162-10
3909-12

MUNICIPIO DE MANTA
CATASTRO URBANO

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

1512647

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ◯ NO ◯ SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N° _____

CLAVE CATASTRAL: (1) (2) (3) (4) (5) (6)

LOCALIDAD	ZONA	SECTOR	MANZANA	LOTE	PROP. HORIZONTAL
	1	1	9	1 8	1 7

DATOS GENERALES
(7) ☐ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
(8) ☐ ZONA HOMOGENEA
(9) ☐ ZONA SEGUN VALOR

DIRECCION:
barrio: Conj. Hab. Mar Azul
calle: _____
Mz: G lote: #17

(10) UBICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES (11) 1 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

(9) ACCESO AL LOTE — MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA
1 ☐ LOTE INTERIOR
2 ☐ POR PASAJE PEATONAL
3 ☐ POR PASAJE VEHICULAR
4 ☑ POR CALLE
5 ☐ POR AVENIDA
6 ☐ POR EL MALECON
7 ☐ POR LA PLAYA

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
(19) SOBRE LA RASANTE + ☐ / BAJO LA RASANTE − ☐ ☐☐ METROS

CERRAMIENTO
☐ HORMIGON ARMADO
☐ MADERA
☐ CAÑA
☐ OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL

(13) MATERIAL DE LA CALZADA
1 ☐ TIERRA
2 ☐ LASTRE
3 ☐ PIEDRA DE RIO
4 ☐ ADOQUIN
5 ☑ ASFALTO O CEMENTO

(14) ACERA
1 ☐ NO TIENE
2 ☑ ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO
3 ☐ DE ADOQUIN O BALDOSA

SERVICIOS DEL LOTE

(20) AGUA POTABLE: 1 ☑ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

(21) DESAGUE: 1 ☑ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

(22) ELECTRICIDAD: 1 ☑ NO EXISTE 2 ☐ SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

(15) AGUA POTABLE
1 ☐ NO EXISTE
2 ☑ SI EXISTE

(16) ALCANTARILLADO
1 ☐ NO EXISTE
2 ☑ SI EXISTE

(17) ENERGIA ELECTRICA
1 ☐ NO EXISTE
2 ☑ SI EXISTE RED AEREA
3 ☐ SI EXISTE RED SUBTERRANEA

(18) ALUMBRADO PUBLICO
1 ☐ NO EXISTE
2 ☐ INCANDESCENTE
3 ☑ DE SODIO O MERCURIO

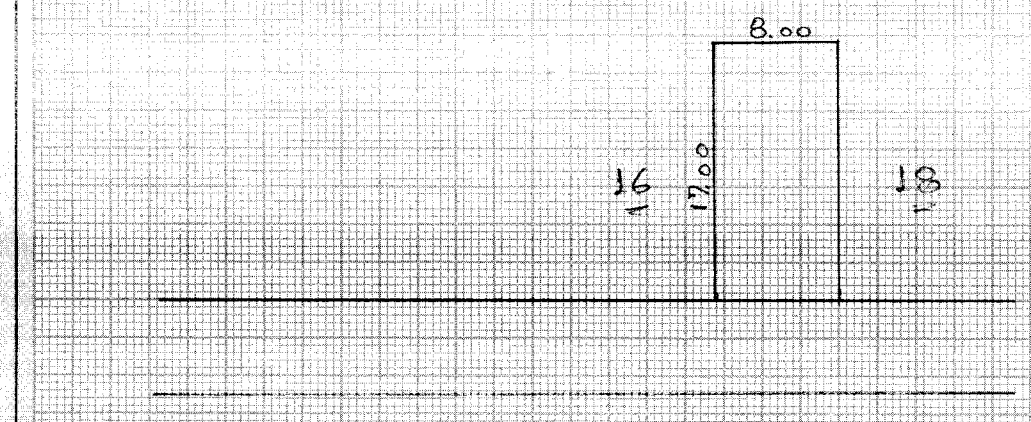
CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

SIN DECIMALES

(23) AREA: 136
(24) PERIMETRO: 50
(25) LONGITUD DEL FRENTE: 8
(26) NUMERO DE ESQUINAS: 0

AVALUO DEL LOTE (sin centavos): 1

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

(27)
SIN EDIFICACION 1 ☑
CON EDIFICACION 2 ☐

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
SIN USO 1 ☑
(28) CONSTRUCCION 2 ☐
OTRO USO 3 ☐

(29) OTRO USO
NOMBRE _____ CODIGO _____

(30) NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 00
(31) NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 0
(32) TOTAL DE BLOQUES: 0

OBSERVACIONES:
canc. hasta/09 con 1190801
Amparo 28/Ag/09
[illegible]

Impreso en Graficas "Color Print" telefono: 2628096 - Manta

MODO DE PROPIEDAD

1 UN SOLO PROPIETARIO
2 HERENCIA INDIVISA
3 VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 EN ARRIENDO PARCIAL
3 EN ARRIENDO TOTAL
4 OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	FECHA
	CIA HOME LOAN S.A.				
CODIGO	INTRIAGO POR XIMENA MONNABEL Y SQ			4	Julio 23/12

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

Nº DEL BLOQUE	Nº DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA: caña	madera	ladrillo o piedra	hormigon armado	metal	PAREDES: no tiene	caña	madera o lata	fibra	ladrillo o común	ladrillo industrial o bloque	tabiques modulares (vidrio, madera, etc)	ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: tierra	madera	ladrillo	piedra	hormigón	PISO: tierra	cemento	madera	vidrio o granito fundido	baldosa	cerámica	parquet o mayolica	porcelanato	marmol o marmetone	ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: caña	cade (paja)	madera	zinc	ruberoid	asbesto cemento	hormigon armado	teja	TUMBADOS: no tiene	si tiene
39	40	41																																					
54	55	56																																					
69	70	71																																					
84	85	86																																					
99	100	101																																					
114	115	116																																					
129	130	131																																					
144	145	146																																					
159	160	161																																					
174	175	176																																					
189	190	191																																					
204	205	206																																					
219	220	221																																					
234	235	236																																					
249	250	251																																					
264	265	266																																					

INDICADORES GENERALES

Nº DEL BLOQUE	VENTANAS: no tiene	caña	tablero o lata	madera y vidrio	bloque ornamental	madera tipo chazas o hierro	aluminio	madera fina	aluminio de color	AGUA: no tiene	sobrepuestas	empotradas	ELECTRICIDAD: no tiene	sobrepuestas	empotradas	EQUIPO ESPECIAL: no tiene	piscina	cuarto de máquinas	ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: buena	regular	mala	ruina	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
39																							53
54																							68
69																							83
84																							98
99																							113
114																							128
129																							143
144																							158
159																							173
174																							188
189																							203
204																							218
219																							233
234																							248
249																							263
264																							278

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES:

18/05/12 13h12.

324V

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros

Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA
Calle 9 y Av. 4 Teléf.: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	1149817000
Nombre:	Home Scan SA.
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	Telf. 094241193

Reclamo: Cert. Avaluo para compra venta.
Inspección. 21/05/12 8:h00.

Erwin Menendez v.

Firma del Usuario

Elaborado Por: Delmo Salcedo Z

Informe Inspector: TERRENO VACIO

Se adjunta Data en anverso de Suelo

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, 17 de mayo del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien de certificar, que CIA HOME LOAN S.A. con número de RUC 1391720580001, Se encuentra registrado en el sistema comercial SICO como usuario de CNEL, con número de servicio el mismo que NO TIENE DEUDA con la empresa.

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

Atentamente,

Sr. Renato Álvarez
ATENCION AL CLIENTE

CNEL S.A.
ATENCION AL CLIENTE

1191817000

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor $1,00

0036735

AUTORIZACION

N°. 336-1032

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **XIMENA MONNABEL INTRIAGO LOOR y FERNANDO VINUEZA ECHEVERRIA,** para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad de la Compañía Home Loan S. A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Azul ", del Barrio Jesús de Nazareth sitio La Cercada, signado con el lote # 17, Manzana " **G** ", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 8,00m. – Calle planificada

Atrás: 8,00m. – Propiedad particular

Costado Derecho: 17,00m. – Lote # 16

Costado Izquierdo: 17,00m. – Lote # 18

Área total: 136,00m2.

Manta, Mayo 15 del 2012

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

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

JCM.

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 0063278

5/14/2012 3:25

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-19-18-17-000	136,00	$ 5.440,00	MZ-G LT.17 MAR AZUL	2012	30584	63278

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
CIA. HOME LOAN S.A.	

5/14/2012 12:00 HOYOS VERONICA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS A PARTIR 2011	$ 0,86		$ 0,86
MEJORAS HASTA 2010	$ 17,85		$ 17,85
TASA DE SEGURIDAD	$ 0,54		$ 0,54
TOTAL A PAGAR			$ 19,25
VALOR PAGADO			$ 19,25
SALDO			$ 0,00

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 19391:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 14 de enero de 2010*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Zul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio la Cercada, signado con el lote No. 17 Manzana "G", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas.
FRENTE: 8,00m calle planificada.
ATRAS: 8,00 propiedad particular.
COSTADO DERECHO: 17,00M Lote No.16.
COSTADO IZQUIERDO: 17.00m. lote No.18.
Area Total. 136,00m2.
SOLVENCIA: El predio antes 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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 3 de diciembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 40,679 - Folio Final: 40,692
Número de Inscripción: 3,018 Número de Repertorio: 6,049
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Club Social y Deportivo Melmomi, Representado por su Presidente el Señor Abg. Carlos Ernesto Coello Izquierdo, casado, Vende a Favor de la Compañía Home Loan S. A, debidamente Representada por el Sr. Luis Alberto 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	Compañia Home Loan S A		Manta
Vendedor	80-0000000001218	Club Social y Deportivo Melmoni		Manta

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

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. Delgado Intriago

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 garantás 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 N. 546-DPUM-JVC de fecha 6 de Diciembre del 2011,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.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:55:05 del jueves, 17 de mayo de 2012

A petición de: Erwin Hernandez Tince
Janeth Magali Piguave Flores

Elaborado por Janeth Magali Piguave Flores

1308732666

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

1191817

Sello 08/06/12

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA

DEL

CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De CONTRATO DE COMPRAVENTA, CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS.-

Otorgada por LA COMPAÑÍA HOMELOAN S.A.; LOS CONYUGES XIMENA MONNABEL INTRIAGO LOOR Y FERNANDO ALEXI VINUEZA ECHEVERRIA .-

A favor de EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

Cuantía USD $ 5.440.00; USD 35,971.20 & INDETERMINADA

Autorizado por la Notaria

ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro SEGUNDO **No.** 3.934

Manta, a 23 **de** JULIO **de** 2012

NOTARIA PÚBLICA CUARTA MANTA - ECUADOR

COPIA

NUMERO: (3.934)

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA HOMELOAN S.A.; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES XIMENA MONNABEL INTRIAGO LOOR Y FERNANDO ALEXI VINUEZA ECHEVERRIA.-

CUANTIA : USD $ 5.440,00

SEGUNDA PARTE: CONTRATO DE MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES XIMENA MONNABEL INTRIAGO LOOR Y FERNANDO ALEXI VINUEZA ECHEVERRIA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS.-

CUANTIA : USD $ 35.971,20

TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS: OTORGAN EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS Y LOS CONYUGES SEÑORA XIMENA MONNABEL INTRIAGO LOOR Y SEÑOR FERNANDO ALEXI VINUEZA ECHEVERRIA.-

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintitrés de julio del dos mil doce, ante mi, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta,** comparecen por una parte El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS, en su calidad de la Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "EL BIESS"; la compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de profesión economista, domiciliada en Portoviejo y de paso por esta ciudad Manta; la Compañía **HOMELOAN S.A.**, representada legalmente representada legalmente por el señor **ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO**, en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se adjunta, que en lo sucesivo se lo llamará " LA VENDEDORA" y por otra parte los cónyuges XIMENA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

MONNABEL INTRIAGO LOOR Y FERNANDO ALEXI VINUEZA ECHEVERRIA, afiliados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por sus propio y personales derechos, a quienes en lo posterior se le denominará "**DEUDORES y/o PRESTATARIOS**". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y obligarse a q uienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación. Doy Fé.- Bién instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de, COMPRAVENTA, MUTUO, CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS, 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 PUBLICA DE COMPRAVENTA, MUTUO CONSTITUCION DE GRAVAMEN HIPOTECARIO, PROHIBICION DE ENAJENAR Y CONTRATO DE SEGUROS**, que se otorga al tenor de las siguientes 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 **HOMELOAN S.A.**, representada legalmente representada legalmente por el señor **ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO**, en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se adjunta, que en lo posterior se lo llamará " **LA VENDEDORA**" y por otra parte los cónyuges **XIMENA MONNABEL INTRIAGO LOOR Y FERNANDO ALEXI VINUEZA ECHEVERRIA**, a quienes en lo posterior se les llamará "**LOS COMPRADORES**", quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.-**La Compañía Vendedora es propietaria de un lote de terreno ubicado en el Barrio Jesús de Nazaret, Sitio La Cercada, de ésta ciudad de Manta, con una superficie total de veintiún mil veintisiete metros cuadrados, que lo adquirió por escritura pública de Compraventa e Hipoteca Abierta, celebrada en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, el veintitrés de noviembre del dos mil siete, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el tres de diciembre del dos mil siete, bajo el número tres mil dieciocho del registro de compraventas, mediante la cual el Club Social y Deportivo Melmoni, dio en venta el

mencionado lote de terreno a la Compañía Home Loan S.A.. Con fecha dieciocho de septiembre del dos mil nueve, se encuentra inscrito Planos de Aprobación de la Urbanización Conjunto Habitacional "**MAR AZUL**" ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Sitio la Cercada, del Cantón Manta, Provincia de Manabí , escritura celebrada ante el Doctor Simón Zambrano Vinces, Notario Cuarto del Cantón Manta, el doce de agosto del año dos mil nueve, bajo el número de inscripción veintinueve, sobre el inmueble adquirido en mayor extensión por la Compañía Home Loan S.A. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.-** La Compañía **HOME LOAN S.A.**, representada legalmente por el señor **ISRAEL ALBERTO BALSECA ARMIJO**, en su calidad de Gerente General, conforme consta del nombramiento que se adjunta y debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la compañía, cuya copia se incorpora a esta escritura, vende, cede y transfiere a favor de los cónyuges **XIMENA MONNABEL INTRIAGO LOOR** y **FERNANDO ALEXI VINUEZA ECHEVERRIA**, un bien inmueble constituido de terreno y vivienda, signado con el lote Número **DIECISIETE**, Manzana "G", de la Urbanización Conjunto Habitacional "**MAR AZUL**", ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Sitio La Cercada de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. Comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** *8,00, m - Calle Planificada.* **ATRÁS:** *8,00 propiedad particular,* **COSTADO DERECHO:** 17,00 m- lote número 16. **COSTADO IZQUIERDO:** 17.00 m- lote No. 18. Teniendo una **SUPERFICIETOTAL DE136, 00 m2**).- **TERCERA: PRECIO.** – El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes es de **CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD 5.440.00)** valor que los Compradores los cónyuges **XIMENA MONNABEL INTRIAGO LOOR** y **FERNANDO ALEXI VINUEZA ECHEVERRIA**, pagan a la Compañía vendedora, con Préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, detallado en el contrato de mutuo contenido en este mismo instrumento; el cual será acreditado en la cuenta bancaria de la parte vendedora, a través del sistema financiero bancario de pago, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA: La VENDEDORA**, a través de su representante legal, declara que está conforme con el precio pactado y los valores

Ab. Elsye Cedeño Mendez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los compradores el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse las cabidas y dimensiones del inmueble materia de este contrato la transferencia, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEXTA: SANEAMIENTO:** LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia de dominio que LA VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN.** - LA VENDEDORA, a través de su representante legal declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del Certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA VENDEDORA, a través de su representante legal, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LOS COMPRADORES aceptan la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **OCTAVA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de los COMPRADORES, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán de cuenta de la vendedora. LA VENDEDORA autoriza a los COMPRADORES, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **NOVENA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Manta y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: MINUTA DE MUTUO, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-**

COMPARECIENTES.-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS de Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievski Vieira Herrera, Gerente General del BIESS, según consta del poder especial que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**" y por otra los cónyuges **XIMENA MONNABEL INTRIAGO LOOR** y **FERNANDO ALEXI VINUEZA ECHEVERRIA**, afiliados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les denominará "**DEUDORES y/o PRESTATARIOS**"; quienes convienen en celebrar un contrato de mutuo hipotecario al tenor de las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.- MUTUO HIPOTECARIO.**-El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, en la calidad antes indicada, otorga a los señores **XIMENA MONNABEL INTRIAGO LOOR** y **FERNANDO ALEXIVINUEZA ECHEVERRIA**, un préstamo hipotecario para la adquisición y mejoras del inmueble que lo adquieren por esta escritura y que asciende a la cantidad de **DIECISEIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS CON 51/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 16.352,51) Y DIECINUEVE MIL SEISCIENTOS DIECIOCHO CON 69/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (USD. 19.618,69)**, obligándose los deudores a pagarlo en dividendos mensuales, en el plazo de **VEINTICINCO años**, con la tasa de interés reajustable SEMESTRALMENTE.- Al dividendo mensual, se incluirán los gastos de avalúo y de instrumentación del mutuo, los cuales serán cobrados, registrados y contabilizados, a partir del mes siguiente de aceptada y legalizada por las partes la tabla de amortización que elabore el BIESS, luego del desembolso del crédito, documento que formará parte del expediente.-Si dentro de los diez (10) días hábiles posteriores al desembolso del crédito, los afiliados, no suscribieren la tabla de amortización, se dará por aceptada y será únicamente validada por el funcionario o servidor competente del BIESS.- Los valores correspondientes serán descontados, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que perciba de su empleador, o de su pensión que perciba como jubilado del IESS. No se considerará efectuado el pago por el solo hecho de la retención, sino cuando

Ab. Elsye Cedeño Mendoza
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

efectivamente ingresen los valores al Instituto. **SEGUNDA.- PAGO DIRECTO DE DIVIDENDOS.-** Los deudores del préstamo hipotecario que dejaren de ser cotizantes del BIESS, estarán obligados a pagar directamente sus dividendos mensuales en los lugares y de la manera que determine el BIESS. Este procedimiento también se aplicará en los casos en los que, el dividendo del préstamo resultare superior al valor de la remuneración, sueldo, salario o pensión jubilar. De igual manera, cuando en los créditos hipotecarios solidarios, uno de los cónyuges o convivientes dejare de ser cotizante, el BIESS en el Manual de Procedimientos Operativo determinará el mecanismo adecuado para la recuperación del préstamo. **TERCERA.- DE LOS ABONOS O CANCELACIÓN ANTICIPADA DE LA OBLIGACIÓN.-** Los deudores podrán en cualquier momento realizar pagos o abonos extraordinarios al saldo del capital del crédito, con la finalidad de optar entre reducir el número de años del préstamo o reducir el valor de la cuota periódica; así como, la cancelación anticipada del mismo sin incurrir en penalidad alguna por estos hechos. En el caso de cancelación anticipada los afiliados pedirán el levantamiento de la hipoteca y la prohibición de enajenar sobre el bien inmueble gravado, cuyos gastos correrán a cargo de los prestatarios. **CUARTA.- MORA E INCUMPLIMIENTO.-** Si los deudores incurrieren en mora en el pago de los dividendos, el BIESS cobrará la mora sobre los dividendos impagos del crédito otorgado, en la parte correspondiente al capital que causará un interés igual al máximo convencional permitido por el Banco Central del Ecuador, a la fecha de liquidación de la mora, esto es una tasa equivalente a 1.1 veces la tasa activa efectiva referencial de vivienda. En caso de incumplimiento de los beneficiarios del préstamo en el pago de tres (3) dividendos mensuales o más, se declarará vencida la totalidad del crédito y se procederá a su cobro inmediato mediante la ejecución de la garantía hipotecaria y el remate del inmueble en subasta pública. **QUINTA.- HIPOTECA.-** Fundamentados en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y en seguridad de las obligaciones contraídas en el presente contrato y las que contrajere, los deudores, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor del BIESS, sobre el bien inmueble de su propiedad, cuyos linderos y más especificaciones constan descritos en el contrato de transferencia de dominio. Los linderos que se fijan son generales, quedando entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera

comprendida en ellos también queda hipotecada, cuyo gravamen comprende a la totalidad de dicho inmueble y alcanza a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho o se hicieren en lo sucesivo; y, en general todo lo que se considera inmueble por destinación, accesión u otro modo de adquisición, según la Codificación del Código Civil. Será facultad exclusiva del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, el conceder o no créditos posteriores garantizados con esta misma hipoteca. Sobre el inmueble que se hipoteca no pesa gravamen alguno como aparece del certificado del *Registro de la Propiedad del cantón, que se agrega. SEXTA.- PROHIBICIÓN.- Los* deudores, no podrán enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso del BIESS, de contravenir lo señalado, el BIESS dará por vencido el plazo y exigirán judicialmente el pago total de la obligación. Los deudores no podrán dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. **SEPTIMA.- ENTREGA DE ESCRITURA.-** Los deudores, se obligan a entregar al BIESS, una copia certificada de esta escritura para su contabilización; en caso de no hacerlo el BIESS quedará desligado de todo compromiso por el contrato celebrado y podrá ordenar el archivo de la minuta y la documentación respectiva, así como, el cobro de los gastos que hasta ese momento se hayan realizado. **OCTAVA.- CONTROVERSIA.-** Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por los deudores y que sirvieron para la concesión del préstamo, podrá declarar vencido el plazo y demandar el pago de la deuda en cualquier tiempo. . **NOVENA.- DOMICILIO.-** Para los efectos de los contratos contenidos en la presente escritura las partes señalan como domicilio la ciudad donde se encuentre ubicado el inmueble, y se sujetarán a los Jueces competentes de esa *jurisdicción. DÉCIMA.- FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.- Los gastos que* demanden la celebración y perfeccionamiento de la presente escritura pública, incluido el pago de tributos, derechos notariales, e inscripción en el Registro de la Propiedad [illegible] de cuenta de los deudores. Estos gastos, a petición de los afiliados son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Rubros que incluyen la contratación de los seguros de desgravamen y excluyen la contratación del seguro de *incendios y líneas aliadas. UNDÉCIMA.- DESEMBOLSOS.- Los prestatarios declaran* expresamente y bajo juramento que autorizan y conocen que el desembolso del

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

presente crédito puede realizarse indistintamente por el IESS o por el BIESS, según decidan ambas o cada una de esas instituciones, sin que por ello varíe la obligación del prestatario o prestatarios de cancelar el crédito contraído. **DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS.-** Los deudores, expresamente declaran y aceptan que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual los deudores renuncian expresamente a ser notificados 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 comunicado 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. En caso de cesión, los deudores declaran expresamente, además que se someterán a la jurisdicción que elija el último cesionario de los créditos garantizados. En tal virtud, las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra el deudor y contra terceros, de acuerdo con el Código Civil. **DÉCIMA TERCERA.- DECLARACIÓN.-** Las partes contratantes declaran incorporadas al presente contrato todas las disposiciones establecidas en la Ley del Banco del IESS, Estatutos, Manuales y Reglamentos vigentes del BIESS. **TERCERA PARTE: CONTRATO DE SEGUROS.- COMPARECIENTES.-**El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, legalmente representado por la Economista **MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO**, Funcionaria de la Oficina Especial del BIESS de Portoviejo, en su calidad de Mandataria del Ingeniero León Efraín Dostoievsky Vieira Herrera, Gerente General, del BIESS, según consta del poder especial, que se agrega como documento habilitante; entidad, que para los efectos legales se denominará "**EL BIESS**" y por otra, los cónyuges **XIMENA MONNABEL INTRIAGO LOOR** y **FERNANDO ALEXI VINUEZA ECHEVERRIA**, deudores hipotecarios del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, por sus propios y personales derecho, a quien en lo posterior se le denominará "**LOS ASEGURADOS**"; quienes convienen un celebrar el

contrato de seguros, de acuerdo con las estipulaciones que se detallan a continuación: **PRIMERA.- OBJETO.-** Los prestatarios**XIMENA MONNABEL INTRIAGO LOOR y FERNANDO ALEXI VINUEZA ECHEVERRIA**, quienes accedieron a un crédito hipotecario para la compra y mejoras del inmueble que lo adquiere por esta escritura, contrata con el BIESS seguros contra siniestros que pudieren ocurrir y que afecten a los afiliados y al bien raíz adquirido. **SEGUNDA.- COBERTURA DE LOS SEGUROS.-** Son: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará la deuda, a la fecha de ocurrencia del siniestro durante el período de protección, es decir, desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** Actuará en caso de fallecimiento del asegurado debidamente comprobado. Su beneficio cancelará el saldo de capital del préstamo adeudado, a la fecha de ocurrencia del siniestro, siempre que la mora en el pago de las primas no supere las tres (3) cuotas consecutivas. La protección que ofrece el seguro de desgravamen permanente, inicia a partir de la recaudación del primer dividendo de la deuda. Este Seguro no otorgará su beneficio cuando la muerte proviniere de las siguientes causas: Enfermedades preexistentes o congénitas; Suicidio o si frustrado éste deviniere la muerte; Intoxicación por mano propia; Intervención en riñas donde el primer protagonista sea el asegurado; Práctica de deportes extremos; Cirugías estéticas no reconstructivas. Provocada por cualquiera de los derechohabientes. Cuando se trate de préstamo solidario entre cónyuges o convivientes, los Seguros de Desgravamen cancelarán exclusivamente la parte de la deuda que corresponda al afiliado o jubilado fallecido, manteniéndose vigente el seguro y la parte proporcional del crédito del cónyuge o conviviente sobreviviente. **c) Seguro de Incendio y Líneas Aliadas.-** Protege contra daños de la estructura física del bien inmueble asegurado por la pérdida provocada por fuerza mayor o caso fortuito

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

debidamente comprobado, esto es, por el imprevisto a que no sea posible resistir, como: incendio y/o daños materiales causados por rayo, huracán, ciclones, terremoto y/o temblor, granizo, inundación, maremotos y deslaves. La protección que ofrece el seguro de incendio y líneas aliadas, para adquisición de vivienda, inicia a partir de la fecha de la entrega del crédito. Si producido el siniestro, el informe del o los peritos determina que la pérdida es mayor o igual al valor del préstamo, se cancelará el saldo del crédito adeudado al BIESS y se entregará al deudor la diferencia hasta completar el noventa (90%) por ciento del valor original del crédito. Cuando la pérdida sea menor al valor del crédito concedido, se repondrá el valor de la pérdida, obligándose el deudor a pagar una prima mensual adicional por la suma de la reposición. El beneficio se entregará siempre y cuando el asegurado no se encuentre en mora del pago de las primas por tres (3) cuotas consecutivas. Este Seguro no cubrirá los bienes muebles u objetos existentes dentro del bien raíz asegurado, ni repondrá, reconstruirá o pagará el objeto asegurado o de terceros. El Seguro no otorgará su beneficio en los siguientes eventos: El siniestro material provocado intencionalmente; Cualquier contingencia provocada por terceras personas; y, Cuando se haya transformado la naturaleza del uso del bien asegurado y/o modificado la estructura de la vivienda sin el consentimiento por escrito del BIESS. El valor que corresponde al diez por ciento (10%) del deducible, se registrará en la contabilidad del seguro, e incrementará las reservas al final del ejercicio económico. **TERCERA.- Prelación de Seguros.-** Si concurrieren los siniestros de incendios y líneas aliadas con el del seguro de desgravamen, tendrá prelación la protección del seguro de desgravamen. **CUARTA.- VIGENCIA DE LOS SEGUROS.-** Los contratos de seguros tendrán una duración de: **a) Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** El período de protección será desde la fecha de entrega de los recursos hasta la fecha de inicio de protección del seguro de desgravamen permanente. **b) Seguro de Desgravamen Permanente.-** La protección de este seguro iniciará a partir de la fecha de recaudación del primer dividendo mensual del crédito concedido al asegurado que incluye el pago de la prima de este seguro y finalizará dicha protección por las siguientes causas. Por muerte del deudor, Por cancelación anticipada del crédito, Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido, Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado, **c) Seguro de**

Incendios y líneas aliadas.- La protección del seguro iniciará a partir de la fecha de desembolso del crédito concedido al asegurado para adquisición de vivienda y finalizará dicha protección por las siguientes causas: Por la desaparición del bien raíz constituido en garantía, Por muerte del deudor, Por cancelación anticipada del crédito, Por haber sido la deuda declarada exigible y de plazo vencido, Por cumplimiento del plazo del préstamo otorgado, Por la contratación de una Compañía de Seguros, a la cual se le trasladará la cobertura de los riesgos que se puedan producir sobre el bien hipotecado, previa la suscripción de la respectiva póliza. **QUINTA.- CONTRATACION DE LOS SEGUROS DE INCENDIO Y LINEAS ALIADAS Y DE RIESGO DE CONSTRUCCIÓN.-** Las partes acuerdan que, los seguros de Incendio y Líneas Aliadas y de Riesgo de Construcción de los bienes hipotecados, serán administrados y cubiertos por la Compañía de Seguros que seleccione el Banco Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. En la póliza que contraten los deudores hipotecarios, deberán constar como beneficiario el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en las condiciones que señale el indicado instrumento. Si los deudores hipotecarios, por cualquier circunstancia no contratare las pólizas con la Aseguradora seleccionada por el BIESS, será de su exclusiva responsabilidad la contratación directa de dichos seguros para cubrir los eventuales riesgos. En caso de que el BIESS detectare que los deudores hipotecarios no mantienen vigentes las pólizas o contratos de seguros, el BIESS se reserva el derecho de declarar la deuda de plazo vencido y demandar judicialmente la cancelación inmediata del crédito. **SEXTA.- PRIMA Y FORMA DE COBRO.-**Las primas de los seguros contratados, que el BIESS cobrará de acuerdo a la normativa interna del Banco: **Seguro de Desgravamen Inicial Temporal.-** Por el período existente entre el desembolso del capital y el inicio de la recaudación del primer dividendo del crédito, los deudores estarán protegido por un Seguro de Desgravamen Inicial Temporal, cuya prima se establece de conformidad con la edad del deudor y se aplicarán al valor del préstamo equivalente a 0,000490284; 0,000731494. **Primas del Seguro de Desgravamen Permanente.-** La prima media de tarifa mensual del seguro de desgravamen permanente, se fija de acuerdo con la tabla de valores unitarios que se detalla en el Reglamento General de Seguros de Préstamos Hipotecarios, considerando el plazo del crédito para su aplicación. El valor de la prima es el producto del capital

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada

original del crédito más los gastos legales incurridos y el respectivo coeficiente unitario, equivalente a 0.000699794. **Primas del Seguro de Incendios y Líneas Aliadas.-** El valor de la prima mensual es el producto del capital original del crédito y el coeficiente unitario equivalente a 0,000351992 para construcción de hormigón. Primas que los Prestatarios deben pagar conjuntamente con el dividendo mensual del préstamo, mediante la retención de su remuneración, sueldo o salario que realice su empleador, así como en cualquier renta que pasare a percibir, o de su pensión que recibe como jubilado del IESS, conforme con las tablas de amortización que elabore el BIESS, a excepción de la cuota de prima inicial de los seguros de desgravamen inicial temporal e incendios y líneas aliadas, que se descontarán anticipadamente del valor del crédito otorgado previo a su desembolso. **SÉPTIMA.- REAJUSTE DE PRIMAS.-**En el caso que el balance actuarial acusare déficit, previo informe de la Dirección Actuarial del IESS, el Consejo Directivo del IESS dispondrá el reajuste del valor de las primas de los seguros, a partir de la fecha en que entre en vigencia la resolución expedida, sin que ello genere reclamo alguno por parte de los Prestatarios. **OCTAVA.- INCUMPLIMIENTO Y MORA.-** En caso de que los Prestatarios queden impagos de tres (3) cuotas consecutivas de las primas de los seguros o se constituyan en mora de la deuda, la obligación será declarada de plazo vencido. El contrato de seguros se mantendrá vigente, siempre que la acción u omisión no sea imputada al incumplimiento de los afiliados, sino de responsabilidad del patrono, quien está obligado a cumplir con lo previsto en el artículo 73, 74 y 89 de la Ley de Seguridad Social. **NOVENA.- CANCELACIÓN ANTICIPADA.-** Cuando los asegurados cancelaren el crédito en forma anticipada, se comprobará que las primas de los seguros estén pagadas en su totalidad hasta la fecha de esta cancelación, y se procederá a emitir un certificado para continuar con el trámite de levantamiento de hipoteca. **DÉCIMA.- ABONOS AL CAPITAL DEL CRÉDITO.-** Las partes contratadas convienen en que todo abono extraordinario aplicable al capital del préstamo concedido por el BIESS a los asegurados, no causarán la disminución de la suma o sumas aseguradas o de las cuotas de prima correspondientes. **DÉCIMO PRIMERA.- GARANTÍA.-** El pago de las primas queda garantizado de igual manera con la hipoteca constituida en esta escritura a favor del BIESS. **DÉCIMO SEGUNDA.- INFORMACIÓN FRAUDULENTA.-** Si el BIESS tuviere

conocimiento y comprobare, en cualquier tiempo, que los beneficios concedidos al amparo de su normativa interna, para la cancelación de los seguros, han sido obtenidos por medio de fraude, engaño o dolo, dispondrá la inmediata rehabilitación de la deuda que se declaró extinta, la reposición de la garantía hipotecaria y, cuando corresponda, la restitución de los valores pagados. La rehabilitación del crédito será con el saldo vigente a la fecha de concesión del beneficio, sumados los respectivos intereses, y sin *perjuicio de declararse exigibles los dividendos que el BIESS dejó de percibir.* **DÉCIMO TERCERA.- DECLARACIÓN.-** *Las partes declaran incorporadas al presente contrato las* disposiciones contenidas en Ley de Seguridad Social, Ley del Banco del IESS, Manuales, Reglamentos y demás normativa interna vigente del BIESS. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas necesarias para la validez de este Instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada ALEXANDRA ZAMBRANO LOOR, Registro Profesional número: Mil quinientos noventa y nueve del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Econ. MARIA MARICELA PACHECO ZAMBRANO
APODERADA ESPECIAL DEL BIESS

ISRAEL ALBERTO GALSECA ARMIJO
Compañía HOMELCAN S.A
Gerente General
C.C. No. 131196363-9

XIMENA MONNABEL INTRIAGO LOOR
C.C. No. 1308285715

FERNANDO ALEXI VINUEZA ECHEVERRIA
C.C. No: 0602181216

LA NOTARIA (E).-

Ses. - - - -

REPUBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANIA 131196363-9

BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO

PICHINCHA/QUITO/SAN BLAS

25 DICIEMBRE 1987

007-A 0148 05108 M

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1988

ECUATORIANA****** V334312242

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

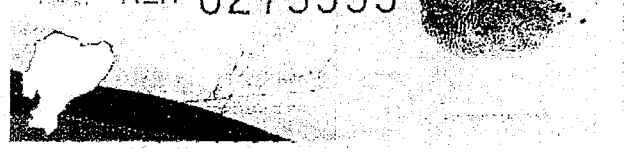
LUIS ALBERTO BALSECA

ROSA MARLENE ARMIJO

MANTA 08/09/2008

08/09/2020

REN 0279599



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN

REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

268-0010 NÚMERO

1311963639 CÉDULA

BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO

MANABI — PROVINCIA

MANTA — CANTÓN

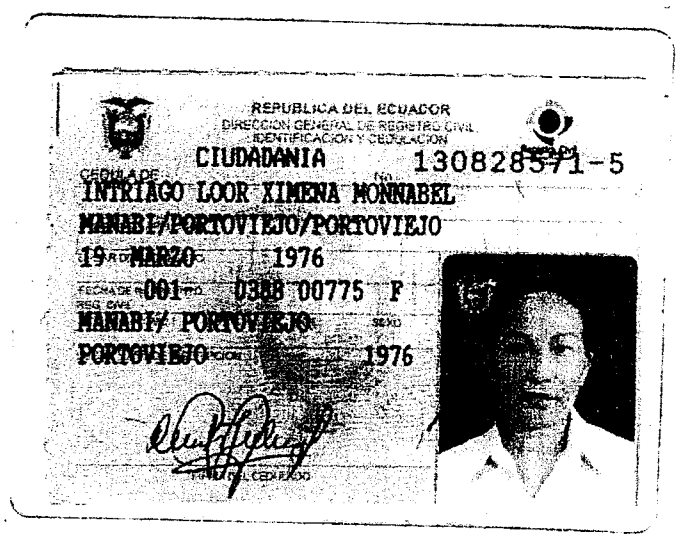
MANTA — PARROQUIA

– ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ECUATORIANA****** V2333V3222
CASADO VINUEZA ECHEVERRIA FERNANDO AL
SUPERIOR TLGO.PROG
BIENVENIDO INTRIAGO LOOR
MERLY CLEOPATRA LOOR CEVALL
MANTA 06/02/201
06/02/2024
REN 4249509



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CEDULACION
CIUDADANIA 1308285715
INTRIAGO LOOR XIMENA MONNABEL
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
19 MARZO 1976
001 0388 00775 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1976

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

330-0042
NÚMERO

1308285715
CÉDULA

INTRIAGO LOOR XIMENA MONNABEL

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

ECUATORIANA****** V233111222
CASADO INTRIAGO LOOR XIMENA MONNABEL
SUPERIOR EMPLEADO PRIVADO
JOSE VICENTE VINUEZA
MARIA PIEDAD ECHEVERRIA
MANTA 06/02/2012
06/02/2024
REN 4249510

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y CERTIFICACION
CIUDADANIA 060218121-6
VINUEZA ECHEVERRIA FERNANDO ALEXI
CHIMBORAZO/RIOBAMBA/VELOZ
18 JUNIO 1967
004- 0118 01483 M
CHIMBORAZO/ RIOBAMBA
LIZARZABURU 1967

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERÉNDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

189-0093
NÚMERO

0602181216
CÉDULA

VINUEZA ECHEVERRIA FERNANDO ALEXI

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

MANTA
PARROQUIA

ZONA

F.) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

Manta 09 de Enero del 2012

Sr.
Israel Alberto Balseca Armijo
Ciudad.-

De mis consideraciones:

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

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

Atentamente

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

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos
Registro Mercantil Manta

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

Sr. Israel Alberto Balseca Armijo
CC. No. 1311963639

Registro Mercantil Manta
INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No 4
Repertorio No 24
Manta Enero 9 del 2012
Abg. Juan Carlos González Espinosa Mgs. A.P.
Registrador Mercantil del Cantón Manta

0001695

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1391720580001

RAZON SOCIAL: HOMELOAN S.A.

NOMBRE COMERCIAL: HOMELOAN S.A.

CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS

REPRESENTANTE LEGAL: BALSECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO

CONTADOR: ZAMBRANO BURGOS KATTY LORENA

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	05/09/2002	**FEC. CONSTITUCION:**	05/09/2002
FEC. INSCRIPCION:	18/09/2002	**FECHA DE ACTUALIZACIÓN:**	05/07/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ALQUILER DE VEHICULOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION Número: S/N Referencia ubicación: FRENTE AL RESTAURANTE LA RAMADA Telefono Trabajo: 052625770 Telefono Trabajo: 052629694 Fax: 052625770

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

* ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
* ANEXO RELACION DEPENDENCIA
* DECLARACIÒN DE IMPUESTO A LA RENTA_SOCIEDADES
* DECLARACIÒN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
* DECLARACIÒN MENSUAL DE IVA
* IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

 # DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 001 **ABIERTOS:** 1

JURISDICCION: \ REGIONAL MANABI\ MANABI **CERRADOS:** 0

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: ERCERAZO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 13/02/2012 14:38:19

SRi.gob.ec

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES

SRi ...le hace bien al país!

NUMERO RUC: 1391720580001

RAZON SOCIAL: HOMELOAN S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 001 **ESTADO** ABIERTO MATRIZ **FEC. INICIO ACT.** 05/09/2002

NOMBRE COMERCIAL: HOMELOAN S.A. **FEC. CIERRE:**

FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

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

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION Número: S/N
Referencia: FRENTE AL RESTAURANTE LA RAMADA Telefono Trabajo: 052625770 Telefono Trabajo: 052629594 Fax: 052625770

SERVICIOS TRIBUTARIOS SRI MANABI Servicio Rentas Internas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: RCERAZO Lugar de emisión: MANTA/AVENIDA 5, ENTRE Fecha y hora: 13/02/2012 14:38:19

SRi.gob.ec

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 19391:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 14 de enero de 2010*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Mar Zul", del Barrio Jesús de Nazareth sitio la Cercada, signado con el lote No. 17 Manzana "G", de la Parroquia y Cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas.
FRENTE: 8,00m calle planificada.
ATRAS: 8,00 propiedad particular.
COSTADO DERECHO: 17,00M Lote No.16.
COSTADO IZQUIERDO: 17.00m. lote No.18.
Area Total. 136,00m2.
SOLVENCIA: El predio antes 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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 **Compraventa**

Inscrito el : lunes, 3 de diciembre de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 40,679 - Folio Final: 40,692
Número de Inscripción: 3,018 Número de Repertorio: 6,049
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 23 de noviembre de 2007
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Club Social y Deportivo Melmomi, Representado por su Presidente el Señor Abg. Carlos Ernesto Coello Izquierdo, casado, Vende a Favor de la Compañía Home Loan S. A, debidamente Representada por el Sr. Luis Alberto 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	**Compañia Home Loan S A**		Manta
Vendedor	80-0000000001218	**Club Social y Deportivo Melmoni**		Manta

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

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

Ab. Eduardo Alcívar Cedeño
Notaría Pública Cuarta
Manta - Ecuador

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD
Ab. Jaime E. De...
CANTON MANTA
Manabí - Ecuador

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 garantás 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 N. 546-DPUM-JVC de fecha 6 de Diciembre del 2011,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.

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 14:55:05 del jueves, 17 de mayo de 2012

A petición de: Erwin Hernandez Ponce
Janeth Pugave Flores

Elaborado por Janeth Magali Pigüave Flores

1308732666

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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

REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD Ab. Jaime E. Delgado Intriago CANTÓN MANTA Manabí - Ecuador

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

ACTA DE LA JUNTA GENERAL UNIVERSAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE HOMELOAN S.A.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, al 08 días del mes de Junio del dos mil doce, en la sede social de HOMELOAN S.A. Ubicada en la avenida Circunvalación vía San Mateo siendo las diez horas, se reunieron los siguientes socios:

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

Se encuentra reunido el 100% de los Accionistas

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

- Conocer y aceptar la venta un terreno y construcción en el Conjunto Habitacional Mar Azul lote # 17 de la Mz G, a los conyugues Sra. XIMENA MONNABEL INTRIAGO LOOR y Sr. FERNANDO VINUEZA ECHEVERRIA

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

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 venta un terreno y construcción en el Conjunto Habitacional Mar Azul lote # 17 de la Mz G, a los conyugues Sra. XIMENA MONNABEL INTRIAGO LOOR y FERNANDO VINUEZA ECHEVERRIA cuyas medidas y linderos son los siguientes:

FRENTE: 8,00M Y CALLE PLANIFICADA

ATRÁS: 8,00M Y PROPIEDAD PARTICULAR

COSTADO DERECHO: 17,00M Y LOTE # 16

COSTADO IZQUIERDO: 17,00M Y LOTE # 18

AREA TOTAL 136,00 M2

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta Ecuador

Lo que consta en la convocatoria, para lo cual la junta aprueba y acepta la misma para que el Sr. Israel Balseca Armijo venda el bien inmueble.

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

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

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

Manta, 08 de Junio del 2012

Katty Zambrano

Ing. Katty Zambrano
Secretaria AD-HOC
LO CERTIFICO

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

ORIGINAL

REGLAMENTO

INTERNO

URB. MAR AZUL

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

REGLAMENTO INTERNO

CONSIDERANDO

a. Que, es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.

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

AC UERDA

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

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

NORTE: Calle publica con 163.00m

SUR: Propiedad de los Donantes con 163.00 m.

ESTE: Propiedad de los Donantes con129 .00 m.

OESTE: Propiedad de los Donantes Calle pública con 129.00 m.

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

El terreno fue adquirido por la Compañía HOME LOAN, de acuerdo a lo señalado en la escritura de consolidación de Bienes Inmuebles autorizados por el Notaria TERCERA del Cantón Manta, Abogada Vielka Reyes Vinces realizada el 03/12/2.007. en La Ciudad de Manta

Art. 2. A la presente Urbanización se le denomina con el nombre de "Mar Azul".

Art. 3. La Urbanización y la parcelación se ejecutarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por el Departamento de Planeamiento Urbano del Municipio; EAPAM; Emelmanabí; Pacifictel; y, el Consejo del Ilustre Municipio de Manta.

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

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

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

Ab. Lisye Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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

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

a) Levantar edificaciones para área comunal, área de recreación, área deportiva, espacios verdes, calles vehiculares, aceras, bordillos de conformidad con lo programado.

b) Cerramiento General.

c) Apertura, arreglo, nivelación de calles y aceras.

d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario, inclusive las acometidas domiciliarias.

e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica y alumbrado de calles.

f) Terminación de las vías de acuerdo a las especificaciones técnicas y planos de detalles, elaborados para tal efecto.

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

Art. 6. El urbanizador dará acceso a la fiscalización municipal para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas, con sujeción a éste Reglamento.

Art. 7. En la Urbanización se destinan para el área de lotes la suma de 13.309,25 m² representando el 63.30.00 %.
La Urbanización "MAR AZUL" constará con 8 Manzanas, cada una de ellas, denominadas A, B, C, D, E, F, y G, las cuales tendrán cabida para 88 lotes de terreno de diferentes áreas, además en éstas se encontrarán estacionamientos y una cancha de uso múltiple; interior y exteriormente constará con calles planificadas. constará también de un área recreacional y deportiva. El proyecto contempla equipamiento y áreas verdes.

Art. 8. La urbanización "MAR AZUL" tendrá todos los sistemas de infraestructura, los mismos que han sido diseñados a servir a la población proyectada, bajo las normas técnicas adecuadas.

Art. 9. El acceso se lo realizará a través de la ruta del Spondylus (vía principal) de ahí existe una via que es la que tiene el acceso al sector LOS GAVILANES y de ahí se encuentra el ingreso a la Urbanización estará dado por una vía principal a la cual se articulan las otras vías secundarias donde encontraremos los parqueaderos correspondientes a el área comunal.

Art. 10. Se considera como espacio libre, aquellos donde no esta permitida la edificación.

Art. 11. Todas las edificaciones de servicios comunales serán de uso exclusivo de la urbanización, y, las edificaciones de las viviendas serán de uso privado.
Esta prohibido modificar el uso del suelo para la función que fue planificada, con las excepciones aquí estipuladas.

Art. 12. En cuanto a estética, el conjunto habitacional dispondrá en sus edificaciones un equilibrio de todos sus elementos, incorporando su paisaje exterior, en la búsqueda de un armonioso entorno.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ab. Elsye Cedeño Menéndez
Notaría Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

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

a.) Elaboración de los planos del proyecto del área a aumentarse.

b.) Presentación del mismo al Organismo Administrativo para su autorización.

c.) En caso de no estar constituido el Comité de Administración para su autorización, debe solicitarlo al Urbanizador, quien de acuerdo con las normas establecidas en este Reglamento, aprobará la solicitud o la desaprobación.

d.) Una vez aprobada por el Organismo Administrativo o por parte del Urbanizador, se procederá a la aprobación definitiva de los planos en el Departamento de Planeamiento Urbano Municipal.

Art. 21. Las obras de infraestructura la constituyen:

a.) Alcantarillado sanitario.- Tuberías; pozos de revisión; descargas domiciliarias de aguas servidas; accesorios.

b.) Alcantarillado Pluvial.- La Urbanización prescinde de un sistema de alcantarillado pluvial, por cuanto su descarga se realiza por escurrimiento a través de las vías a los cauces naturales existentes, disponiendo únicamente de canales y cunetas.

c.) Redes de Agua Potable.- Contará con una red de distribución de agua potable con sus respectivas guías domiciliarias adecuadamente dispuestas; así mismo dispondrá de válvulas de control como la instalación de bocas de fuego correctamente ubicadas y construidas. Constará con 1 cisternas de 6 m³ en cada vivienda y como reserva incluyendo la piscina en caso que se necesite en caso de incendio. Todo el servicio se hará por medio de una tubería general que va a dar la distribución de las mismas

d.) Vías.- Las vías serán asfaltadas y jerarquizadas de acuerdo a la Ordenanza del Reglamento Urbano de manta según su función y conservarán las características contempladas en los diseños, éstas serán de 7.00 metros.

e.) Aceras.- Estarán dispuestas en forma adyacente a las calzadas y serán jerarquizadas de acuerdo al Reglamento Urbano de Manta. Sus dimensiones serán de 1.20 mt de ancho.

f.) Redes eléctricas.- Dispuestas de manera aérea, dotando de los servicios mediante red de distribución Primaria y secundaria, con acometidas domiciliarias. Para la implementación de los postes se deberá conservar las alturas estipuladas en el proyecto.

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

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

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