TRIBUTOS: Los gastos e impuestos que
demande la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción, y los de cancelación de
hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de los DEUDORES
HIPOTECARIOS, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se
otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.-
DÉCIMA TERCERA.- AUTORIZACIÓN: Queda facultado cualquiera de los comparecientes esta
escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la
Propiedad.- DÉCIMA CUARTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO: Para el caso de juicio, los
DEUDORES HIPOTECARIOS hacen una renuncia general de domicilio y queda sometida a los
jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra
esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los
jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al trámite ejecutivo o
verbal sumario, de igual forma, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO o del último
cesionario de este documento. Usted, señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de
estilo para la completa validez del presente instrumento.- Hasta aquí la minuta que junto con
los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública
con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus



partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matricula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. *g*



MARICELA VERA CRESPO

Gerente del Banco Pichincha C. A. Sucursal Manta

ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO

Gerente General de HOME LOAN S. A.

MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ

C. C. # 170398255-1

CHANEL CARRERA VIVER
INGER-CHANENA CARRERA VIVER

C. C. # 020038122-6



LA NOTARIA (e).-

As - - - -

CIUDADANIA 020038122-6
CARRERA VIVER INGER CHANENA
ESMERALDAS/ESMERALDAS/ESMERALDAS
09 OCTUBRE 1950
001- 0171 00511 F
ESMERALDAS/ ESMERALDAS
ESMERALDAS 1950



Clarus Ortega de ...

ECUATORIANA***** A1333A1222
CASADO MARCO PATRICIO HIDALGO
SECUNDARIA PROFESOR EN GENERAL
SEGUNDO CARRERA
CARMEN TERESA VIVER
QUITO 12/06/2003
12/06/2015

0699379



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

002


002 - 0023

0200381226


NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
CARRERA VIVER INGER CHANENA



PICHINCHA
PROVINCIA QUITO CIRCUNSCRIPCIÓN 1
SAN ISIDRO DEL INCA SOLCA
CANTON *Ma* PARROQUIA ZONA
1) PRESIDENTALE DE LA JUNTA




REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE No. **170398255-1**


 CIUDADANÍA
 APELLIDOS Y NOMBRES
HIDALGO CRUZ MARCO PATRICIO
 LUGAR DE NACIMIENTO
PICHINCHA QUITO
 GONZALEZ SUAREZ
 FECHA DE NACIMIENTO **1964-09-20**
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**
 SEXO **M**
 ESTADO CIVIL **Casado**
INGER CH CARRERA VIVER



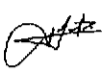




INSTRUCCIÓN **SUPERIOR** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **ARQUITECTO**


APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **HIDALGO HECTOR H**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **CRUZ LAURA MARIA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN **QUITO**
2011-08-01
 FECHA DE EXPIRACIÓN **2021-08-01**

A434312242



 DIRECTOR GENERAL



 FIRMA DEL CEDULADO


REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 17-FEB-2013

003
003 - 0035 **1703982551**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
HIDALGO CRUZ MARCO PATRICIO

PICHINCHA
 PROVINCIA QUITO
 CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN **1**
SAN ISIDRO DEL INCA
 PARROQUIA **SOLCA**
 ZONA


 PRESIDENTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA 131196363-9

BALSECA ARMIGO ISRAEL ALBERTO

PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

25 DICIEMBRE 1987

007-A 0148 05108 M

PICHINCHA/QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1988



ECUATORIANA***** V334312242

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

ISRAEL ALBERTO BALSECA

ROSA MARLENE ARMIGO

MANTA 08/09/2008

08/09/2020

0270599

001

001 - 0069

1311963639

NÚMERO DE IDENTIFICACION

SECCION

BALSECA ARMIGO ISRAEL ALBERTO

MANTEN

MANTA

UNIVERSIDAD

ZONA

EX PRESIDENTE DE LA JUNTA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Mantua
 Ruc: 1360000800001
 Dirección Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 261-418 / 261-417

TITULO DE CREDITO No. 000207864

OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTUA en la parroquia MANTUA		1-19-18-13-000	136,00	38289,56	102895	207864
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		CONCEPTO		VALOR
80000001217	CA. HOME LOAN S.A.	L.T. 13 N2.G. URB. CONJ. FABRICATIONAL MAR AZUL		Impuesto principal		392,90
ADQUIRIENTE		DIRECCIÓN		Junta de Beneficencia de Guayaquil		114,87
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN		TOTAL A PAGAR		497,77
1703982561	HIDALGO CRUZ MARCO PATRICO	ND		VALOR PAGADO		497,77
EMISION: 10/28/2013 11:37 NARCISA CABRERA		DIRECCIÓN		SALDO		0,00

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1300000800001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel: 2611-476 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000207865



OBSERVACION		CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de CONTRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-19-18-13-003	136,00	38259,58	102985	207865
VENDEDOR						
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	CONCEPTO		VALOR	
R0000001217	C/A HOMELCAN S.A	LT. 3 MAZUJUN COYU HABITACIONAL MAR AZUL	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00	
	ACQUIRIENTE		Impuesto Principal Contra-Venta		332,17	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCION	TOTAL A PAGAR		333,17	
1703992951	HIDALGO CRUZ MARCO PATRICIO	RD	VALOR PAGADO		333,17	
			SALDO		0,00	

EMISION: 10/28/2013 11:37 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono: RUC: 1360020070001
 Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

102

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0028250

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
 NOMBRES: CIA. HOME LOAN S.A.
 RAZÓN SOCIAL: IT. 13 MZ-G URB CONJ. HABITACIONAL
 DIRECCIÓN:

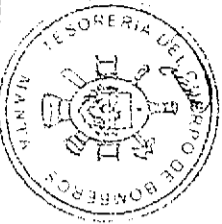
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 MAR DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
 CAJA: 05/11/2013 11:43:56
 FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 03 de febrero de 2014
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 0107093

No. Certificación: 107093

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 18 de octubre de 2013

No. Electrónico: 16086

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: 1-19-18-13-000

Ubicado en: LT. 13 MZ-G URB. CONJ HABITACIONAL MAR AZUL

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 136,00 M2

2007
\$ 323,85

Pertenece a:

Documento Identidad Propietario

80000001217

CIA. HOME LOAN S.A.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8160,00
CONSTRUCCIÓN:	30129,58
	<u>38289,58</u>

Son: TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES CON CINCUENTA Y OCHO CENTAVOS

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

Arq. Daniel Ferrín Sarroza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS.

Impreso por: MARIS REYES 18/10/2013 15:07:22

UPEGM



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
CERTIFICACION**

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

N. 1107-2841

Nº 0043566

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la propiedad de la Cía. Home Loan S. A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional Mar Azul, signado con el Lote No. 13, Mz. G, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 8,00m. – Calle planificada
Atrás: 8,00m. – Cerramiento de la urbanización
Costado Derecho: 17,00m. – Lote No. 12
Costado Izquierdo: 17,00m. – Lote No. 14
Área Total: 136,00m².

Manta, Noviembre 18 del 2013

Sr. Susana Murillo S.

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO
AREA DE CONTROL**

La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le dé al presente documento.

JCM.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

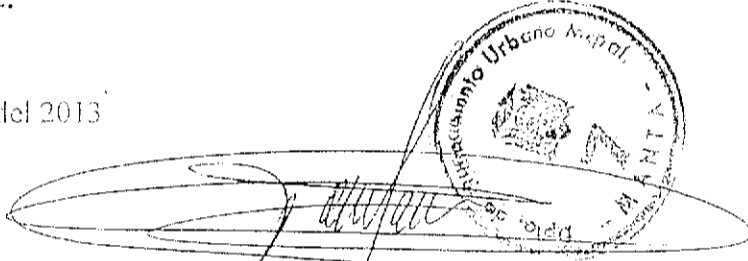
AUTORIZACION

Nº. 557-2111

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Compañía Home Loan S. A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul ", del Barrio Jesús de Nazareth sitio La Cercada, signado con el lote # 13, Manzana " G ", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

- Frente: 8,00m. -- Calle planificada
- Atrás: 8,00m. -- Cerramiento de la urbanización
- Costado Derecho: 17,00m. -- Lote # 12
- Costado Izquierdo: 17,00m. -- Lote # 14
- Área total: 136,00m².

Manta, Septiembre 02 del 2013



Sr. Rainiero Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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

JCM.

[Firma manuscrita]





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

Nº 0087619

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

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

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

Manta, 28 de octubre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1191813000 LT. 13 MZ-G URB.CONJ HABITACIONAL MAR AZUL
Manta, veinte y ocho de octubre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0060764

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

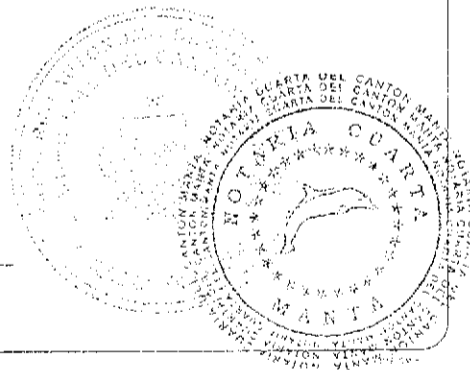
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a CIA. HOME LOAN S.A.
ubicada en LOT. 13 MZ-G URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
de \$38289.58 TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y NUEVE CON 58/100 DOLARES de
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

AFIGUEROA

Manta, de del 20
28 OCTUBRE 2013

Vng. Erika Pazmiño

Director Financiero Municipal



ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA COMPANIA HOME LOAN S.A.

En la ciudad de San Pablo de Manta, a los 05 días del mes de noviembre del 2013 cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, en la sede social de la Compañía Home Loan S.A. Ubicada en la avenida Circunvalación vía San Mateo siendo las diez horas, se reunieron los siguientes accionistas:

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

Se encuentra reunido el 100 % de los accionistas

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

Conocer y aceptar la venta de un bien inmueble signado como el lote # 13 manzana G del conjunto habitacional mar azul a nombre del sr. MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ

Preside la junta el Sr. Israel Alberto Balseca Armijo y actuando como secretaria AD-HOC la Ing. Isabel Guadamud

El Gerente declara válidamente instalada la Junta General y pide a la secretaria AD-HOC designada por la junta, que luego de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la ley de compañías, se de lectura al orden del día. La Secretaria AD-HOC luego de cumplir con lo dispuesto por el Gerente, expresa que el punto a tratarse es Conocer y aceptar la venta de un bien inmueble signado como el lote # 13 manzana G del conjunto habitacional mar azul a nombre del sr. MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ

cuyas medidas y linderos son las siguientes:

FRENTE: 08,00 M Y CALLE PLANIFICADA

ATRÁS: 08,00M Y CERRAMIENTO DE LA URSANIZACION

COST. DERECHO: 17,00M Y LOTE # 12

COST. IZQUIERDO: 17, 00M Y LOTE # 14

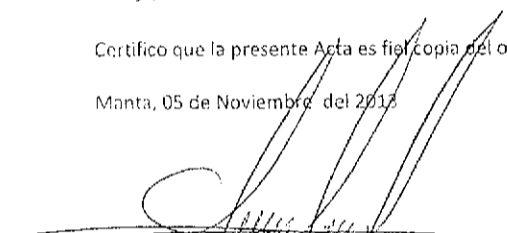
AREA TOTAL: 136,00 METROS

No habiendo otro punto de que tratar y aceptada en forma unánime la venta del bien inmueble, se autoriza al Sr. Israel Alberto Balseca Armijo Gerente de la Compañía para que proceda con la compra venta del inmueble antes mencionado, se pide que por secretaria AD-HOC se redacte el Acta correspondiente.

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

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

Manta, 05 de Noviembre del 2013


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


Ing. Isabel Guadamud
Secretaria



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1384720580001
RAZON SOCIAL: HOMELOAN S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS.

Nº ESTABLECIMIENTO	DE	ESTADO	ABIERTO	CERRADO	FEC. INICIO ACT. UNICO RUC
					FEC. CIERRE
					FEC. REINICIO

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCION ESTABLECIMIENTO.

Provincia: MANABÍ Canton: MANTA Formación: MANTA Ciudad: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION Numero: 5 N
Referencia: FRENTE AL RESTAURANTE LA RAMADA Telefono Trabajo: 052628779 Telefono Trabajo: 052028634 Fax: 052628779
WWW.HOMELOAN.EC

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votación originales presentados, pertenecen al contribuyente.
Fecha: 06 JUN 2013

[Handwritten signature]

Firma del Contribuyente: *[Handwritten signature]* Firma del Servidor Responsable: *[Handwritten signature]*

Gerente: *[Handwritten name]* Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 06/06/2013





**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NUMERO RUC: 1391720580001
RAZON SOCIAL: HOMELOAN S.A.
NOMBRE COMERCIAL: HOMELOAN S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: BALSECA ARVUJO ISRAEL ALBERTO
CONTADOR: BRAVO ZAMBRANO ARIANA VALERIA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 05/04/2002 **FEC. CONSTITUCION:** 05/04/2002
FEC. INSCRIPCION: 18/09/2002 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 06/06/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ALQUILER DE VEHICULOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION
 Número: SIN Referencia ubicación: FRENTE AL RESTAURANTE LA RAMADA Telefono Trámite: 052625770 Telefono
 Trabajo: 052625804 Fax: 052625770 Web: WWW.HOMELCAN.EC
DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DE, DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

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

[Handwritten signature of the taxpayer]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SRI Se verifica que los documentos de identidad y certificado de votacion originales presentados, pertenecen al contribuyente.

Fecha: 06 JUN 2013

Firma del Servidor Responsable
[Handwritten signature]

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Manta 09 de Enero del 2012

Sr.
Israel Alberto Balseca Armijo
Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

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

Atentamente

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



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

Sr. Israel Alberto Balseca Armijo
CC. N°: 1311963639

Registro Mercantil Manta

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Registro No. 4

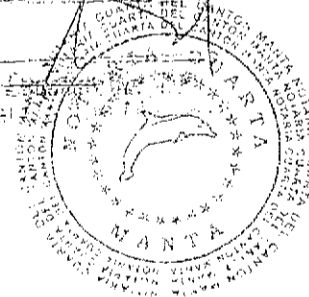
Repertorio No. 24

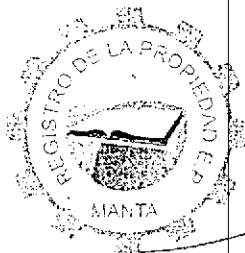
Fecha: Enero 9 del 2012

0004695

Abogado General

Reg. ad. Mercantil del






Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

38400



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38400:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 18 de diciembre de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral Rol Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 13 de la manzana G de la Urbanizacion Conjunto habitacional " MAR AZUL" del barrio Jesus de Nazareth sitio La Cercada del canton Manta , que tiene los siguientes medidas y linderos . Frente : 8,00m. calle planificada. Atras : 8,00 m. cerramiento de la Urbanizacion.Costado derecho : 17,00m. Lote n.12. Costado izquierdo : 17,00m. Lote N. 14. Area total : 136,00 m2.SOLVENCIA .EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.018 03/12/2007	40.679
Platos	Platos	29 18/09/2009	415

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Compraventa

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

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

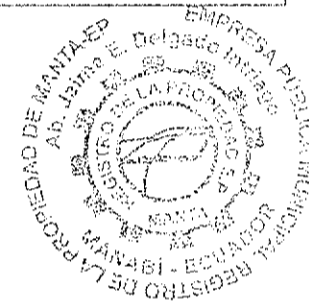
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	89-0000000001217	Compañía Home Loan S A		Manta
Vendedor	89-0000000001218	Club Social y Deportivo Melmomi		Manta

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

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

Certificación impresa por: *Laut*

Ficha Registral: 38400



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: Mantá
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de agosto de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

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

MANZANA	LOTE	AREA
G	12	136m2
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 2012, 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.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:17:49 del jueves, 10 de octubre de 2013

A petición de: *Angel Moreno*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pinfa
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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



Mar Azul

Conjunto Residencial



REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA ESTABLECIDAS DEL COJUNTO RESIDENCIAL MAR AZUL

1. de 2009
DPTA: M...
Aprobación
Sesión 24 Agosto 2009
[Signature]
VARIABLE [Signature]
Asociación Sección de Consejo
24 Julio 2009

2. de 2011
[Signature]
Sesión 24 Agosto 2011



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.

I. MUNICIPIO DE MANTA
DPTO: PLAZA URBANO

ADSCRIPCIÓN No. _____
Manta, 24 de Agosto de 2011

DIRECTOR PLAZA URBANO
AFIRMACIÓN SESIÓN DE FIRMAS
24/08/2011

ii. MUNICIPIO DE MANTA
Plaza Urbana, Manta, Ecuador
(Cantón Manta)



REVISADO
Fecha: 24 Agosto 2011

af

MANUAL DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MAR AZUL

PRESENTACIÓN

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

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

OBJETIVO

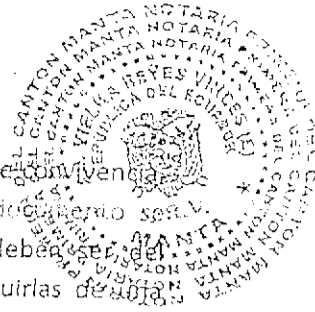
Fijar las normas de convivencia que debemos seguir los residentes del Conjunto Residencial Mar Azul y las reglamentaciones sobre el uso y el goce de las Instalaciones comunales, vías de acceso, comportamiento de los visitantes y todo lo relacionado con los bienes de dominio común.

AMBITO

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

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

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



Handwritten initials or signature.

CAPITULO I
CLASES DE USUARIOS

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

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



RESIDENTES

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

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

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

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

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

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

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

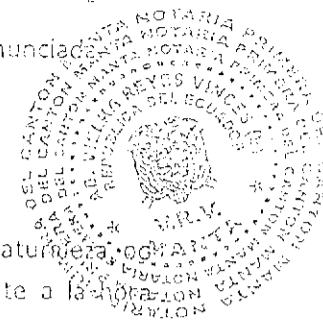


Mano firmada

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

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

CAPITULO II
NORMAS DE VECINDAD Y BUENA CONVIVENCIA



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

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

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

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

DERECHOS

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.

Mano firmada

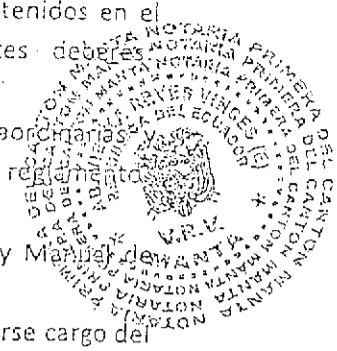


Man. Azuay

DEBERES

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

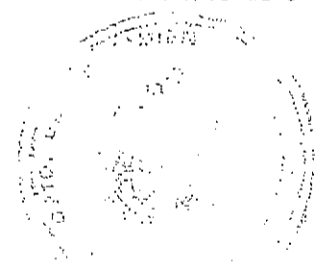
1. Pagar oportunamente la cuota de administración, las contribuciones extraordinarias y/o pagar las sanciones establecidas en el presente reglamento.
2. Mantener excelente conducta dentro del Conjunto.
3. Informarse adecuadamente sobre los estatutos, reglamentos del Conjunto; y Manual de Convivencia,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



PROHIBICIONES

ARTÍCULO 12. Está prohibido entre otras cosas:

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



CAPITULO IV
USO DE LA ZONA SOCIAL

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

ZONA DE JUEGOS INFANTILES

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

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

PISCINA

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

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

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

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

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

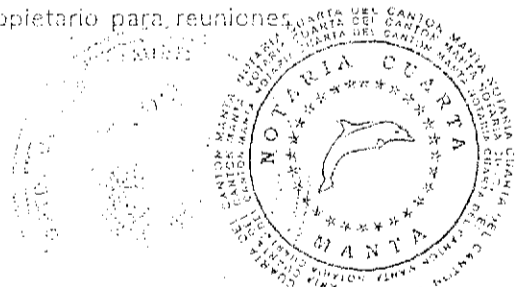
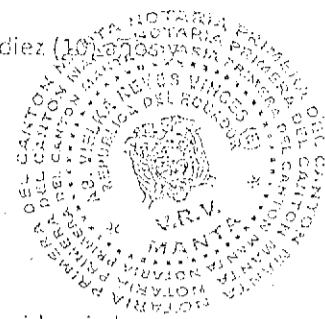
ARTICULO 19. Los niños deben estar acompañados por un adulto. El cuidado de los niños en el área de la piscina o en otros sitios del Conjunto es responsabilidad exclusiva de los padres.

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

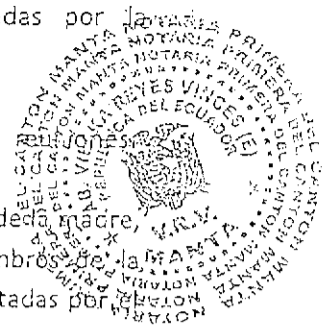
SALON COMUNAL

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

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



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



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

1. Las reuniones de interés comunitario tales como celebraciones navideñas, día de la madre del padre, etc., para las cuales se extenderá la invitación a todos los miembros de la comunidad, tendrán horario libre. Estas reuniones serán organizadas y reglamentadas por el Consejo de Administración.
2. No se prestaran las áreas sociales para reuniones diferentes a las estrictamente familiares o sociales, por lo cual todo acto político o gremial queda prohibido y su comprobación dará lugar a la inmediata suspensión por parte de la Administración.
3. Solo en los casos en que la Administración organice reuniones o actividades de integración para toda la comunidad, debidamente autorizadas por el Consejo de Administración, el horario podrá extenderse.

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

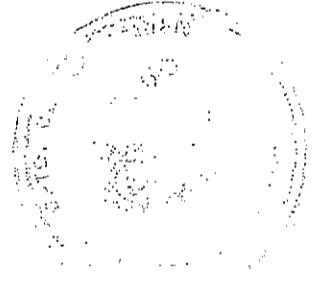
ARTICULO 26. En las horas nocturnas, el volumen debe ser moderado y una vez terminada la reunión no podrán trasladarse a continuar en la residencia y su desplazamiento debe hacerse en silencio respetando el sueño de las personas.

CAPITULO V
ZONAS COMUNES

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

Entiéndase por Zonas Comunes del Conjunto además del área social:

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



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

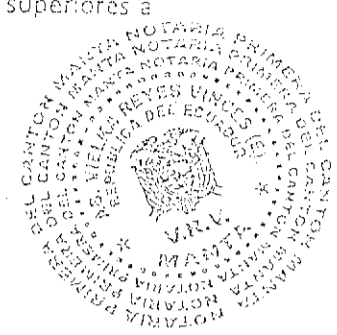
ARTÍCULO 29. Se prohíbe la generación de ruido por medio de radios, radiolas, equipos de sonido, televisores, rockolas, altoparlantes, megáfonos o cualquier otro aparato o dispositivo similar en las casas, que varden al medio ambiente y que perturbe la tranquilidad ciudadana o que genere hacia la vecindad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

Niveles máximos de ruidos permisibles:

Tipo de Zona: Zona Residencial

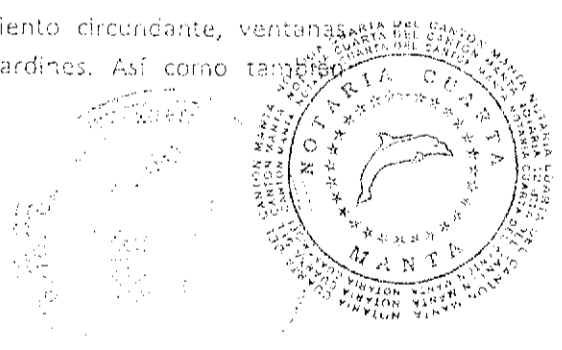
Nivel de presión sonora: 06H00 a 20H00 50db

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



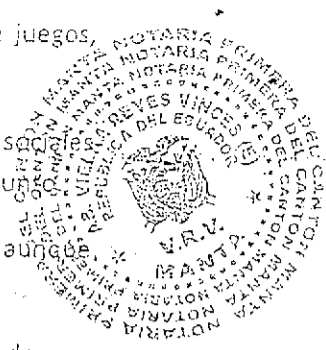
ARTÍCULO 30. Se prohíbe:

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, ventanillas adicionales, aceras en espacios conocidos como garajes y jardines. Así como también



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

9. Queda prohibida también la ocupación de la terraza de la vivienda para reuniones sociales con excesivo volumen que puedan alterar la tranquilidad de quienes residen en el Conjunto.
10. También están prohibidos toda clase de letreros y anuncios con fines publicitarios, aunque ellos ocupen solo el espacio correspondiente a cada unidad exclusiva.
11. Está prohibido realizar todo acto que pueda comprometer la estabilidad, estética y decoro de la vivienda y que pueda significar daño, molestia o perjudicar de cualquier manera a los demás propietarios.
12. No podrán cambiarse la fachada de la vivienda o decorar las paredes exteriores de manera que alteren la estética del Conjunto.
13. bajo ninguna circunstancia se podrá utilizar las paredes de las viviendas con lindantes.
14. la limpieza de las áreas pertenecientes a cada una de las viviendas incluidas espacios comunes deberán realizarlo sus residentes.
15. las instalaciones de rejas en las ventanas solo están permitidas interiormente.
16. las cortinas de los ventanales de la fachada serán de tipo persianas.
17. las instalaciones de los acondicionadores de aires se realizara donde inicialmente se ha planificado y bajo ninguna circunstancias podrán ser instalados en la fachada de la viviendas o en lugares no adecuados.



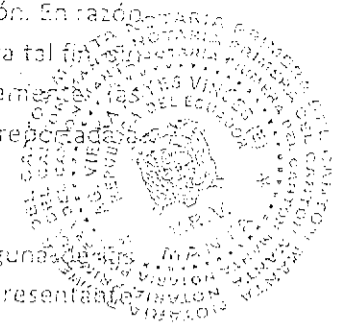
CAPITULO VI
ZONAS PRIVADAS

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

- a. Es prohibido arrojar basuras a los bienes de los demás o a los bienes de uso común o acumularlos perjudicialmente. Tampoco se permite la acumulación de escombros sobre las zonas comunes. Las basuras sólo podrán ser colocadas en el sitio destinado para tal fin o entregadas al empleado encargado de recogerlas.
- b. No pueden los propietarios ni los que a cualquier titulo ocuparen los bienes de dominio exclusivo realizar en ellos obras de ampliación o modificación que comprometan la seguridad, solidez, salubridad, puertas, ventanas y fachadas del conjunto, como tampoco cambiarlas, pintarlas o decorarlas con tonalidades diferentes a las existentes a menos que se trate de una reforma aprobada por la Asamblea de Copropietarios y con el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.



d. Si 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, que el propietario haya cumplido con lo establecido y especifique claramente las características de la reforma. Toda reforma interna programada también debe ser reportada a la Administración.



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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO VII
SEGURIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL

at

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



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

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

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

ARTICULO 38. El personal que ingrese al conjunto a efectuar trabajos dentro de las unidades privadas debe ser autorizado por el Residente responsable quien informará la hora de terminación de la labor para controlar su retiro. Dicho personal en el momento de hacer su ingreso deberá dejar un documento de identificación en portería.

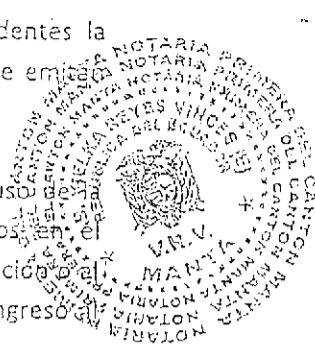
ARTICULO 39. Bajo ninguna circunstancia será permitido colocar letreros en las paredes de las áreas comunes.

CAPITULO VIII
REGLAMENTO DE TENENCIA DE MASCOTAS

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

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

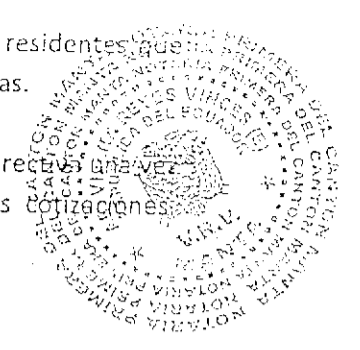
CAPITULO IV
FUNCIONES, OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR



Mar Azul

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

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



ARTICULO 41. Corresponde al Administrador:

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

HOME LOAN S.A.
EMPRESA DE NEGOCIOS
Manta TEL: 2628770
Ecuador

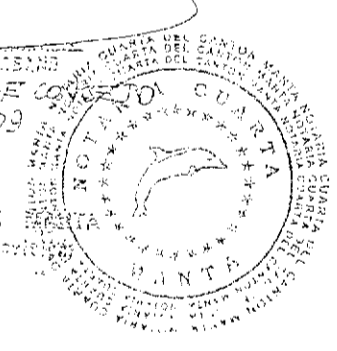
MUNICIPALIDAD DE MANTA
LETO: PLAZA DE URBANO

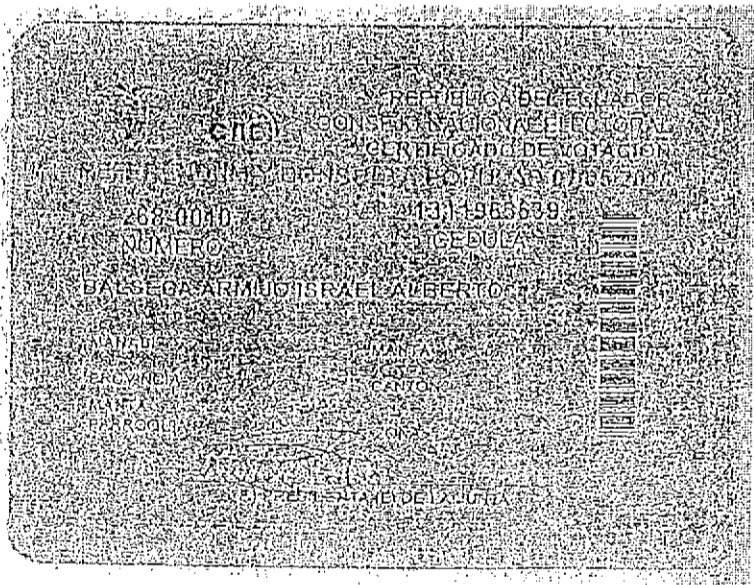
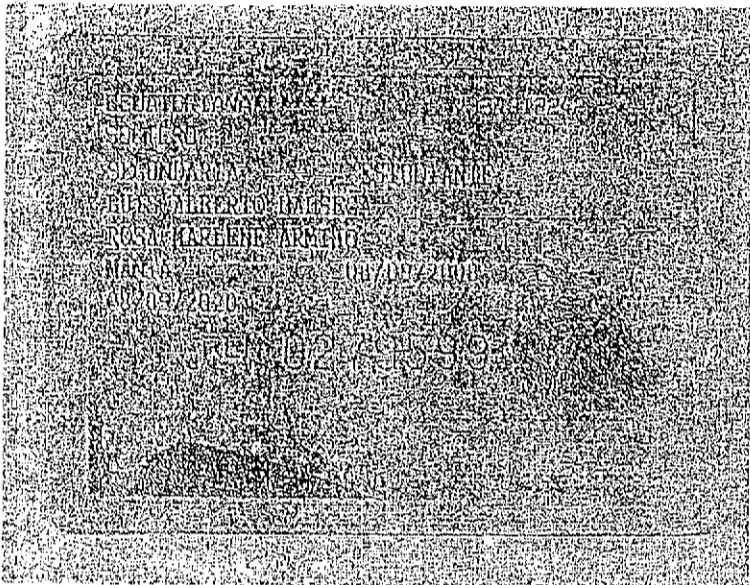
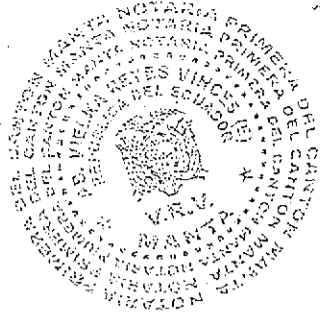
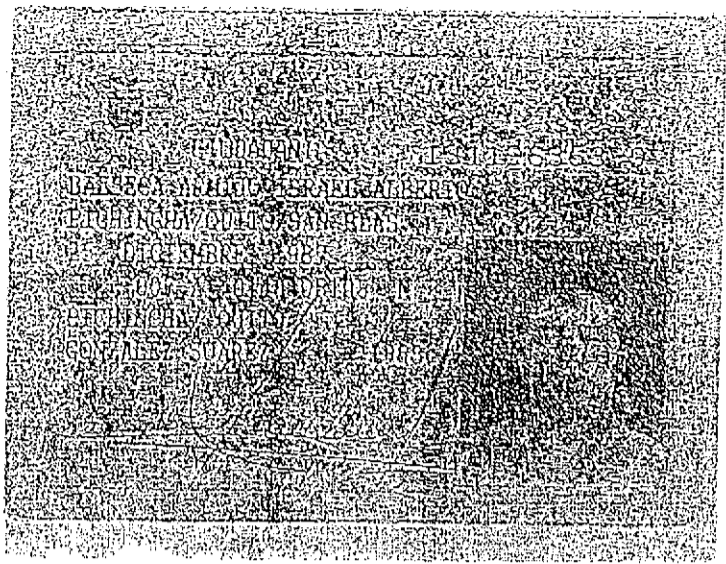
Reunión de
Manta, 24 de Agosto de 2011

EXCELENTE SEÑOR PRESIDENTE
ASAMBLA DE COPROPIETARIOS
24 JULIO 2009

Hector Ordóñez Chancay
Hector Ordóñez Chancay
ABOGADO
MAT. 1788 C.A.M.

MUNICIPALIDAD DE MANTA
Plaza de Urbano





0m72m0H

REGLAMENTO

INTERNO

URB. MAR AZUL

67



REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

- a. Que, es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que la Urbanización "Mar Azul", está comprendida dentro del perímetro urbano de la ciudad de Manta y que por consiguiente, las construcciones que en dicha urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Artículo II.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del Reglamento Urbano de Manta (RUM).

ACUERDA

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

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

NORTE: Calle pública con 163.00m.
SUR: Propiedad de los Donantes con 163.00 m.
ESTE: Propiedad de los Donantes con 129.00 m.
OESTE: Propiedad de los Donantes Calle pública con 129.00 m.

Los Donantes son la Sra Gamboa Reyes Maria Rita y Lopez Lucas Einigdio Oswaldo

El terreno fue adquirido por la Compañía HOME LOAN, de acuerdo a lo señalado en la escritura de consolidación de Bienes Inmuebles autorizados por el Notaria TERCERA del Cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vinces realizada el 03/12/2007, en La Ciudad de Manta

- Art. 2. A la presente Urbanización se le denomina con el nombre de "Mar Azul".
- Art. 5. La Urbanización y la parcelación se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; Emelmanabí; Pacifica; y, el Consejo del Ilustre Municipio de Manta.

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

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

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



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

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

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

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

- Art. 6. El urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.
- Art. 7. En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de 13.309,25 m² representando el 63.30.00 % .
La Urbanización "MAR AZUL" constará con 8 Manzanas , cada una de ellas, denominadas A, B, C, D, E, F, y G, las cuales tendrán cabida para 88 lotes de terreno de diferentes áreas, además en éstas se encontrarán estacionamientos y una cancha de uso múltiple; interior y exteriormente constará con calles planificadas, constará también de un área recreacional y deportiva. El proyecto contempla equipamiento y áreas verdes.
- Art. 8. La urbanización "MAR AZUL" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.
- Art. 9. El acceso se lo realizará a través de la ruta del Spondylus (vía principal) de ahí existe una vía que es la que tiene el acceso al sector LOS GAVILANES y de ahí se encuentra el ingreso a la Urbanización estará dado por una vía principal a la cual se articulan las otras vías secundarias donde encontraremos los parqueaderos correspondientes a el área comunal.
- Art. 10. Se considera como espacio libre, aquellos donde no esta permitida la edificación.
- Art. 11. Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la urbanización, y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.
Esta prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada, con las excepciones aquí estipuladas.
- Art. 12. En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

Art. 21. Las obras de infraestructura la constituyen:

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

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

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

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

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

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

- Art. 25. **PROHIBICIÓN DE VIAS.-**
Queda prohibido el aparcamiento sobre las aceras igualmente no se podrá modificar las alturas de las mismas, ni tampoco se podrá destruir los bordillos por ningún motivo. Queda prohibida la preparación de hormigón en la vía y aceras, así como cualquier acción que conlleve al deterioro de estas. De la misma manera queda totalmente prohibido ingerir bebidas alcohólicas en las vías, aceras, parques, y en general en los espacios públicos de la Urbanización.
- Art. 26. **DEL ASEO URBANO.-**
Se regirán a lo estipulado en la Ordenanza Municipal de Desechos Sólidos vigentes.
- Art. 27. **SANEAMIENTO AMBIENTAL.-**
Queda terminantemente prohibido a todos los propietarios, actividades que impliquen la producción de desechos de tipo orgánico (basura, desperdicios, ect) en forma incontrolada que contamine el aire, agua, tierra, instalaciones, etc., así como la emisión de ruidos que perturben la tranquilidad de los usuarios de la Urbanización.
- Art. 28. Con la finalidad de mantener el entorno de la Urbanización y su medio ambiente, los propietarios de cada solar están en la obligación de mantener un espacio de siembra de vegetación en los retiros frontales de sus propietarios. De ningún modo se permitirá perjuicios en los elementos constructivos, ornamentales, urbanísticos y a las propiedades vecinas.
- Art. 29. Las guías domiciliarias de descarga de aguas servidas como las de aguas lluvias, así como las acometidas de agua potable de cada edificación o solar, deben conectarse a la red instalada en la Urbanización. Queda terminantemente prohibido la instalación de desagües de cualquier tipo; la violación de esta disposición será sancionada por la Institución Pública encargada con la máxima multa y demolición inmediata de las obras correspondientes, los costos que ocasionen serán de cuenta del infractor.
- Art. 30. Para los casos que existan tuberías, para cuyos trazados demanda la servidumbre de solares vecinos, debe observarse el retiro mínimo de 1.00 metro que se establecen en este Reglamento como en los diseños urbanísticos e hidrosanitarios para cualquier elemento de la edificación, principalmente en la zona de ciénegas; deben precautelarse además, las condiciones adecuadas de mantenimiento y fácil acceso para eventuales revisiones; en consecuencia, en la zona de terreno sobre la cual establece la servidumbre, el propietario no podrá levantar construcciones o edificaciones. Por lo tanto se dejará estipulado el pase de servidumbre en las escrituras de transferencias de Dominio de todos los solares por donde atravesaran las descargas de aguas servidas y aguas lluvias con la finalidad de evitar reclamos y litigios posteriores.
- Art. 31. **BIENES DE USO PÚBLICO.-**
No se permitirá por ningún concepto el cierre de las vías, aceras, áreas verdes y comunales, por constituir bienes de uso público.
- Art. 32. No se permitirá por ningún concepto la quema de monigotes de año viejo en las vías vehiculares, este acto deteriora el asfalto de las vías siendo estas, bienes de uso público. Se ubicará un área donde se pueda realizar dicha actividad sin traer consecuencias a los bienes públicos como
- Art. 33. Queda terminantemente prohibido dejar las mascotas de cada propietario sueltas en la Urbanización por motivos de sanidad.



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

Es de competencia de los propietarios mantener el equipamiento y mobiliario urbano; así como los costos de seguridad mediante la vigilancia diurnas y nocturnas en zonas defuadas como lo son el acceso controlado de la Urbanización, debiendo realizar el pago de \$ 20,00 mensuales por terreno y de \$ 40,00 por vivienda construida, una vez que la Urbanización cuente con los servicios básicos constantes en el compromiso de compra venta suscritos por las partes contratantes.

Dicho valor será recaudado por el vendedor o Urbanizador quien emitirá el recibo correspondiente, y nombrará un administrador temporal hasta que se elija el Consejo de Administración de los copropietarios.

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

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

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

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

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

- Art. 37. **SOLICITUD DE MEDIDORES PARA SERVICIOS BASICOS.-**
Se le solicita a cada copropietario se acerque a las oficinas de la Empresa de agua potable (EAPAM), Empresa Eléctrica (EMELMANABI) para solicitar los requisitos del Medidor de su vivienda, y a las oficinas de Paq. No. 01 para solicitar sus 2 líneas telefónicas.
- Art. 38. **SUPERVISIÓN DE OBRA.-**
La empresa procederá a la supervisión en base a los documentos gráficos entregados en las oficinas.
- Art. 39. Sancionado este Reglamento, serán remitidos sendos ejemplares junto con los planos respectivos al Señor Registrador de la Propiedad y a los respectivos departamentos Municipales para su correcta aplicación.



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

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

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	1378
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	422
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	NO APLICA
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	16/04/2013
FECHA ACEPTACION:	18/04/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA CRESPO MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2013

LUIS DANIEL TORRES NARANJO
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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





BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 18 de Abril de 2014

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración,

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, hasta el 31 de Marzo del 2014

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito e tomas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.



Simón Acosta Espinoza
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo



MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 18 de Abril de 2014
130020325



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130862032-5
 VERA CRESPO MARICELA DOLORES
 MANABI/PICHINCHA/PICHINCHA
 28 AGOSTO 1975
 004 0540 01253 F
 MANABI/PICHINCHA
 PICHINCHA 1975

ECUATORIANA**** A1133A1122
 CASADO CARLOS AUGUSTO MOYA JONIAUX
 SUPERIOR ING. COMER. EXT. INTEG.
 ANGEL CESAR R VERA CEDENO
 MARIA ROSA CRESPO CASANOVA
 MANTA 19/12/2012
 19/12/2024
 007 0129615

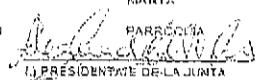



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17-FEB 2011

105
 105 - 0075 1308620325
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 VERA CRESPO MARICELA DOLORES

MANABI	CIRCUNSCRIPCION	2
PROVINCIA	MANTA	
MANTA		MANTA - PE
CANTON	PARRÓQUIA	ZONA

PRESIDENTE DE LA JUNTA






COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME
REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.P7054 - DCY

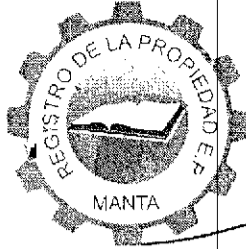
FE. *g*



Cataldo Martínez
Notario



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA
FECHA DE INGRESO.	14-10-13	FECHA DE ENTREGA: Isobel
CLAVE CATASTRAL:	1-19-18-13	
NOMBRES y/o RAZÓN	CIA HOME JOAN	
CÉDULA DE I. y/o RUC.		
CELULAR - TFNO:	Monaliza Angel	
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO		
CONTRIBUCIÓN MEJORAS		
TASA DE SEGURIDAD		
TIPO DE TRAMITE:	Cert Avaluo	
	Insp.	
	Martes 15 Oct / 13	
	8:50	
	 FIRMA DEL USUARIO	
INFORME DEL INSPECTOR:	Se verificó construcción de 90 (noventa) m ² de área	
	de construcción (ver planos)	
	FIRMA DEL INSPECTOR	FECHA:
INFORME TÉCNICO:		
	 FIRMA DEL TÉCNICO	FECHA: octubre
INFORME DE APROBACIÓN.		



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38400:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 18 de diciembre de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote numero 13 de la manzana G de la Urbanizacion Conjunto habitacional " MAR AZUL" del barrio Jesus de Nazareth sitio La Cercada del canton Manta , que tiene los siguientes medidas y linderos . Frente : 8,00m. calle planificada. Atras : 8,00 m. cerramiento de la Urbanizacion.Costado derecho : 17,00m. Lote n.12. Costado izquierdo : 17,00m. Lote N. 14. Area total : 136,00 m2.SOLVENCIA .EL LOTE DESCRITO SE
E N C U E N T R A L I B R E D E 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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 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**
Eseritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

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

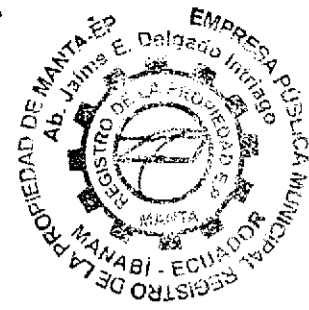
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

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

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

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

Inscrito el : viernes, 18 de septiembre de 2009
 Tomo: 2 Folio Inicial: 415 - Folio Final: 456
 Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.414
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de agosto de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Planos.Aprobación de Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", ubicado en el Barrio Jesus de Nazareth Sitio La Cercada de la Ciudad de Manta.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 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	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 20012, 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.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 16:17:49 del jueves, 10 de octubre de 2013

A petición de: *Rosel Herrera*

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pincay
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA

USD-1:25

Nº 0042160

AUTORIZACION

Nº. 557-2111

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **MARCO PATRICIO HIDALGO CRUZ**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Compañía **Homo Loan S. A.**, ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio La Cercada, signado con el lote # 13, Manzana "G", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 8,00m. – Calle planificada

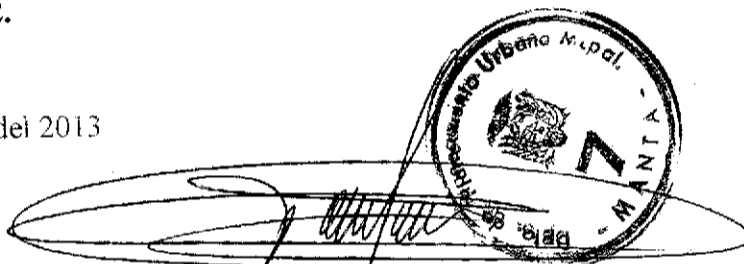
Atrás: 8,00m. – Cerramiento de la urbanización

Costado Derecho: 17,00m. – Lote # 12

Costado Izquierdo: 17,00m. – Lote # 14

Área total: 136,00m².

Manta, Septiembre 02 del 2013



Sr. Rainiero Loor Arteaga

**DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL**

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

JCM.

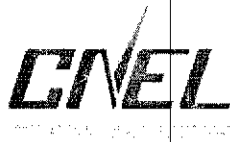


TITULO DE CREDITO COPIA

Nº. 119546

630243824

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO Nº
1-19-18-13-000	136.00	\$ 8'160.00	L.T. 13 MZG URB. CONU HABITACIONAL MAR AZUL	2013	65315	119546
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CIA. FOWE LOAN S.A.		80030001217	Costa Judicial	\$ 2.45	(\$ 0.25)	\$ 2.20
1/4/2013 12:00 MACIAS DAMIAN			IMPUESTO PREDIAL			
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora	\$ 1.02		\$ 1.02
MUNICIPALIDAD DE MANTA			MEJORAS 2011	\$ 1.30		\$ 1.30
CERTIFICO: Que es fiel copia del original			MEJORAS 2012	\$ 16.32		\$ 16.32
DPTO. DE RECAUDACION			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 0.82		\$ 0.82
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE MANTA			TASA DE SEGURIDAD			\$ 21.66
STN. ROSARIO MORA M			TOTAL A PAGAR			\$ 21.66
RECAUDACION			VALOR PAGADO			\$ 0.00
			SALDO			\$ 0.00



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 07 de Octubre del 2013.

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que ~~LA~~ **COMPAÑÍA HOMELOAN S.A.** con número de RUC 1391720580001 **se encuentra registrado como usuario en CNEEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, por lo tanto no mantiene deudas con la empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,


CNEEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE

ING. JORGE VEGA