

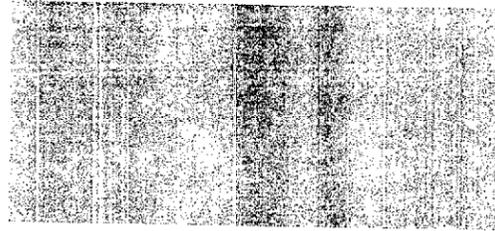
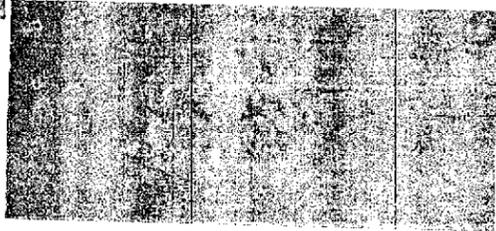
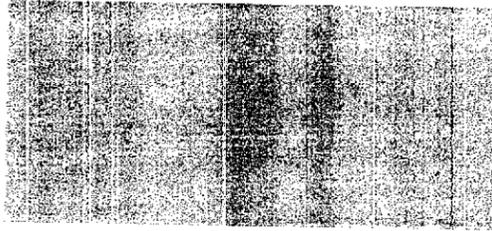
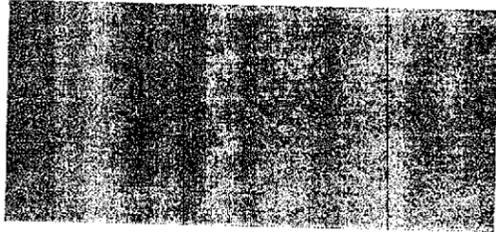


Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

*Sello
11/30/13*

Nº 2013-13-08-03-P3429



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PRIMERA Y PROMISION VOLUNTARIA
DE DRAJERAR.

OTORGANTES: ENTRE LA CIA. GRONGO CIA. LTDA. MARJORIE CEDENO
MACIAS . Y EL B.I.B.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$31.000.00 INDETERMINADA

MANTA, Noviembre 21 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P3.429.-

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA ORONGO CÍA. LTDA. A FAVOR DE LA SEÑORITA MARJORIE JESENIA CEDEÑO MACIAS.-

CUANTIA: USD \$ 31,000.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA LA SEÑORITA MARJORIE JESENIA CEDEÑO MACIAS A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves veintiuno de Noviembre del dos mil trece, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen, por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". El compareciente es de estado civil casado, Ingeniero, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad de Portoviejo en tránsito por esta ciudad de Manta; por otra la Compañía ORONGO CÍA. LTDA, representada legalmente por el señor ISRAEL ALBERTO

BALSEGA ARMIJO, en su calidad de Gerente, conforme consta del documento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía, que se adjunta como documento habilitante, que en lo posterior se lo llamará "LA VENDEDORA" y por otra la señorita **MARJORIE JESENIA CEDEÑO MACIAS**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, y a quien se le denominará "**COMPRADOR Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, a excepción del señor Ing. Jimmy Miranda Galarza, que es domiciliado en la ciudad de Portoviejo, en tránsito por este Puerto, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente. Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa por una parte la Compañía **ORONGO CÍA. LTDA**, representada legalmente por el señor **ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO**, en su calidad de Gerente, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la compañía, que se adjunta como documento habilitante, que en lo posterior se lo llamará "LA VENDEDORA" y por otra la señorita **MARJORIE JESENIA CEDEÑO MACIAS**, de estado civil divorciada, a quien en lo posterior se le llamará "**LA COMPRADORA**" quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-**La Compañía Vendedora a través de su representante legal declara ser legítima propietaria de una vivienda signada con el número **CATORCE**, de la manzana **G**, del Conjunto Habitacional "**Mar**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



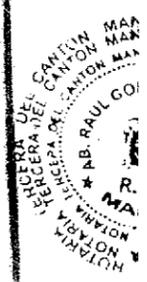
Azul" del Barrio Jesús de Nazareth, Sitio La Cercada, de la Parroquia y Cantón Manta, inmueble que lo adquirió mediante compra a la Compañía Home Loan S.A, representado por el señor Luis Alberto Balzeca Ortiz, en su calidad de Gerente General de la Compañía, escritura celebrada y autorizada por la Abogada Vielka Reyes Vences, Notaría Pública Primera Encargada, del Cantón Manta, con fecha cuatro de marzo del año dos mil trece, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, con fecha treinta de Abril del año dos mil trece. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** La Compañía **ORONGO CÍA. LTDA**, representada legalmente por el señor **ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO**, en su calidad de Gerente General, vende, cede y transfiere a favor de la señorita **MARJORIE JESENIA CEDEÑO MACIAS** un bien inmueble constituido de terreno y vivienda, signado con el número **CATORCE**, Manzana "G", ubicado en la **Urbanización Conjunto Habitacional "MAR AZUL"** del Barrio Jesús de Nazareth, Sitio La Cercada, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE: 8,00 metros**, Calle Planificada. **ATRÁS: 8,00 metros** Cerramiento de la Urbanización. **COSTADO DERECHO: 17,00 metros**, lote número 13. **COSTADO IZQUIERDO: 17,00 metros** y lote número 15. Teniendo una **SUPERFICIE TOTAL DE (136,00 m2)** **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes es de **TREINTA Y UN MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD.31.000,00)** valor que la Compradora señorita **MARJORIE JESENIA CEDEÑO MACIAS**, paga a la Compañía vendedora, con Préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.-** La **VENDEDORA** La Compañía **ORONGO CÍA. LTDA**, a través de su representante legal, declara que están conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfieren a favor de la **COMPRADORA**, el dominio, posesión, uso



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

gocce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA COMPRADORA acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LA COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que la VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudiera estar sometido el indicado inmueble. **SEPTIMA: "DECLARACIONES ESPECIALES.-** "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho acuerdo entre compradores y vendedora. "LA PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudor hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradora y vendedora, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradora y vendedora, deslindando en tal sentido a terceros."OCTAVA: **GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción son de cuenta de la COMPRADORA, excepto el pago de los impuestos a la plusvalía o utilidades, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. La Vendedora a través de su representante legal, autoriza a la COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACION.** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en caso de futuras reclamaciones que se deriven del presente contrato se someten a los Jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite Ejecutivo o verbal Sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** Contendida en las siguientes cláusulas: **COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el Ingeniero JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA, Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario del Economista Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR". b) Y por otra parte comparecen la señorita MARJORIE JESENIA CEDEÑO MACIAS, por sus propio y personal derecho, a quienes en lo posterior se le denominará "La Parte Deudora". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: PRIMERA: ANTECEDENTES.- a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) La señorita **MARJORIE JESENIA CEDEÑO MACIAS**, en su calidad de afiliada del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implica obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un inmueble consistente el lote de terreno y casa el lote de terreno y casa signado con el número CATORCE, Manzana "G", ubicado en la **Urbanización Conjunto Habitacional "MAR AZUL"** del el Barrio Jesús de Nazareth, Sitio La Cercada, de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante compraventa celebrada en la primera parte de este contrato. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro; para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: FRENTE: 8,00 metros, Calle Planificada. ATRÁS: 8,00 metros** Cerramiento de la Urbanización. **COSTADO DERECHO: 17,00 metros**, lote número 13. **COSTADO IZQUIERDO: 17,00 metros** y lote número 15. Teniendo una **SUPERFICIE TOTAL DE (136,00 m²)**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



copy

indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SEXTA: INSPECCION.- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESIÓN DE**

DERECHOS.- LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el B!ESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente a ser notificada judicialmente de dicha cesión de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 de Código Civil vigente y, acepta manifiesta y explícitamente darse por legalmente comunicada de cualquier cesión de derechos que se efectúe, para todos los efectos legales, por el simple aviso que realice el cesionario o tenedor de la hipoteca, eximiéndosele en forma expresa de la obligación de exhibir el título o cualquier otra formalidad legal, comprometiéndose a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor, al ser requerido por éste. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara conocer expresamente



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

que El Banco podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto por el Código Civil, especialmente en la norma que estipula que cuando se deba ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores, cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de la PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte. c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir cualquier obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en él que sea el propietario. f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones; a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; **h)** Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; **i)** Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA, o ésta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; **j)** Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva; **k)** En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; **l)** Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud del crédito; **m)** Si EL BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo. **n)** Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; **o)** Si la PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su(s) crédito(s) y, **p)** En caso de que La PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por El BANCO. **q)** En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento. **r)** Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA.- VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGURO.-** La Parte Deudora faculta expresamente a EL BANCO, para que en su nombre y a su cargo contrate con la compañía de seguros que El Banco elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por La Parte Deudora. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que el Banco determine. LA PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que, en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro o si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias; resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia,

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION



de
 úr
 es
 Pr
 B/
 Ce
 cre
 cre
 etc
 pa:
 el(l
 neq
 res
 EL
 ent
 Sis
 inst
 con
 DEl
 de
 físic
 imp
 de e
 que
 com
 los
 hipo
 o an
 el c
 PAR

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



NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

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

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Manta 24 de Junio del 2013

oeln

Sr.
Israel Alberto Balseca Armijo
Ciudadano

De mis consideraciones:

Cumple con informarle por medio del presente que la junta General Universal y Extraordinaria de Socios de Compañía ORONGO CIA. LTDA., celebra el día de hoy 24 de Junio del 2013, tuvo el acierto de nominarlo GERENTE, por el periodo de DOS AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento pudiendo ejercer la representación legal judicial y extrajudicial de la Compañía.

Los estatutos Sociales constan en la escritura Pública de Constitución otorgada el 23 de Octubre del 2009, ante la notaria primera encargada del cantón Manta; aprobada por la Intendencia de compañías de Portoviejo, mediante resolución No. SC.DIC.P.09.000515, el 1 de Diciembre del 2009; e inscrita en el registro mercantil del cantón Manta, bajo No. 1014, y anotado en el repertorio General con el No. 1965, el 7 de Diciembre del 2009

Atenidamente

Sr. Luis Alberto Balseca Ortiz
PRESIDENTE
ORONGO CIA. LTDA.

ACEPTO al cargo de GERENTE, de ORONGO CIA. LTDA. para el cual he sido elegido para el periodo de DOS AÑOS. Manta 24 de Junio del 2013

Sr. Israel Alberto Balseca Armijo
C.C. No. 1311933590



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:	1957
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	27/06/2013
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	579
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	24/06/2013
FECHA ACEPTACION:	24/06/2013
NOMBRE DE LA COMPAÑIA:	ORONGO CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑIA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1311063639	BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO	GERENTE	DOS AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

NO APLICA

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 27 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2013

LUIS DANIEL TORRES MARAMBA
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

SECRETARÍA DEL CANTÓN MANTA

0: 255

Handwritten mark

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



CUYO

CHOS

ECUATORIANA***** V334912242
 SOLTERO
 SECUNDARIA ESTUDIANTE
 LUIS ALBERTO BALSECA
 ROSA MARLENE ARMIJO
 MANTA 08/09/2008
 08/09/2020

08/09/2008

001

001 - 0069 1311963639
 BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO

MANTAS
 UNIVERSIDAD
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL DE SOCIOS DE LA COMPANIA ORONGO CIA. LTDA. (P. 07)

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los 14 días del mes de Noviembre del dos mil trece, en la sede social de la Compañía Orongo Cia. Ltda. Ubicada en la avenida Circunvalación vía San Mateo siendo las diez horas, se reunieron los siguientes socios:

Sr. Luis Alberto Balzeca Ortiz Socio
Srta. Diana Carolina Balzeca Alcívar Socia
Sr. Israel Alberto Balseca Armijo Socio

Se encuentra reunido el 100 % de los socios

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 en el conjunto habitacional Mar Azul lote # 14 de la Manzana G a la Sra. Marjorie Jesenia Cedeno Macias

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

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 en el conjunto habitacional Mar Azul lote # 14 de la Manzana G a la Sra. Marjorie Jesenia Cedeno Macias ubicado en el conjunto habitacional mar azul cuyas medidas y linderos son las siguientes.

FRENTE: 08,00M Y CALLE PLANIFICADA

ATRÁS: 08,00M Y CERRAMIENTO DE LA URBANIZACION

COST. DERECHO: 17,00M Y LOTE # 13

COST. IZQUIERDO: 17,00M Y LOTE # 15

AREA TOTAL: 136,00 METROS

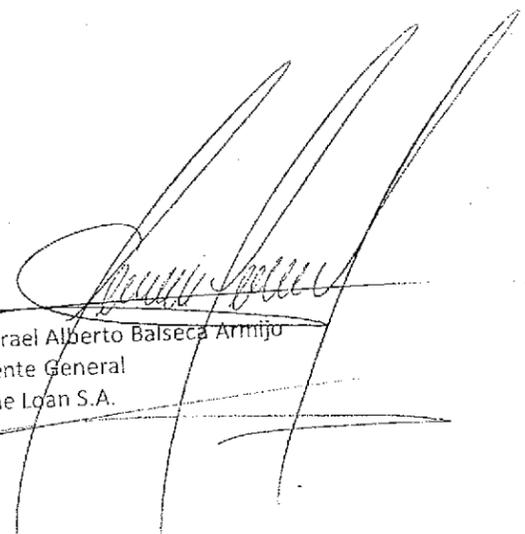
No habiendo otro punto de que tratar y aceptada en forma unánime la venta del bien inmueble, se autoriza al Sr. Israel Alberto Balseca Armijo Gerente de la Compañía para que proceda con la escritura de compra venta del inmueble antes mencionado, se pide que por secretaria AD-HOC se redacte el Acta correspondiente.

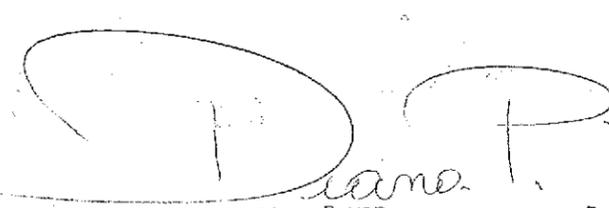
Se reinstalara la sesión con el mismo número de asistentes para dar lectura al acta, la misma que, una vez leída, es aprobada por unanimidad y suscrita por F.-) Sr. Luis Alberto Balzeca Ortiz, socio, F.-) Srta. Diana Carolina Balzeca Alcívar, socia, F.-) Sr. Israel Alberto Balseca Armijo, socio

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

14 de Noviembre del 2013




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


Ing. Diana Pavon
Secretaria





DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2013	17	01	26	P6179
------	----	----	----	-------

01/11/13



PODER ESPECIAL
 QUE OTORGA EL
 BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO
 DE SEGURIDAD SOCIAL (BIESS)
 A FAVOR DEL INGENIERO
 JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
 JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL
 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
 ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO
 CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2

COPIAS)

AC.

PE. MIRANDA

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día, PRIMERO (01) DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL TRECE; ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece el economista ROBERTO ALEJANDRO MACHUCA COELLO en su calidad de SUBGERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL; y, GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO



BIESS se encarga de ejecutar operaciones y prestar servicios financieros a sus usuarios, afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 3) El Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA** Jefe de la Oficina Especial del BIESS Encargado, en la ciudad de Portoviejo debe estar debidamente legitimado para comparecer a nombre del BIESS a la celebración de los actos jurídicos relacionados con las operaciones y servicios mencionados en el numeral anterior, en la jurisdicción de la provincia de Manabí. **TERCERA.- PODER ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Economista Roberto Alejandro Machuca Coello en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, extiende poder especial, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere, a favor del Ingeniero **JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA**, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve uno cuatro cuatro cuatro uno (1304914441), Jefe de la Oficina Especial del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social Encargado, en la ciudad de Portoviejo, de ahora en adelante **EL MANDATARIO** para que, a nombre del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, realice lo siguiente: **UNO.-** Suscribir a nombre del BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí, las matrices de hipoteca y contratos de mutuo, que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes y productos, contempladas en el Manual de Crédito del BIESS. **DOS.-** Suscribir a nombre del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS** las tablas de amortización, las notas de cesión, cancelaciones de hipoteca, contratos de mutuo o préstamos, escrituras públicas de constitución y cancelación de hipotecas y cualquier documento legal, público o privado, relacionado con el contrato mutuo con garantía

E
Ba

En se
Banco
Robe
establ
del Re

Media
Jurídica
Rober
para q

En cur
artículo
de Juli
Segurid
promes
del BIE

Para c
infrascr.

o certifi



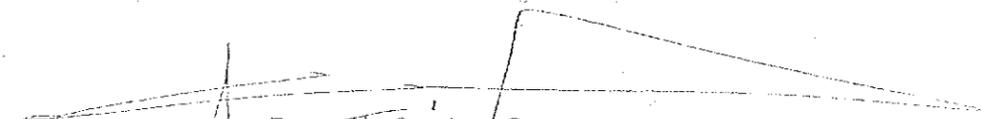
ACTA DE POSESIÓN
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

En sesión ordinaria celebrada el día veinte y seis de junio del año dos mil trece, el Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social-BIESS, resolvió designar al economista Roberto Alejandro Machuca Coello como Subgerente General del BIESS, con base en lo establecido en el artículo 13, letra h) del Estatuto Social del BIESS, publicado en el Suplemento del Registro Oficial No. 205 de 2 de junio de 2010.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-2013-508 de 11 de julio de 2013, la Intendencia Nacional Jurídica de la Superintendencia de Bancos y Seguros, califica la idoneidad legal del economista Roberto Alejandro Machuca Coello, portador de la cédula de ciudadanía No. 0101348183, para que ejerza las funciones como Subgerente General del BIESS.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15, letra d) del Estatuto Social del BIESS y el artículo 3, letras a) y b) del Reglamento para el Funcionamiento del Directorio del BIESS, el 15 de Julio de 2013, ante el Presidente del Directorio del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el economista Roberto Alejandro Machuca Coello presta la correspondiente promesa y se le declara legalmente posesionado para las funciones de Subgerente General del BIESS.

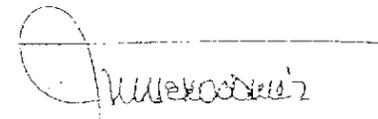
Para constancia firma conjuntamente con el señor Presidente del Directorio del BIESS y la infrascrita Secretaria que certifica.

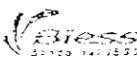

- Fernando Cordero Cueva
PRESIDENTE DEL DIRECTORIO DEL BIESS


Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
SUBGERENTE GENERAL DEL BIESS

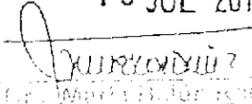
Yo certifico, Quito, D.M., a 15 de Julio de 2013




Dra. María Belén Rocha Díaz
SECRETARIA GENERAL DEL BIESS

 CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA SECRETARIA
GENERAL DEL BIESS - GAO
R.A...

15 JUL 2013


MANTILLA



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



escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que se le fue al compareciente integralmente por mí el Notario en alta y clara voz, aquel se afirma y ratifica en el total de su contenido, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

f) Sr. Econ. Roberto Alejandro Machuca Coello
c.c. 010134883

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

MANA
MANA
GOMZ
RG
MAN
ION
ON
ON

17/11/2013
gó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL que otorga el BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL (BUSS) a favor de JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA JEFE DE LA OFICINA ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL ENCARGADO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO. Firmada y sellada en Quito, a los cuatro (04) días del mes de Noviembre del dos mil trece (2013).


Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTA DEL CANTÓN QUITO
NOTARIA VIGESIMA SEXTA



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



CANTON

NUMERO RUC: 1391769172001
RAZON SOCIAL: DRONGO CIA. LTDA.
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: BALBUENA ARMIJO ISRAEL ALBERTO
CONTACTO: BRAVO ZAMBRANO ARIANA VALERIA

FECHA DE INICIO ACTIVIDADES:	07/12/2009	FEC. CONSTITUCION:	07/12/2009
FEC. INSCRIPCION:	07/01/2010	FECHA DE ACTUALIZACION:	05/08/2013

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION
 Numero: SIN Referencia Ubicacion: DIAGONAL AL ALMACEN AIRFBALO Telefono Trabajo: 052625770

DOMICILIO ESPECIAL:

DEBITOS TRIBUTARIOS:

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

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

SRI Se certifica que los documentos de identidad y certificado de votacion originales presentados pertenecen al contribuyente.
 Fecha: 05 JUN 2013
 Firma del Servidor Responsable
 Usuari: [Firma]



[Firma manuscrita]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de Emision: MANTA AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 05/06/2013 14:49:43



**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

SRI
...le hace bien el

NÚMERO RUC: 1391769172001
RAZÓN SOCIAL: ORONGO CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

Nº ESTABLECIMIENTO: 001 ESTADO ABIERTO MATRIZ
NOMBRE COMERCIAL:

FEC. INICIO ACT.: 07/12/2008
FEC. CIERRE:
FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

ACTIVIDADES DE INGENIERÍA CIVIL
ACTIVIDADES DE INGENIERÍA HIDRÁULICA
ACTIVIDADES DE INGENIERÍA MECÁNICA

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACIÓN Número: 58
Referencia: DIAGONAL AL ALMACEN AREBALO Teléfono Trabajo: 052525770

QUITO,
Señore
BANCO
Present
De mi c
Por me
en su
crédito
\$ 3,
américa
En tal v
este va
asumier
corresp

Atentan

Sra. MA
E.C. 13C

[Handwritten signature]

SRI Se certifica que los documentos de identidad
y certificado de votación originales
presentados, pertenecen al contribuyente.
Fecha: 05 JUN 2013
Firma del Servidor Responsable

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: JEPPO11007

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 05/06/2013 14:48:43

Página 2 de 2

SRI.gob.ec



(Handwritten mark)

QUITO, 22/10/2013

009

Señores

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

Presente.-

De mi consideración:

Por medio de la presente, dentro de mi trámite de crédito hipotecario NUT N° 375496 pongo en su conocimiento que el precio de la compra-venta del inmueble detallado en mi solicitud de crédito, el cual me encuentro adquiriendo con financiamiento del BIESS, al (a los) señor(es) OPENING CIA LTDA es de u\$s \$31.000= (treinta y un mil 00/100 dólares de los estados unidos de américa).

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

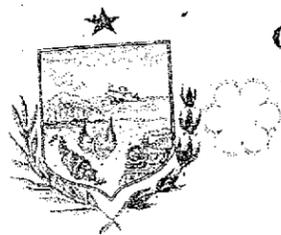
Atentamente,

(Handwritten signature)

Sra. MARJORIE JESENIA CEDENO MACIAS
C.C. 1309376687

entidad
s
uyente.

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA
R.G.M.
MANTA
R. RAUL GONZALEZ MELGAR
14-18743
El.gob.e



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

USD: 1:25

No. Certificación: 107249

Nº 0107249

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 16032

Fecha: 16 de octubre de 2013

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: 1-19-18-14-000

Ubicado en: URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL LT. 14 MZ-G

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 136,00 M2

2013
21605,23

Pertenece a:

Documento Identidad

Propietario

1391769172001

CIALTDA. CIA. ORONGO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	8160,00
CONSTRUCCIÓN:	23503,48
	<hr/>
	31663,48

Son: TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES DOLARES CON CUARENTA Y OCHO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; sólo expresa el valor del Sujeito 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 Ferrn Sornoza

Director de Avalúos, Catastros y Registros

187,98
36,99

246,97
101,51

348,48

Impreso por: MARIS REYES 16/10/2013 11:50:41



Conforme a

Fecha de A
Parroquia:

Tipo de Pre
Cód. Catastr

LINDEROS I

Lote de te

Jesús de Ñ

Cantón M

ATRAS: ;

No.13. CC

El predic

SUMEN DE MI

Libro

Compr

Planos

Compr:

MIENTOS R

REGISTR

compraventa

scrito el: 1

mo: 1

mero de Ins

icina donde s

mbre del Cai

cha de Otorg

ritura/Juicio

ta de Resolu

bservacione

l Club Soci

quierdo, ca:

berto Balse

NOTARIA

LAZAR MEGAR

MANTA

MANTA

MANTA

MANTA



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

38253



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38253:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 06 de diciembre de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio la Cercada, signado con el lote No. 14 Manzana "G", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 8,00m.- calle planificada. ATRAS: 8,00.- Cerramiento de la Urbanización. COSTADO DERECHO: 17,00m.- Lote No.13. COSTADO IZQUIERDO: 17,00m.- lote No.15. Área Total. 136,00m². SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN.

SUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.018 03/12/2007	40.679
Planos	Planos	29 18/09/2009	415
Compra Venta	Compraventa	1.336 30/04/2013	27.004

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa
 Inscripción el: *jueves, 03 de diciembre de 2007*
 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
 Cantón: Manta

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

Acto/ Juicio/ Resolución:

Fecha de Resolución:

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



Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38253

Página: 1 de 4

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:
 Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social
 Comprador 80-0000000001217 Compañía Home Loan S A
 Vendedor 80-0000000001218 Club Social y Deportivo Melmoni

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

Estado Civil Domicilio
 Manta
 Manta

2 / 1 Planos

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



a.- Observaciones:
 Planos.Aprobación de Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", ubicado en el Barrio 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-----

Certificación impresa por: Mygr

Ficha Registral: 38233

Página: 2 de 4

b.- Ape
 Pr
 c.- Este
 Lit
 Co
 Compr
 Inscr
 Tomo:
 Número
 Oficina
 Nombre
 Fecha d
 Escritur
 Fecha de
 Obser
 COM
 Mant

Apellido
 Comp
 Vende
 R.G.M
 MANT
 ON VA
 ON

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

Handwritten signature

REPUBLICA BOLIVIANA
MANTAS

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

r
e
s
s
ra
aje
y
del
mo
7.82
que
12 se
de los
aero 7
.00m2
ar son.
S

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

Compraventa

Inscrito el : martes, 30 de abril de 2013
 Tomo: 66 Folio Inicial: 27.004 - Folio Final: 27.016
 Número de Inscripción: 1.336 Número de Repertorio: 3.369
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de marzo de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:
 Observaciones:
 COMPRAVENTA de un bien inmueble ubicado en el conjunto Habitacional MAR AZUL de la parroquia y canton Manta signado con el número 14 de la manzana G del conjunto Habitacional Mar Azul del canton Manta.



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

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

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

No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 38253

Página 3 de 4

na: 2 de 4



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
Emitido a las: 10:59:28 del miércoles, 23 de octubre de 2013

A petición de: Israel Balboa Arroyo

Elaborado por: Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

[Handwritten signature]





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

pto
o se

RIOT
a

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.



24 Agosto 2009

[Signature]
AMARCON SEREN DE CONDOMINIO
23/08/2009

[Signature]
24 Agosto 2009

MANUAL DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MAR AZUL

PRESENTACIÓN

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

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

OBJETIVO

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

AMBITO

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

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

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



f
F
A
a
F
1
C
2
3
C
4
:
A
Ri
re
fo
di
AF
Re
inl
AF
vis
ve
La
col
dei



Mar Azul

CAPITULO I
CLASES DE USUARIOS

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

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

RESIDENTES

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

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 período superior a un día. El usuario residente deberá informar a la administración sobre los invitados residenciados.

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

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



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

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



1
2
3
C
4
r
5
ze
6.
sc
7.
8.
cc
9.
vic
co
10
PR
AR
1.
2.
3.
USU
4. E
5.
el t
6. E
Exc
7. t
per
8. E
el c
per
que
tone

DEBERES

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

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

PROHIBICIONES

ARTÍCULO 12. Está prohibido entre otras cosas:

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



Mano Azul

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.

SALÓN COMUNAL

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

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



A
S
A
A
1
d
o
C
2
si
a
3
p
p
A
e
c
p
Y
A
rc
ei
A
Y
B
e
E

Walter Mar Azil

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:

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

COLEGIO DE NOTARIOS DEL CANTON MANABIA



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

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

Niveles máximos de ruidos permisibles:

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



ARTÍCULO 30. Se prohíbe:

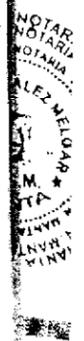
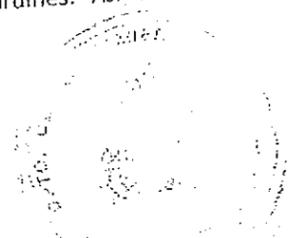
1. La reparación mayor de vehículos dentro del Conjunto, que conlleven al derrame de aceites combustibles y otros elementos en las vías secundarias de la urbanización.
2. El lavado de garajes, vehículos y riego de antejardines, deberá realizarse evitando incomodar a los vecinos o residentes.
3. El ingreso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

1
f
e

A
c

a.
ac
zc
er

b.
ex
so
pil
re:
en



Man Aguil

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.



1
15
y
os
to
ara
sus
tan
nbién

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

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

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

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

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

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

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

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

**CAPITULO VII
SEGURIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL MAR AZUL**

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



Mant

Certi
Mar
corre
del c

Aten

Ing.
Adm
Conj





Manta 22 de octubre del 2013

Mar Azul

CERTIFICACION

Certifico que el lote # 14 Manzana G del Conjunto Habitacional Mar Azul se encuentra al día en todos los pagos correspondientes en alcótuas de seguridad y mantenimiento del conjunto.

ir
es
y

Atentamente

o a

al
para
aile,
n de

Maricela Gines Palma
Ing. Maricela Gines Palma

Administradora
Conjunto Habitacional Mar Azul

to, la
njunto
sonal y



Ciudadanía 131206101-1
 GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO
 MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
 17 AGOSTO 1988
 OCT 0037 00057 P
 MANABI/PORTOVIEJO
 PORTOVIEJO 1988



ECUADORIAN... VE443V4442
 CASADO CEDERO PALMA YORLY MIGUEL
 SUPERIOR TELCO ANALIS/SISTEMAS
 LLAYO JAVIER GINES HIDALGO
 CARMITA DEL CONSUELO PALMA LEE
 MANTA 09/01/2013
 09/01/2025
 DUP 0131171



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 17 FEB 2013

006
 006-0267 1312061011
 NUMERO DE CERTIFICADO CENJA
 GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO

MANABI CIRCUNSCRIPCION 1
 PROVINCIA PICOAZA
 PORTOVIEJO
 CANTON ESTROQUA ZONA

11 PRESIDENTA DE LA JUNTA

En la
 Mana
 doce,
 aveni
 la jun

En se
 tratar

El pr
 secre
 lo dis
 del d
 Presi
 desig
 prom
 CONS
 norm
 Resic

Lo q



ACTA DESIGNACION ADMINISTRATIVA

1/11/2012

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los 31 días del mes de Agosto del dos mil doce, en la sede social de la Compañía Home Loan S.A. Ubicada en la avenida Circunvalación vía San Mateo siendo las diez horas, se reunieron los la junta General Universal de Accionistas de la compañía.

En sección extraordinaria de la Junta General Universal Extraordinaria para tratar el siguiente punto del día:

- Conocer y aceptar la designación al cargo de Administrador temporal del Conjunto Habitacional Mar Azul por el tiempo de un año a la Ing. GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO Preside la junta el Sr. Luis Alberto Balseca Ortiz y actuando como secretaria AD-HOC la Ing. Tania Espinoza.

El presidente declara válidamente instalada la Junta General y pide a la secretaria AD-HOC designada por la junta, que luego de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 239 de la ley de compañías, se de lectura al orden del día. La Secretaria AD-HOC luego de cumplir con lo dispuesto por el Presidente, expresa que el punto a tratarse es conocer y aceptar la designación al cargo de Administrador del Conjunto Habitacional Mar Azul promovido por la compañía Homeloan S.A a la Ing. MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA, quien es la responsable de hacer cumplir las normas del Reglamento Interno de Convivencia Establecidas del Conjunto Residencial Mar Azul dispuestas en el Artículo 41.

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



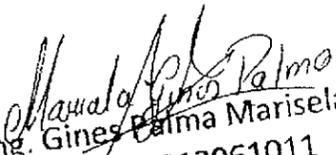
No habiendo otro punto de que tratar y aceptada en forma unánime el nombramiento se pide que por secretaria AD-HOC se redacte el Acta correspondiente

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

Manta, 31 de Agosto del 2012

Acepto conforme


Sr. Alberto Balseca Ortiz
Presidente ejecutivo
Home Loan S.A.


Ing. Gines Palma Marisela Del Consuelo
Ced. 1312061011
Administrador


Ing. Tania Espinoza
Secretaria AD-HOC
LO CERTIFICO



RECONOCIMIENTO DE FIRMA
En la ciudad de San Pablo de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a treinta y un días del mes de Agosto del año Dos Mil Doce, ante el señor **NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTON, ABOGADO RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, comparece la señora: **MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA**, C.C.No.131206101-1, casada; con el objeto de reconocer la firma y rúbrica, constante en el presente documento. Al efecto, juramentado que fue en legal y debida forma por el Notario y advertido de las penas del perjurio y con la obligación de decir la verdad, dice la firma y rúbrica que consta en el presente documento, es la suya propia, legitima y misma que usa en todos sus actos públicos y privados. Concluyendo así la presente diligencia, y firma junto conmigo **EL NOTARIO.- EN UNIDAD DE ACTO.- DOY FE**





el
ta
los



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1-25

Nº 0042970

CERTIFICACIÓN

No. 1269-2517

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la Propiedad de CIA. ORONGO CIA. LTDA; clave Catastral 1191814000, ubicado en la manzana G lote 14 del Conjunto Habitacional Mar Azul, parroquia Manta cantón Manta, dicha propiedad se encuentra dentro de su respectiva Línea de Fábrica y no está afectado por el Plan Regulador ni Proyecto alguno, tiene las siguientes medidas y linderos.

Frente: 8m. Calle Planificada

Atrás: 8m. Cerramiento de la Urbanización

Costado derecho: 17m. Lote 13

Costado izquierdo: 17m. Lote 15

Área: 136m²

Manta, 18 octubre del 2013

onsuel

[Firma]
SR. RAFAEL LOOR
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO



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

Ecuador,
NOTARIA
GONZALEZ PALMA
constante
ma por el
verdad, di
ja, legítim
así la p
D.- DOY





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0060592

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en una parcela solar y construcción perteneciente a CIA. LTDA. CIA. ORONGO ubicada en URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL LOTE 14 MZ G cuyo avalúo comercial presente compraventa es de \$31663.48 TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES CON 48/100 DOLARES la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA

Nº

LA T

A peti
que co
de Imp
Por cor

AFIGUEROA

Manta, de del 20
17 OCTUBRE 2013

Ing. Erika Pazmiño
Director Financiero Municipal





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0087394

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

Manta, 17 de octubre de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE
1191814000 URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL LT. 14 MZ-G
Manta, diez y siete de octubre del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL

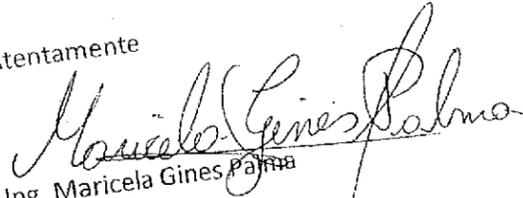


Manta, 14 de Noviembre del 2013

CERTIFICADO

Certifico que el lote # 14 de la manzana G del Conjunto Habitacional Mar Azul se encuentra al día en los pagos correspondientes alicuotas de mantenimiento y seguridad del Conjunto.

Atentamente



Ing. Maricela Gines Palma
Administradora
Conjunto Habitacional Mar Azul



Escritura pública de ...
MANTA de la parroquia ...

C/R.U.C.	
1769172001	CIA.C

C/R.U.C.	
9370687	CEDE

FECHA: 10/11/13

ESTADO SUJETO A ...

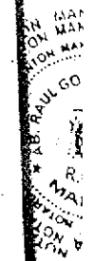
Gobierno Municipal
Municipalidad de Manta
Ruc: 1360
Dirección: Av. ...

Escritura pública de CC
Parroquia M...

NC
CIA.ORG

NS
CEBERC

10/17/12
ESTADO SUJETO A VAR.



10/17/2013 4:29

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en parroquia MANTA	1-19-18-14-000	138,00	31663,48	101514	207372

VENDEDOR		ALCARALAS Y ADICIONALES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
CA. ORONGO CIA. LTDA.	URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL LT. 14 MZ-G	Impuesto principal	189,93
		Junta de Beneficencia de Guayaquil	56,99
TOTAL A PAGAR			246,97

ADQUIRIENTE		VALOR PAGADO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
CEDENO MACIAS MARJORIE JESENIA	NA		0,00

10/17/2013 4:29 NARCISA CABRERA
 SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Handwritten signature
 MANTAS

10/17/2013 4:29

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en parroquia MANTA	1-19-18-14-000	138,00	31663,48	101515	207373

VENDEDOR		UTILIDADES	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
CA. ORONGO CIA. LTDA.	URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL LT. 14 MZ-G	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
		Impuesto Principal Compra-Venta	130,50
TOTAL A PAGAR			131,50

ADQUIRIENTE		VALOR PAGADO	
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	SALDO
CEDENO MACIAS MARJORIE JESENIA	NA		0,00

10/17/2013 4:29 NARCISA CABRERA
 SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

NOTARIA TERCERA A DEL CANTÓN MANTA
 RAUL GONZALEZ MELGARA
 R.G.M.
 MANTA

Handwritten signature
 RAUL GONZALEZ MELGARA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130937668-7

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
CEDENO MACIAS
MARJORIE JESENIA

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1978-07-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADA




PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO COMERCIAL

INSTANCIAS SUPERIOR

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PAISE
CEDENO BRAVO JORGE NEPTALI

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MACIAS PALMA MARCOISA MONSERRATE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-11-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-11-21

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
TALANTE

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

022
022 - 0188

1309376687
CÉDULA
CEDENO MACIAS MARJORIE JESENIA

MANABI
PROVINCIA
MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA

2
MANTA - PE
ZONA

[Signature]
PRESIDENTE DE LA JUNTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencias Teléfono: **102**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE
0274567

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : CIA "ORONGO" CIA. LTDA.
RAZÓN SOCIAL: URB. CONJ. HABITACIONAL MAR AZUL LT. I
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

274329

Nº PAGO: MARGARITA ANCHUNDIA L
CAJA: 17/10/2013 14:14:46
FECHA DE PAGO:

DESCRIPCIÓN	VALOR
TOTAL A PAGAR	



VALIDO HASTA: Miércoles, 15 de Enero de
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

CANTÓN
RAUL

(Zambrano)

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



ING. JIMMY EDUARDO MIRANDA GALARZA
C.C. No. 130491444-1
APODERADO DEL BIESS-PORTOVIEJO



ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO
C.C 131196363-9
GERENTE GENERAL COMPAÑIA HOMELOAN S.A.,



MARJORIE JESEÑA CEDEÑO MACIAS
C.C.130937668-7



EL NOTARIO.-
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



PAGI
OR
3.00
3.00
114

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO
AUTONOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANABITA

FECHA DE INGRESO.

15-10-13

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

1-19-18-14

NOMBRES y/o RAZON

CIA ORONGO

CEDULA DE I. y/o RUC.

CELULAR - TFNO:

Monalisa Avogel

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO

CONTRIBUCION MEJORAS

TASA DE SEGURIDAD

TIPO DE TRAMITE:

Cert. Aprobacion

[Firma]
FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TECNICO:

[Firma]
FIRMA DEL TECNICO

FECHA: 15/10/13

INFORME DE APROBACION.



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 38253:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 06 de diciembre de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio la Cercada, signado con el lote No. 14 Manzana "G", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas. FRENTE: 8,00m.- calle planificada. ATRAS: 8,00.- Cerramiento de la Urbanización. COSTADO DERECHO: 17,00m.- Lote No.13. COSTADO IZQUIERDO: 17.00m.- lote No.15. Área Total. 136,00m2. SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	3.018 03/12/2007	40.679
Planos	Planos	29 18/09/2009	415
Compra Venta	Compraventa	1.336 30/04/2013	27.004

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

Certificación impresa por: *Mays*

Ficha Registral: 38253

Página: 1

de 4



Vendedor 80-000000001218 Club Social y Deportivo Melmoni Manta
 c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:
 Libro: No.Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
 Compra Venta 1672 29-sep-1997 1010 1011

2 / 1 Planos

Inscrito el : viernes, 18 de septiembre de 2009
 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 2.0012, 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

3 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : martes, 30 de abril de 2013
 Tomo: 66 Folio Inicial: 27.004 - Folio Final: 27.016
 Número de Inscripción: 1.336 Número de Repertorio: 3.369
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de marzo de 2013
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA de un bien inmueble ubicado en el conjunto Habitacional MAR AZUL de la parroquia y canton Manta signado con el numero 14 de la manzana G del conjunto Habitacional Mar Azul del canton Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000047770	Compañía Orongo Cia Ltda		Manta
Vendedor	80-000000000796	Compañía Home Loan Sociedad Anonima		Manta

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:09:07 del jueves, 12 de septiembre de 2013

A petición de: *Israel Balseca*

Elaborado por : Mayra Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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



[Handwritten Signature]
Ing. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-19-18-14-000	136,00	\$ 21 610,10	URB CONJ.HABITACIONAL MAR AZUL LT.14 MZ-G	2013	83812	143747
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. ORONGO CIA. LTDA.		1391769172001	Costa Judicial			
2/7/2013 12:00 LEON VLADIMIR			IMPUESTO PREDIAL	\$ 7,66	(\$ 0,60)	\$ 6,96
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 2,37		\$ 2,37
			MEJORAS 2012	\$ 2,47		\$ 2,47
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,24		\$ 3,24
			TOTAL A PAGAR			\$ 15,04
			VALOR PAGADO			\$ 15,04
			SALDO			\$ 0,00

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA
DE SU ORIGINAL.
MANTA, 24 DE 10-13
TESORERO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta



CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABÍ

Manta, 15 de Octubre de 2013

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que la empresa **ORONGO CIA. LTDA** con RUC 1391769172001 **NO** se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO , por lo tanto no mantiene deuda con la empresa.

La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

CINEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE


ING JORGE VEGA MERO
ATENCIÓN AL CLIENTE



SOLICITANTE
BALSECA ARMILHO-ISRAEL ALBERTO
CI 131196639