

0000054174

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2072**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 4272**Periodo:** 2018**Fecha de Repertorio:** jueves, 28 de junio de 2018**1.- Fecha de Inscripción:** jueves, 28 de junio de 2018 14:30**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
<u>COMPRADOR</u>					
Natural	1315596070	RAMIREZ MOREIRA RICHARD PATRICIO	SOLTERO(A)	MANABI	MANTA
<u>VENDEDOR</u>					
Natural	800000000047770	COMPANIA ORONGO CIA LTDA		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Nombre del Cantón: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 14 de junio de 2018
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:
Afiliado a la Cámara: ☐ **Plazo:**

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
3254310000	12/09/2016 15:07:12	58827		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Lote de terreno signado con el número DIEZ de la manzana A ubicado en el Conjunto Habitacional Rania, de la Parroquia tarqui del canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente, 7,50m. calle planificada. Por Atrás: 7,50m. Cerramiento de la urbanización. Costado derecho: 13,00 m. Lote N. 11. Costado Izquierdo. 13,00m. Lote N. 9 Area total : 97,50 m2.

Dirección del Bien: LOTE 10 MZ A CONJUNTO HABITACIONAL RANIA

Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

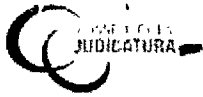
El inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado como lote número diez de la manzana A, ubicado en el Conjunto Habitacional Rania, sitio Mazato, parroquia Tarqui del Cantón Manta,

Lo Certifico:

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

0000054175



Factura: 002-002-000027271



20181308006000391

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000391

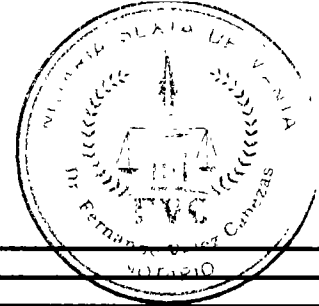
NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	14 DE JUNIO DEL 2018, (11:18)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
RAMIREZ MOREIRA RICHARD PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315596070
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-06-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	RICHARD RAMIREZ MOREIRA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1315596070

OBSERVACIONES:

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308006000391

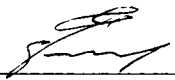


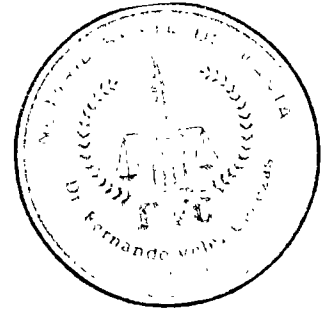
NOTARIO OTORGANTE:	JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	14 DE JUNIO DEL 2018, (11:18)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA

OTORGANTES			
OTORGADO POR			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
RAMIREZ MOREIRA RICHARD PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315596070
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	14-06-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	RICHARD RAMIREZ MOREIRA
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1315596070

OBSERVACIONES:


NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





0000054176



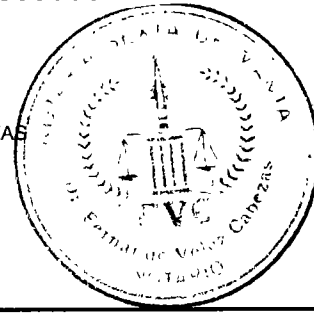
Factura: 002-002-000027270

20181308006P02800

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20181308006P02800						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE JUNIO DEL 2018, (11:17)						
OT NTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	ORONGO CIA. LTDA.	REPRESENTA DO POR	RUC	1391769172001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA
Natural	RAMIREZ MOREIRA RICHARD PATRICIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315596070	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTA DO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MAN		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
70000.00							

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

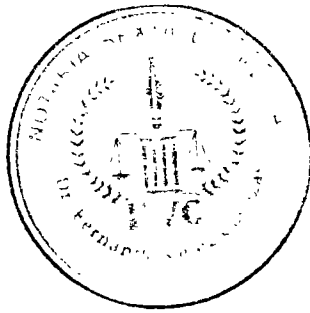
ESCRITURA N°:	20181308006P02800
FECHA DE OTORGAMIENTO:	14 DE JUNIO DEL 2018, (11:17)
OTORGA:	NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



Jose Luis Fernando Velez Cabezas

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

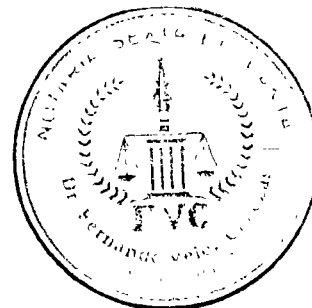




NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000054177



1 -----rio

2

3 ESCRITURA NÚMERO: 20181308006P02800

4 FACTURA NÚMERO: 002-002-000027270

5

6

7

COMPRAVENTA

8

9

QUE OTORGA:

10

COMPAÑÍA ORONGO CIA LTDA.

11

A FAVOR DE:

12

RICHARD PATRICIO RAMIREZ MOREIRA

13

CUANTÍA: USD. 70.000,00

14

15 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y**

16

GRAVAR

17

QUE OTORGA:

18

RICHARD PATRICIO RAMIREZ MOREIRA

19

A FAVOR DE:

20

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

21

CUANTÍA INDETERMINADA

22

*****KEVG*****

23

24 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia

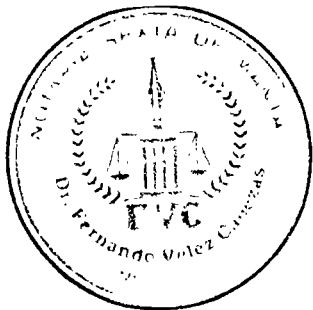
25 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **JUEVES CATORCE DE**

26 **JUNIO DEL DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS**

27 **FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

28 comparecen: la señora **AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ**, a nombre y





1 en representación del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**, en su
2 calidad de APODERADA ESPECIAL de la Institución, según consta del
3 documento que en copia se agrega; con numero de cedula uno tres cero
4 ocho dos cero seis siete uno guion uno, de estado civil divorciada, de
5 profesión Ingeniera, domiciliada en la ciudad de Manta, por otra parte la
6 compañía **ORONGO CIA. LTDA.**, legalmente representada por la señora
7 **MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA**, en su calidad de Gerente de
8 la compañía, debidamente autorizada por la Junta General Universal
9 Extraordinaria de Socios de la compañía, tal como lo acredita con los
10 documentos que se adjuntan como habilitantes, con cedula de ciudadanía
11 número uno tres uno dos cero seis uno cero uno guion uno, de estado civil
12 divorciada; quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes datos:
13 **Dirección:** Circunvalación y vía San Mateo **Teléfono:** 0988047845 **Correo**
14 **electrónico:** maricelagines@hotmail.com; y por otra parte el señor **RICHARD**
15 **PATRICIO RAMIREZ MOREIRA**, por sus propios derechos, con numero de
16 cedula *uno tres uno cinco cinco nueve seis cero siete guion cero*, de estado
17 civil soltero; quien para efecto de notificaciones consigna los siguientes
18 datos: **Dirección:** Manta, Ciudadela Mar y Cielo **Teléfono:** 0994601516
19 **Correo electrónico:** rrichard_3@hotmail.es. Los comparecientes son de
20 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta
21 ciudad Manta, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe,
22 quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en
23 fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes;
24 y, me solicitan eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA E**
25 **HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**
26 **Y GRAVAR**, contenida en la minuta cuyo tenor literal a continuación
27 transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos
28 Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la



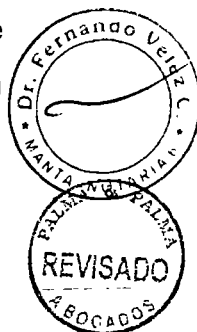
NOTARIA SEXTA DE MANTA

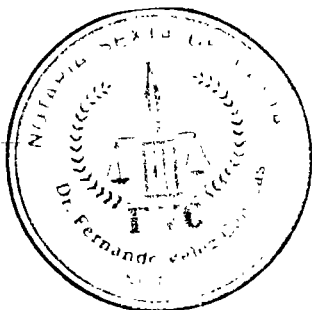
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000054178



1 **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**
2 **DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE:**
3 **COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la
4 celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la
5 compañía **ORONGO CIA. LTDA.**, legalmente representada por la señora
6 Maricela del Consuelo Gines Palma, en su calidad de Gerente de la
7 compañía, debidamente autorizada por la Junta General Universal
8 Extraordinaria de Socios de la compañía, tal como lo acredita con los
9 documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien en adelante se lo
10 podrá designar como **"LA VENDEDORA"**; por otra parte, comparece el
11 señor **RICHARD PATRICIO RAMIREZ MOREIRA**, por sus propios y
12 personales derechos; a quien en adelante se la podrá designar como **"EL**
13 **COMPRADOR"**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** La
14 Vendedora es propietaria de treinta y un lotes de terrenos, ubicados en el
15 Conjunto Habitacional Rania, sitio Mazato de la parroquia Tarqui, del cantón
16 Manta, provincia de Manabí, los mismos que están distribuidos de la
17 siguiente manera: MANZANA A: lotes cero siete, cero ocho, cero nueve,
18 diez, once, doce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho, diecinueve, veinte,
19 veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro, veinticinco, veintiséis, veintisiete
20 y veintiocho. MANZANA F: lotes cero uno, cero dos, cero tres, cero cuatro,
21 cero cinco, cero seis, cero siete, cero ocho, cero nueve, diez,
22 once. Inmuebles adquiridos mediante escritura pública de Compraventa,
23 celebrada en la Notaria Sexta del cantón Manta, el veinticinco de septiembre
24 del dos mil diecisiete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón
25 Manta, el doce de octubre del dos mil diecisiete.- **TERCERA:**
26 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **LA VENDEDORA**, da
27 en venta real y enajenación perpetua a favor de **EL COMPRADOR**, el
28 inmueble consistente en un lote de terreno y vivienda, signado como lote





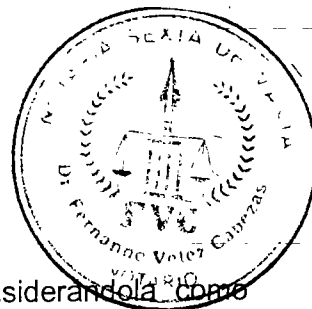
1 número diez de la manzana A, ubicado en el Conjunto Habitacional Rania,
2 sitio Mazato, parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el
3 mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** siete
4 coma cincuenta metros, calle planificada; **POR ATRÁS:** siete coma
5 cincuenta metros, cerramiento de la Urbanización; **COSTADO DERECHO:**
6 trece metros, lote número once; **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros, lote
7 número nueve. Con un área total de noventa y siete coma cincuenta metros
8 cuadrados.- La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien
9 inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase;
10 con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos,
11 servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello
12 que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así
13 como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción
14 alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace
15 como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad
16 constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la**
17 **Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documento habilitante.
18 **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como
19 precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la
20 cláusula segunda, ~~en la suma de~~ **SETENTA MIL DÓLARES DE LOS**
21 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA**, el mismo que se cancela de la siguiente
22 forma: TRES MIL QUINIENTOS DÓLARES, cancelados en efectivo; y, la
23 diferencia, esto es, SESENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS DÓLARES,
24 mediante crédito otorgado por el Banco Pichincha C. A., el mismo que se
25 transferirá a la cuenta de la Vendedora; valor que **LA VENDEDORA** declara
26 haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las
27 partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe
28 lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo.



NOTARIA SEXTA DE MANTA

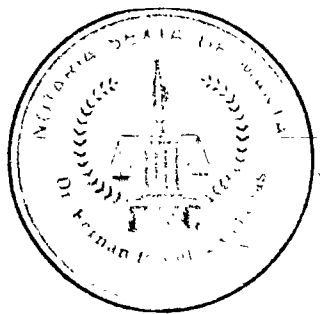
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000054179



1 La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerandola como
2 cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente.- **QUINTA:**
3 **ACEPTACIÓN.- EL COMPRADOR**, acepta la transferencia, que se efectúa
4 a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a
5 sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA**, declara que el
6 bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo
7 gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se
8 obliga al saneamiento en los términos de ley. **SÉPTIMA: GASTOS.-** Los
9 gastos que ocasionen la celebración de esta escritura, tales como
10 impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de
11 **EL COMPRADOR**, quien queda expresamente facultado para solicitar la
12 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad
13 personalmente o por interpuesta persona.- Usted señor Notario, se servirá
14 agregar las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez y eficacia de
15 esta escritura.- **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION**
16 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** PRIMERA.-
17 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de la presente escritura
18 pública: **Uno) Banco Pichincha C.A.** legalmente representado por la señora
19 Amanda Rocío Zambrano Ruiz, en su calidad de Apoderada Especial, según
20 consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo
21 posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
22 **"ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO"**.- Se entenderá incluida
23 dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y
24 en el exterior del Banco Pichincha C.A. **Dos) el señor RICHARD PATRICIO**
25 **RAMIREZ MOREIRA**, por sus propios y personales derechos, parte a la
26 cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar
27 **"PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno)**
28 **La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es el señor RICHARD**





1 **PATRICIO RAMIREZ MOREIRA**, es propietaria del inmueble consistente
2 en un lote de terreno y vivienda, signado como lote número diez de la
3 manzana A, ubicado en el Conjunto Habitacional Rania, sitio Mazato,
4 parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí.- **Uno punto uno)**
5 El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el
6 presente contrato, por compra realizada a la compañía **ORONGO CIA.**
7 **LTDA.- Uno punto dos)** Los linderos, dimensiones, superficie y demás
8 características del bien inmueble, según el título de dominio, son los
9 siguientes: **POR EL FRENTE:** siete coma cincuenta metros, calle
10 planificada; **POR ATRÁS:** siete coma cincuenta metros, cerramiento de la
11 Urbanización; **COSTADO DERECHO:** trece metros, lote número once;
12 **COSTADO IZQUIERDO:** trece metros, lote número nueve. Con un área total
13 de noventa y siete coma cincuenta metros cuadrados.- Para los efectos de
14 este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extienden a la forma
15 plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.
16 **TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
17 **ENAJENAR Y GRAVAR** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, constituye
18 primera hipoteca abierta, especial y señaladamente a favor del Banco
19 Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y
20 mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la
21 cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la
22 misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos
23 bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de
24 conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y
25 mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente
26 hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los
27 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son
28 los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no



NOTARIA SEXTA DE MANTA

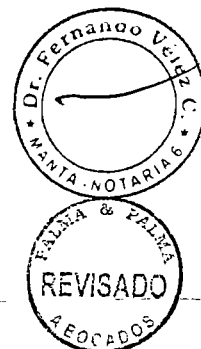
Dr. Fernando Velez Cabezas

NOTARIO

0000054180



1 estuviere comprendida en los linderos que han quedado expresados,
2 quedará también hipotecada, porque es voluntad de la **PARTE DEUDORA**
3 **HIPOTECARIA** que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en
4 este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca
5 que constituye a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** alcanza a la
6 totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se
7 establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble
8 que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y
9 que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta
10 prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por
11 tanto, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** declara que mediante este
12 instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar
13 sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose
14 por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o
15 imposición de gravámenes. **CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS:**
16 Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos
17 tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más
18 disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las
19 obligaciones que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, esto es el señor
20 **RICHARD PATRICIO RAMIREZ MOREIRA**, en forma individual o conjunta o
21 con terceras personas, hubiera(n) adquirido o adquiriera(n) en el futuro con
22 el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el
23 Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que
24 en lo sucesivo le(s) hiciere el **ACREEDOR HIPOTECARIO** por préstamos,
25 sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por
26 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados
27 por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos;
28 para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n)





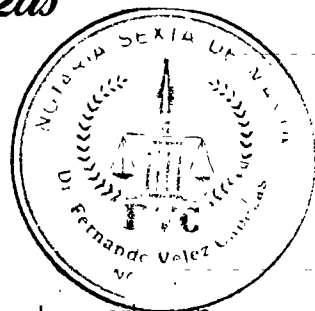
1 frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier
2 otra forma sus derechos a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en
3 general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para
4 con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, directa o indirectamente, como
5 obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la
6 naturaleza de las obligaciones.- **QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO:**
7 Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la
8 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y el **ACREEDOR HIPOTECARIO**, los
9 comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y
10 cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que
11 conceda el **ACREEDOR HIPOTECARIO** a través de cualquiera de sus
12 sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la **PARTE**
13 **DEUDORA HIPOTECARIA**, así como de las obligaciones cedidas,
14 endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al
15 **ACREEDOR HIPOTECARIO**, o provenientes de garantías o avales
16 otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o
17 extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros
18 conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se
19 dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la
20 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o en documentos que prueben o
21 justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del
22 **ACREEDOR HIPOTECARIO** o de terceras personas que hayan transferido o
23 transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la
24 responsabilidad de la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, bastando para
25 este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La
26 cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el
27 plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes
28 documentos, capacitará a la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** para



NOTARIA SEXTA DE MANTA

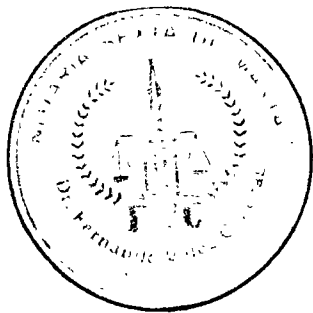
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000054181



1 solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarlas en
2 general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta,
3 siendo facultativo para el **ACREEDOR HIPOTECARIO** conceder o no las
4 facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en
5 dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo
6 en el caso de que decida no concederlas.- **SEXTA.- DECLARACIÓN DE**
7 **PLAZO VENCIDO: EI ACREEDOR HIPOTECARIO**, aún cuando no
8 estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que
9 hubiere contraído la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, podrá declarar
10 unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos,
11 y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando,
12 ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los
13 casos siguientes: **a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incumpliere
14 cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta
15 hipoteca; **b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere**
16 **objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin**
17 **consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere**
18 **objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones**
19 **contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA con terceros; c) Si**
20 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no conservare el inmueble que se
21 hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos
22 formales de constituir garantías adicionales, o si las garantías rendidas,
23 incluida la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el
24 cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la
25 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no constituya otras garantías a
26 satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**; **d) Si dejaren de pagarse por**
27 **un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble**
28 **hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se**





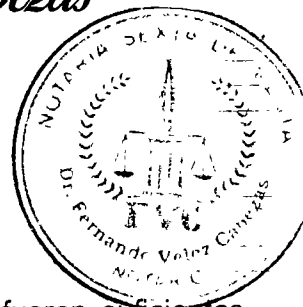
1 establecieren en dicha propiedad, o en caso de que la **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA** fuere demandada coactivamente o entrara, a criterio del
3 Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en
4 garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan
5 acción coactiva, sin el consentimiento previo del **ACREEDOR**
6 **HIPOTECARIO**. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola
7 aseveración del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, efectuada en el escrito de
8 demanda; e) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se encontrare en
9 situación de insolvencia o quiebra; o si sus bienes fueren embargados,
10 prohibidos de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a
11 criterio del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, riesgo de que cualquiera de estos
12 hechos se produzcan; f) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** escindiera
13 o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y
14 sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales, a criterio del
15 **ACREEDOR HIPOTECARIO**; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que
16 cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por
17 seis meses o más las obligaciones que la **PARTE DEUDORA**
18 **HIPOTECARIA** tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto
19 Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos
20 de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la **PARTE DEUDORA**
21 **HIPOTECARIA** que presente los comprobantes de pagos que se indican en
22 el literal g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones
23 públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula, y ésta se
24 negare a exhibirlos; i) Si la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** adeudare a
25 personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor
26 privilegio en la prelación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la
27 efectividad de la preferencia de los créditos a favor del **ACREEDOR**
28 **HIPOTECARIO**; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal



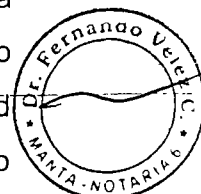
NOTARIA SEXTA DE MANTA

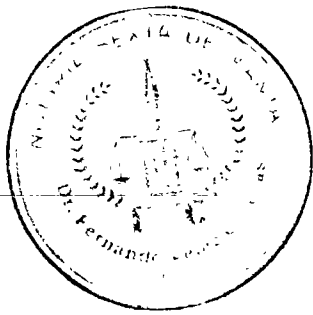
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000054182



1 forma, que a juicio del **ACREEDOR HIPOTECARIO** no fueren suficientes
2 para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este
3 gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la
4 producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o
5 psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra
6 la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**; y, l) Si la **PARTE DEUDORA**
7 **HIPOTECARIA** incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de
8 este contrato. Para los efectos previstos en los literales precedentes,
9 convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para
10 justificar el hecho o hechos que faculten al **ACREEDOR HIPOTECARIO**
11 para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido,
12 bastando la sola aseveración que el Banco hiciere en un escrito de
13 demanda. La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga también a pagar
14 los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco,
15 así como los tributos y cualquier otro gasto que el **BANCO** deba pagar por
16 cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de
17 cobranza. **SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno)** La **PARTE DEUDORA**
18 **HIPOTECARIA**, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble
19 objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni
20 prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de
21 arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que
22 no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula
23 resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo
24 establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad
25 correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como
26 documento habilitante. **Dos)** Expresamente convienen los contratantes que
27 la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y
28 afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las





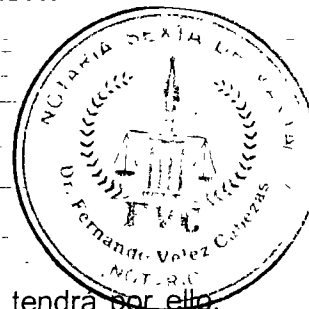
1 cláusulas precedentes, contraídas por la **PARTE DEUDORA**
2 **HIPOTECARIA**, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras
3 garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre
4 que estos documentos pertenezcan al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, por
5 cualquier causa o motivo. **OCTAVA.- CUANTÍA:** La cuantía del presente
6 contrato por su naturaleza es indeterminada. **NOVENA.- PÓLIZA DE**
7 **SEGURO:** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** se obliga a contratar un
8 seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus
9 mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras
10 mantenga obligaciones con el **ACREEDOR HIPOTECARIO**. Dicho seguro
11 deberá gozar de la satisfacción del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, de acuerdo
12 con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas
13 emitidas o endosadas a favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**. De no
14 cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad
15 con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o
16 pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles
17 de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente
18 hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a
19 pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o
20 renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de
21 interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones
22 vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario
23 hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro
24 de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la
25 orden del **ACREEDOR HIPOTECARIO** y en caso de siniestro, la **PARTE**
26 **DEUDORA HIPOTECARIA** autoriza para que se abone directamente el valor
27 del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el **ACREEDOR**
28 **HIPOTECARIO** por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere



NOTARIA SEXTA DE MANTA

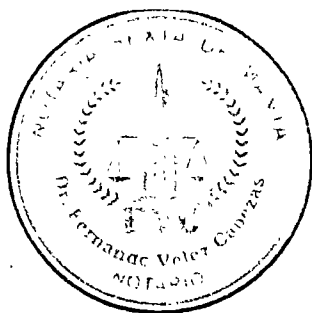
Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000054183



1 dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello,
2 siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la **PARTE DEUDORA**
3 **HIPOTECARIA.- DECLARACION JURAMENTADA:** El señor **RICHARD**
4 **PATRICIO RAMIREZ MOREIRA**, con cédula de ciudadanía número uno tres
5 uno cinco cinco nueve seis cero siete guión cero, solicitante del Crédito de
6 Vivienda de Interés Público, de acuerdo a las Resoluciones de la Junta de
7 Política y Regulación Monetaria y Financiera, que establecen que se
8 consideran elegibles los créditos de vivienda de interés público, el otorgado
9 con garantía hipotecaria a personas naturales para la adquisición o
10 construcción de vivienda única y de primer uso, con valor comercial menor o
11 igual a setenta mil dólares y cuyo valor por metro cuadrado sea menor o
12 igual a ochocientos noventa dólares, **declaro bajo juramento que la**
13 **vivienda que presento adquirir o construir con el crédito que se me**
14 **otorgue, es la única, ya que actualmente NO soy propietario de otra**
15 **vivienda.** Autorizo a la institución financiera otorgante del crédito, así como
16 a las autoridades para que soliciten y verifiquen esta información.- **DECIMA.-**
17 **ACEPTACIÓN:** En razón de todo lo establecido anteriormente, la **PARTE**
18 **DEUDORA HIPOTECARIA**, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a
19 favor del **ACREEDOR HIPOTECARIO**, primera hipoteca abierta especial y
20 señaladamente sobre el inmueble detallado en la cláusula segunda del
21 presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y
22 gravar que se establece, los cuales son y serán los únicos gravámenes que
23 afecten al inmueble en lo posterior. De igual manera, el **ACREEDOR**
24 **HIPOTECARIO** declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a
25 su favor, así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca
26 abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- **DÉCIMA**
27 **PRIMERA.- INSPECCIÓN:-** La **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**
28 expresamente autoriza al **ACREEDOR HIPOTECARIO**, para que, por





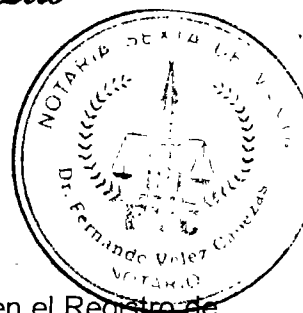
1 intermedio de la persona que designe, realice la inspección del inmueble
2 hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la **PARTE**
3 **DEUDORA HIPOTECARIA** los gastos y honorarios que se causaren.
4 También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales
5 inspecciones.- **DECIMA SEGUNDA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO:** Sin
6 perjuicio de lo estipulado, las partes expresamente convienen que, en caso
7 de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** incurriera en mora en el pago
8 de cualquiera de sus obligaciones, el **ACREEDOR HIPOTECARIO** podrá
9 debitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la
10 **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA**, o disponer de cualquier otro valor que
11 exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las
12 obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periódicos, que
13 de acuerdo a la Ley, se deben realizar, así como cualquier otro valor que el
14 Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las
15 previstas en el presente contrato. De igual manera, las partes acuerdan que
16 el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos
17 fines, en caso de que la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** no tuviera
18 recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado
19 por esta última. **DECIMA TERCERA.- CESIÓN DE DERECHOS:** La **PARTE**
20 **DEUDORA HIPOTECARIA** acepta, desde ya, las cesiones de la presente
21 hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que
22 eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renuncian a ser
23 notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo
24 once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifestada
25 aceptación, sea necesaria esta renuncia. En tal virtud, las cesiones que se
26 realicen surtirán pleno efecto contra la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** y
27 contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- **DÉCIMA**
28 **CUARTA.- GASTOS Y TRIBUTOS:** Los gastos e impuestos que demande



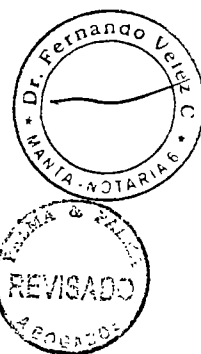
NOTARIA SEXTA DE MANTA

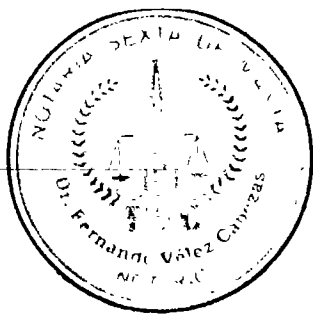
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000054184



1 la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de
2 la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando
3 llegue el momento, son y serán de cuenta de la **PARTE DEUDORA**
4 **HIPOTECARIA**, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos
5 contratos que se otorguen y que se encuentren amparados por la hipoteca
6 constituida por el presente contrato.- **DÉCIMA QUINTA.- AUTORIZACIÓN:**
7 Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para
8 obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la
9 Propiedad.- **DÉCIMA SEXTA.- JURISDICCIÓN Y DOMICILIO:** Para el caso
10 de juicio, la **PARTE DEUDORA HIPOTECARIA** hace una renuncia general
11 de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se
12 les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a
13 los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a
14 los jueces de la ciudad de Quito, a elección del **ACREEDOR**
15 **HIPOTECARIO**, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a
16 elección del **ACREEDOR HIPOTECARIO** o del último cesionario de este
17 documento.- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de
18 estilo para la completa validez del presente instrumento. DOCTOR CESAR
19 PALMA ALCÍVAR, Abogado, con matrícula profesional número trece
20 -- guión mil -- novecientos ochenta y cuatro guión cuatro del Consejo de la
21 Judicatura.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que
22 queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el
23 cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre
24 sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron
25 todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que
26 les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara
27 voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta





1 compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de
2 todo lo cual doy fe.-

3

4

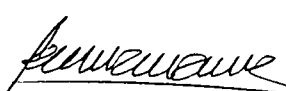
5

6

7

8

9


AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

10 **APODERADA ESPECIAL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA**

11 **CÉD.- 130820671-1**

12 **Dirección: Av. Amazonas 4560 y Alfonso Pereira**

13 **Teléfono: (02) 2 980 980**

14

15

16

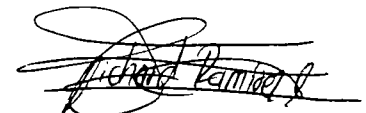
17

18

19

20

21


RICHARD PATRICIO RAMÍREZ MOREIRA

23 **CED.- 131559607-0**

24 **Dirección: Manta, Urbanización Mar y Cielo**

25 **Teléfono: 0994601516**

26 **Correo electrónico: rrichard_3@hotmail.es**

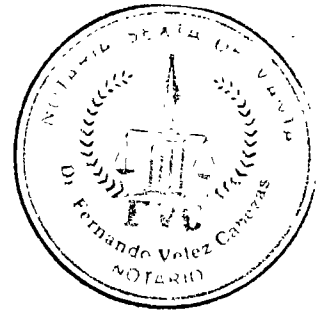
27

28



0000054185

Manuel Quintana



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 131206101-1
APELLIDOS Y NOMBRES
GINES PALMA
MARICELA DEL CONSUELO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1966-08-17
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL DIVORCIADO





INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
TLGO ANALISIS/SISTEMAS
V4443V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
GINES HIDALGO ITALO JAVIER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
PALMA LAZ CARMITA DEL CONSUELO

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-10-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-10-21


DIRECCIÓN GENERAL


NOTARIO





000550652

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018



006 JUNTA Nº
NÚMERO
006-001
GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO
APELLIDOS Y NOMBRES

1312061011 CÉDULA

MANABI PROVINCIA
PORTOVIEJO CANTÓN
PICOAZA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA



COY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
.....01..... folios utros, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 14 JUN 2013

Dr. Fernando Velez Canchis
Notario Publico Sexto
Manta - Ecuador



ESPACE
|
BLVNC

0000054186

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312061011

Nombres del ciudadano: GINES PALMA MARIOELA DEL CONSUELO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 17 DE AGOSTO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: TECNÓL.ANL.SISTEMAS

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: GINES HIDALGO ITALO JAVIER

Nombres de la madre: PALMA LAZ CARMITA DEL CONSUELO

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2014

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 181-129-37237



181-129-37237

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO
BLANCO

0000054187

[Handwritten Signature]

[Fingerprint]

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA No 131559607-0

APELLIDOS Y NOMBRES
RAMÍREZ MOREIRA
RICHARD PATRICIO

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
EL EMPALME
VELASCO IBARRA

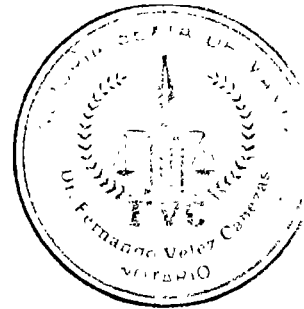
FECHA DE NACIMIENTO 1992-11-27

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO HOMBRE

ESTADO CIVIL SOLTERO

[Barcode]



INSTRUCCIÓN **PROFESIÓN / OCUPACIÓN**
BACHILLERATO **VENDEDOR**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RAMÍREZ ARIAS SIXTO HOLGUER

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MOREIRA BERNARDEZ MARÍA PATRICIA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
AMBAATO
2017-03-27

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-03-27

[Signatures]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

019 **019-107** **1315596070**
JUNTA No. NÚMERO CEDULA

RAMÍREZ MOREIRA RICHARD PATRICIO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
ELOY ALFARO
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA: 1

[Barcode]

DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas a 2-1 61 fojas utiles, reversos son iguales a sus originales

Manta, 14 JUN 2013

[Signature]
Dr. Fernando Velez Contreras
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPANOL
UNICO

0000054188

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1315596070

Nombres del ciudadano: RAMIREZ MOREIRA RICHARD PATRICIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/EL EMPALME/VELASCO
IBARRA(EMPALME)

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: VENDEDOR

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: RAMIREZ ARIAS SIXTO HOLGUER

Nombres de la madre: MOREIRA BERMUDEZ MAIDA PATRICIA

Fecha de expedición: 27 DE MARZO DE 2017

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2018

Emisor: KAREN-BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 185-129-37184



185-129-37184

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO
III
OLIMICO

0000054189

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 130820671-1

CECULA
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ZAMBRANO RUIZ
AMANDA ROCIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SUCRE
BAHIA DE CARAQUEZ
FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-12
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL DIVORCIADO




INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA

V333SV2222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-11-17

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-17

ICM 17 10 867 13 024





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

CNE

005 JUNTA No

005 - 102 NÚMERO

1308206711 CEDULA

ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA - CIRCUNSCRIPCIÓN
MANTA CANTÓN ZONA 3
MANTA PARROQUIA



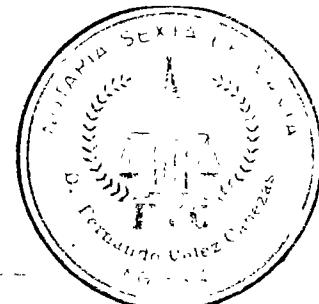

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 2018

CNE

CIUDADANA (O)

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED
VOTÓ EN EL REFERENDUM Y
CONSULTA POPULAR 2018

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS
LOS EFECTOS PÚBLICOS Y PRIVADOS



COPIA FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
01 fojas utiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 14 JUN 2018

Dr. Fernanda Valez Cubozas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
BLANCO

0000054190

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1308206711

Nombres del ciudadano: ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SUCRE/BAHIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 12 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

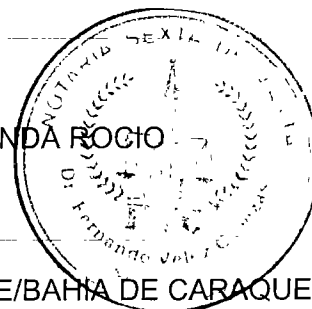
Nombres del padre: ZAMBRANO ZAMBRANO JOSE RAMON

Nombres de la madre: RUIZ VEGA ROSA ELEODORA

Fecha de expedición: 17 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 14 DE JUNIO DE 2018

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 180-129-38751



180-129-38751

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



ESPACIO
CLASICO



Factura: 001-002-000037008

0000054191

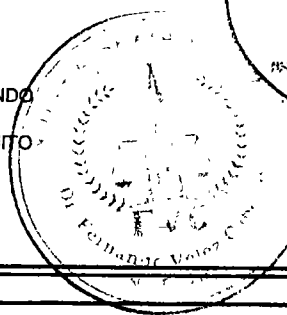


20181701026P00435

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO

NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20181701026P00435						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO PICHINCHA CA	REPRESENTADO POR	RUC	1790010937001	ECUATORIANA	MANDANTE	SANTIAGO BAYAS PAREDES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ZAMBRANO RUIZ AMANDA ROCIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308206711	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20181701026P00435
FECHA DE OTORGAMIENTO:	9 DE FEBRERO DEL 2018, (14:47)
OTORGA:	NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) CARLOS HOMERO LOPEZ OBANDO
NOTARÍA VIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



COPIES
10/10/10
COPIES
10/10/10



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

2018	17	01	26	P00435
------	----	----	----	--------

0000054192

**PODER ESPECIAL
QUE OTORGA**

BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA

A FAVOR DE

AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ

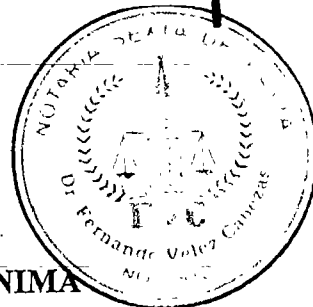
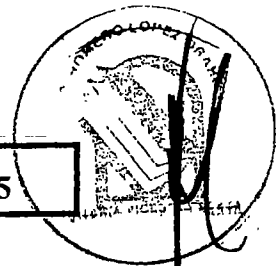
CUANTIA: INDETERMINADA

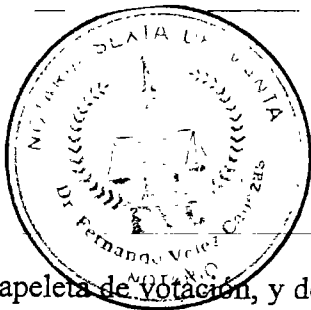
DÍ 2 COPIAS

S.C.---

BANCO PICHINCHA.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, capital de la República del Ecuador, hoy día **NUEVE (09) DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO**, ante mí, Doctor Homero López Obando, Notario Público Vigésimo Sexto del Cantón Quito, comparece, señor Santiago Bayas Paredes, mayor de edad, de estado civil casado, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante al presente poder, Institución Bancaria con domicilio principal en esta ciudad de Quito, en la siguiente dirección: Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira, telefónico dos nueve ocho cero nueve ocho cero, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que procede de una manera libre y voluntaria. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación que con su autorización han sido verificados en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y





papeleta de votación, y demás documentos debidamente certificados que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, me pide que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presenta, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO.** En el protocolo de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Poder Especial, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento el señor Santiago Bayas Paredes, en calidad de Gerente General de Banco Pichincha Compañía Anónima, de acuerdo al nombramiento que se adjunta como habilitante, casado, mayor de edad, ecuatoriano. El domicilio del Banco Pichincha C.A. es Av. Amazonas No. 4560 y Alfonso Pereira de la ciudad de Quito-Ecuador, con número telefónico (02) 2 980-980. **SEGUNDA PODER ESPECIAL.-** El Banco Pichincha Compañía Anónima, a través de su Gerente General, señor Santiago Bayas Paredes, con conocimiento del Presidente del Banco y por decisión del Comité Ejecutivo, confiere Poder Especial, amplio, indelegable y suficiente que en derecho se requiere, a favor de AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ, ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Manta, portador de la cédula de ciudadanía número uno tres cero ocho dos cero seis siete uno guion uno (No. 130820671-1) para que a nombre y representación de Banco Pichincha Compañía Anónima, realice los siguientes actos en los cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la provincia de Manabí: UNO.- UNO.UNO) Comparecer en todos los actos y suscribir cualquiera de los contratos de préstamo, compraventa de cartera, de arrendamiento mercantil o leasing, reserva de dominio, bajo cualquier modalidad, que otorga el Banco Pichincha C.A., sujetándose siempre a los políticas generales de crédito y a los manuales y procedimientos del Banco, previa verificación de que en



DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000054193

cada uno de estos contratos se hayan respetado los distintos cupos de créditos determinados por el Banco; UNO.DOS) Comparecer a las cesiones de cartera como cesionario o cedente; UNO.TRES) Cancelar los contratos de arrendamiento mercantil o leasing y reserva de dominio; UNO.CUATRO) Suscribir los documentos relacionados a la venta de los bienes inmuebles o muebles dentro del ejercicio de las opciones de compra y venta anticipada de los bienes a consecuencia de la terminación de los contratos de arrendamiento mercantil o leasing; UNO. CINCO) Celebrar contratos ampliatorios, aclaratorios y reformatorios que sean convenientes o necesarios para el Banco, así como subrogaciones a los contratos principales y accesorios antes mencionados; UNO.SEIS) Adquirir bienes muebles o inmuebles para efectos de operaciones de arrendamiento mercantil inmobiliario y mobiliario. DOS.- Celebrar y suscribir: DOS.UNO) Contratos de: sobregiro, avales, cartas de garantía, fianzas y cartas de crédito domésticas o internacionales, que hayan sido autorizadas por los órganos competentes del Banco, así como cualquier otro contrato mediante el cual el Banco Pichincha C.A. preste servicios a determinados clientes, tales como, sin ser la enumeración taxativa sino meramente explicativa, contratos de custodia de valores, transporte de valores, convenios para emisión de cheques especiales, contratos de pago de impuestos, de servicios de caja y tesorería, etcétera; DOS.DOS) Convenios o contratos de cualquier otra clase de servicios, estipulaciones o actos bancarios, como de cuentas corrientes, apertura de líneas de crédito, reestructuración de deudas, reserva de intereses así como cualquier otro convenio o contrato que tenga relación con los productos o servicios y negociaciones de crédito que se realicen con los clientes del Banco Pichincha C.A., siempre bajo las políticas y procedimientos del Banco; DOS.TRES) Contratos de fideicomiso mercantil de cualquier clase,





pudiendo ser, sin ser limitativo, de administración, de garantía, o cualquier clase de encargo fiduciario, o cualquier otro contrato de fiducia mercantil, así como cualquier tipo de contrato necesario para la administración de este tipo de fideicomisos, encargos negocios fiduciarios y también está facultado para asistir a las reuniones, comités y cualesquiera otro organismo colegiado que se contemple en los respectivos contratos, así como suscribir los documentos requeridos en el ejercicio de sus funciones dentro de estos organismos; DOS.CUATRO) Contratos de hipotecas ya sean abiertas o cerradas; contratos de prenda sean civiles, comerciales ordinarias, agrícolas o industriales, y otras garantías que se otorguen para garantizar operaciones de crédito con el Banco, para la instrumentación de operaciones de compra de cartera, de arrendamiento mercantil de ser legalmente posible y, en general, para garantizar cualquier tipo de operación, acto o contrato bancario; DOS.CINCO) Contratos de Ampliación, aclaración o reforma a cualquiera de los contratos mencionados en este poder, buscando siempre la seguridad del Banco; DOS.SEIS) Cancelaciones y liberaciones ya sea de forma total o parcial, de prendas, fianzas e hipotecas u otras garantías constituidas a favor del Banco Pichincha C.A, siempre y cuando dichas cancelaciones y liberaciones consten en los medios emitidos por los organismos de crédito y de acuerdo con los niveles de aprobación correspondientes; DOS.SIETE) Contratos de mutuo hipotecario y demás documentación legal relacionada con créditos hipotecarios que confiere el Banco, incluyendo todo tipo de adendum modificadorio a las condiciones contractuales de los créditos hipotecarios; DOS.OCHO) Correspondencia del Banco dirigida a sus clientes así como cualquier documentación relacionada con los créditos y servicios que otorga el Banco; DOS.NUÈVE) Correspondencia dirigida a entidades públicas o privadas en materias que sean pertinentes a las



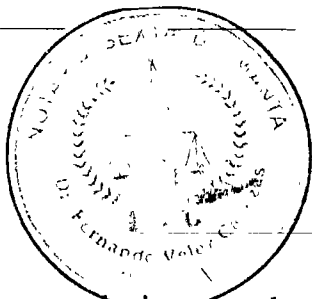
3
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000054194

funciones del mandatario; DOS.DIEZ) Cartas compromiso de pago que se generen en relación a créditos aprobados con garantía hipotecaria; DOS.ONCE) Suscribir formularios del Servicio de Rentas internas con información que requieran entregar los clientes, y que hayan solicitado al Banco un servicio al respecto. TRES.-TRES.UNO) Comparecer a las cesiones como cedente o cesionario, y si es del caso endosar o ceder títulos valores, documentos o contratos por el valor que corresponda, siempre sin responsabilidad del Banco; TRES.DOS) Ceder y/o endosar hipotecas, prendas o cualquier otra garantía otorgada, cedida y/o endosada, a favor del Banco Pichincha C.A., en cumplimiento a negociaciones debidamente realizadas que impongan al Banco la obligación de hacer tal cesión y/o endoso; TRES.TRES) Endosar o ceder por valor al cobro o en procuración títulos valores tales como pagarés, letras de cambio y/o cualquier otro, documentos o contratos, para que se realicen las gestiones de cobro aun por la vía judicial; TRES.CUATRO) Cobrar y hacer efectivas garantías bancarias, cartas de crédito stand by, y en general cualquier documento de fianza emitidas o transferidas a la orden o a favor del Banco Pichincha C.A.; TRES.CINCO) Ceder o endosar a favor de los garantes o terceros, sin responsabilidad del Banco, los documentos de crédito siempre que tales créditos hayan sido cancelados por éstos; TRES.SEIS) Aceptar cesiones y transmisiones de derechos que realicen clientes a favor del Banco, en cumplimiento a acuerdos en el giro del negocio del Banco; TRES.SIETE) Ceder o endosar por valor en garantía o por valor recibido toda clase de títulos valores a favor de la Corporación Financiera Nacional, originados en operaciones de crédito que realice el Banco con el financiamiento de dicha institución, así como para que suscriba todo contrato necesario para instrumentar dichas operaciones. **CUATRO.-** Podrá suscribir a nombre del Banco Pichincha C.A. actas de finiquito, solicitudes y acciones de visto





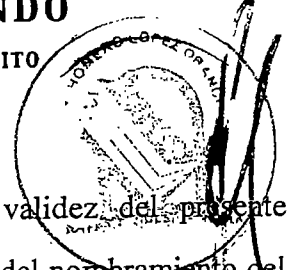
bueno y cualquier otro documento necesario para dar por terminada la relación laboral con los trabajadores del Banco Pichincha C.A., en su respectiva jurisdicción. **TERCERA.- RESPONSABILIDAD.-** El apoderado especial tendrá todas las facultades para realizar los actos enunciados, debiendo ceñirse en todos los actos a las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias del Banco Pichincha C.A., sus políticas internas y las decisiones de los órganos competentes del Banco. En especial deberá ceñirse a las instrucciones de la Gerencia General, a quien tendrá que informar el ejercicio del presente mandato. **CUARTA.- PLAZO.-** El plazo de vigencia del presente mandato es indefinido a contarse desde esta fecha sin perjuicio de lo cual el Banco Pichincha Compañía Anónima podrá revocar este poder. Este poder no deberá ser considerado insuficiente para los fines indicados. **QUINTA.- RATIFICACIÓN.-** El Gerente General del Banco Pichincha C.A. confiere el presente poder para que el Mandatario continúe el mandato que recibió del anterior Gerente General, en los términos de este documento. Con tal antecedente, el Gerente General ratifica ahora, expresamente, los actos y contratos en los que haya actuado el Mandatario al amparo del poder anterior, durante el período de transición en que el Gerente General anterior fue legalmente reemplazado. **SEXTA.-** Expresamente se deja constancia que el otorgamiento de este poder especial no modifica o altera otros poderes especiales conferidos, ni tampoco limita el derecho de nombrar otros apoderados especiales en cualquier momento. El apoderado está obligado a cumplir el presente mandato con estricta sujeción a las instrucciones y políticas del Banco; ejercerá el mandato mientras sea funcionario del Banco Pichincha C.A. o hasta cuando el poder sea revocado, lo que ocurra primero. **SEPTIMA.- CUANTIA.-** la cuantía por su naturaleza es indeterminada. Señor Notario, sírvase añadir todas las



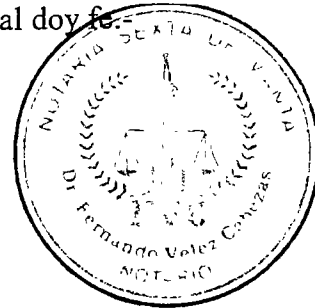
DR. HOMERO LÓPEZ OBANDO

NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO
DISTRITO METROPOLITANO

0000054195



cláusulas de estilo necesarias para la completa validez del presente instrumento y copia certificada de la protocolización del nombramiento del Gerente General del Banco, como documento habilitante. (Firmado) Doctora Margarita Rosales, portadora de la matrícula profesional número seis dos cinco dos del Colegio de Abogados de Pichincha.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que le fue al compareciente íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, se afirma y ratifica en el total contenido de la presente escritura pública, para constancia firma junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.



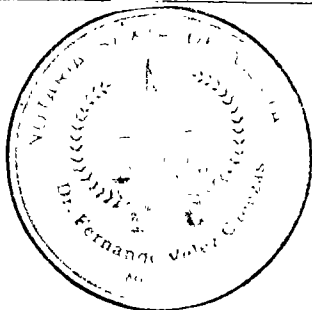
f) Sr. Santiago Bayas Paredes
c.c. 170525456-1

[Handwritten signatures]

[Handwritten signature of Dr. Homero López Obando]

Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO





REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CULACIÓN

N. 170525456-1

CESAR DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
BAYAS PAREDES
SANTIAGO
LUGAR DE NACIMIENTO
QUITO
FECHA DE NACIMIENTO 1954-05-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL CASADO
ZONA CATALINA
ERAZO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
BAYAS MIGUEL
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
LUCIO BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
QUITO
2017-11-07
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-11-07

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
EMPLEADO

N. 170525456-1

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

004 **004-178** **1705254561**

BAYAS PAREDES SANTIAGO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA
QUITO
CANTÓN
SANTA ANA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN
ZONA

REFERENCIAL Y CONSULTA
POPULAR 2018

ESTADO DE VOTACIÓN
ESTADO DE VOTACIÓN
ESTADO DE VOTACIÓN

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO.
De acuerdo con la facultad prevista en el
numeral 5 Art. 18, de la Ley Notarial, doy fé que
la COPIA que antecede es igual al documento
exhibido en original ante mí.

Quito, a **09 FEB 2018**

DR. HOMERO VARELA OBANDO
NOTARIO VIGESIMO SEXTO
DEL CANTÓN QUITO

0000054196

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1705254561

Nombres del ciudadano: BAYAS PAREDES SANTIAGO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 23 DE SEPTIEMBRE DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ERAZO ZONNIA CATALINA

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 1987

Nombres del padre: BAYAS MIGUEL

Nombres de la madre: LUCIO BENITEZ ROSA

Fecha de expedición: 7 DE NOVIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 9 DE FEBRERO DE 2018

Emisor: MARCO SANTIAGO DE LA CRUZ INLAGO - PICHINCHA-QUITO-NT 26 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 189-092-89605

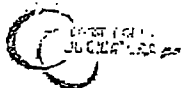


189-092-89605

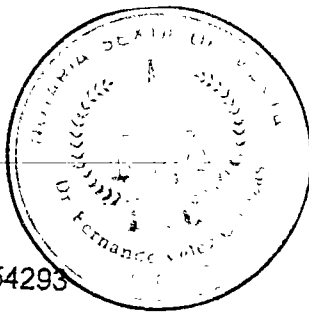
Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-002-000054293



20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN 20181701035P00676

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)

OTORGA: NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 3

CUANTÍA: INDETERMINADA

A PETICIÓN DE:			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1712295540

OBSERVACIONES:	NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO, (DE 50 COPIAS)
----------------	--

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





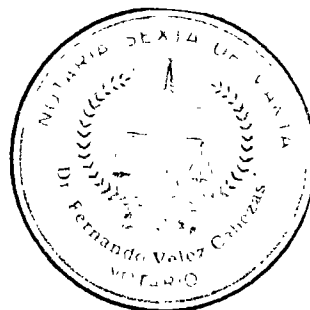
BANCO PICHINCHA C.A.

0000054197

5930

Quito, 17 de enero del 2018

Señor
Santiago Bayas Paredes
Presente



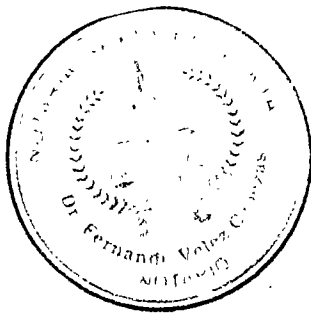
De mi consideración:

Me es grato participarle que el Directorio del Banco Pichincha C.A., reunido el 10 de enero del 2018, tuvo el acierto de designarle a usted Gerente General del Banco Pichincha C.A., hasta que la Junta General Ordinaria de Accionistas, que debe reunirse el presente año de acuerdo con la ley, decida lo más conveniente y el Directorio que se integre en dicha Junta lleve a cabo la decisión pertinente. En todo caso, usted continuará en el desempeño de sus funciones hasta ser legalmente reemplazado, de acuerdo con la ley.

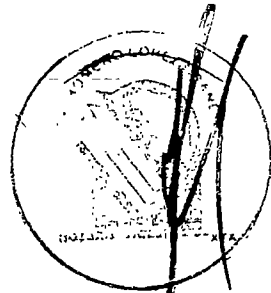
La presente designación se hace con fundamento en el artículo 37, número 13 del Estatuto del Banco, para que usted reemplace en sus funciones al señor Fernando Pozo Crespo, quien fue designado Gerente General del Banco mediante nombramiento de 17 de abril del 2013, inscrito en el Registro Mercantil de Quito el 17 de mayo del 2013, en razón de que él ha presentado su renuncia voluntaria al cargo en la sesión del Directorio mencionada en el párrafo anterior y, al momento, no existe designado un Presidente Adjunto que lo reemplace.

Sus principales atribuciones y deberes constan en los artículos: 47, que señala que el Gerente General será elegido por el Directorio por el período de un año, y podrá ser reelegido indefinidamente; 48, 49, 50, 51; 56, 60, 62, 63 y 64 del Estatuto. En tal virtud usted tendrá individualmente la representación legal, tanto judicial como extrajudicial del Banco, y también la tendrán, individualmente, los Vicepresidentes a quienes, en su designación, el Directorio les dé esta representación, así como los Representantes Jurídicos que designe el Directorio exclusivamente para actuar en los actos, contratos y procesos judiciales, de mediación y arbitraje.

Fecha de constitución del Banco del Pichincha C.A.: 11 de abril de 1906. Fecha de inscripción: 5 de mayo de 1906 en la oficina de Anotaciones del Cantón Quito a folios 5, #.



6

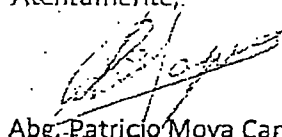


Señor Notario:

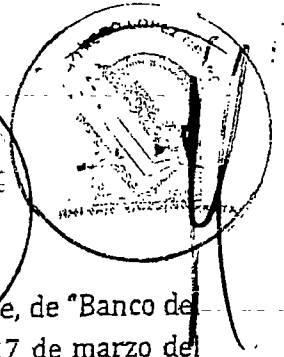
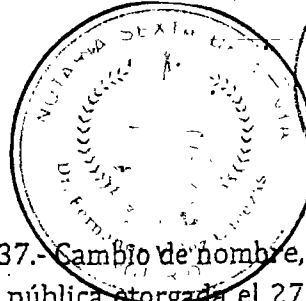
Sírvase protocolizar en el registro a su cargo, el documento que acompaño, es decir el nombramiento de Representante Legal del Banco Pichincha C.A., a favor del Sr. Santiago Bayas Paredes, por el periodo de un (1) años.

Así mismo me permito solicitarle emita 50 copias certificadas del documento previamente señalado.

Atentamente,


Abg. Patricio Moya Camacho
Matrícula No. 17-2017-632



**BANCO PICHINCHA C.A.**

4 del Registro de la Propiedad de 8va. Clase, Tomo 37.- Cambio de nombre, de "Banco de Pichincha C.A." a "Banco Pichincha C.A.": escritura pública otorgada el 27 de marzo del 2006 ante el Notario 3° de Quito, inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 8 de agosto del 2006.- Aumento de capital autorizado y reforma y codificación del Estatuto del Banco: escritura pública otorgada el 22 de junio del 2017 ante el Notario 3° Suplente de Quito (Resolución aprobatoria N° SB-DTL-2017-616 de 28 de julio del 2017), inscrita en el Registro Mercantil de Quito el 31 de agosto del 2017.

Atentamente,

Antonio Acosta Espinosa
Presidente del Banco Pichincha C.A.

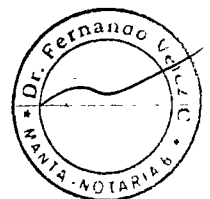
Acepto el cargo.- Quito, 17 de enero del 2018

Santiago Bayas Paredes
C.I. 170525456-1

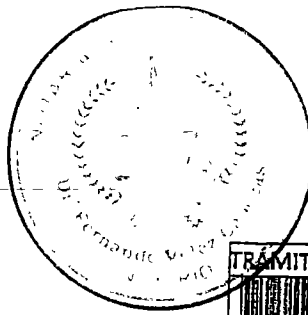
En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala
MAESTRO NOTARIO

02 FEB 2018



REGISTRO MERCANTIL QUITO



TRAMITE NÚMERO: 5930



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRAMIENTO.

NÚMERO DE REPERTORIO:	65428
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	01/02/2018
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1592
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	BAYAS PAREDES SANTIAGO
IDENTIFICACIÓN	1705254561
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	1

2. DATOS ADICIONALES:

CONST.RM. DEL: 05/05/1906 NOT: REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL: 11/04/1906.- 004 DEL REGISTRO MERCANTIL DE 01 DE FEBRERO DE 1917.- REF. COD. CAMBIO DENOM. RM# 2064 DEL 08/08/2006 NOT. 3 DEL 27/03/2006.- REF. COD. RM# 568 DEL: 02/02/2015 NOT: TERCERO DEL: 02/12/2014.- REFOR. EST. CODIF. RM 4775 DEL: 17/09/2015 NOT. 3 DEL 23/07/2015.- REF. COD. EST. 3885 DEL 31/08/2017 NOT. 3 DEL 22/06/2017.- AR

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

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 1 DÍA(S) DEL MES DE FEBRERO DE 2018

DRA. JOHANNA ELIZABETH CONTRERAS LOPEZ (DELEGADA - RESOLUCIÓN 019-RMQ-2015)
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAR

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede guarda conformidad con el documento que me fuere exhibido.

Dr. Santiago Guerrero Ayala

02 FEB 2018

0000054199

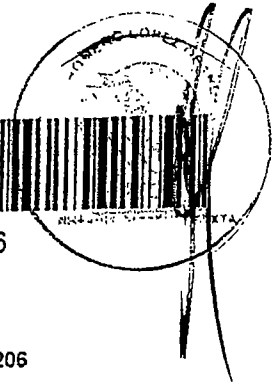
8



Factura: 002-002-000054294



20181701035C01206

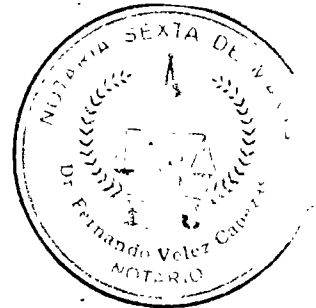


FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181701035C01206

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO y que me fue exhibido en 2 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 2 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

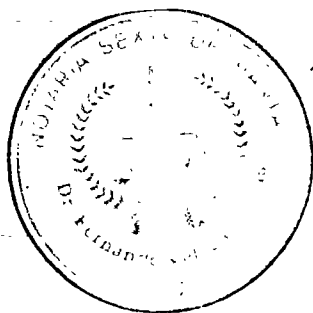
QUITO, a 2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11).

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 **ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 2018-17-01-035-P00676**
2 **PROTOCOLIZACIÓN:** a petición del Abogado Patricio Moya
3 Camacho, profesional con matrícula número diez y siete
4 guion dos mil diez y siete guion seiscientos treinta y dos del
5 foro de Abogados de Pichincha, protocolizo en el registro de
6 escrituras públicas de la notaría a mi cargo, tres fojas útiles
7 incluida su petición, **NOMBRAMIENTO DE**
8 **REPRESENTANTE LEGAL DEL BANCO PICHINCHA C.A.,**
9 **A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAYAS PAREDES, POR EL**
10 **PERIODO DE UN AÑO.** Que antecede.- Quito, dos de febrero
11 de dos mil diez y ocho.- A.G.

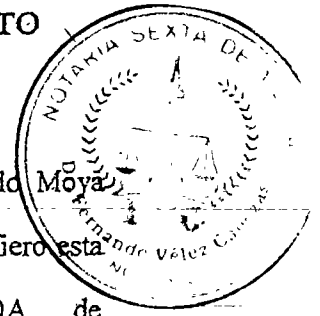
12
13
14
15
16 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**
17 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**
18 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO



1 **COPIA ARCHIVO N°: 20181701035000197**

2 Atenta a la solicitud formulada por el señor Patricio Wilfrido Moya

3 Camacho, con cédula número de ciudadanía 1712295540; confiero esta

4 CUADRAGÉSIMA NOVENA COPIA CERTIFICADA de

5 NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL DEL

6 BANCO PICHINCHA C.A., A FAVOR DEL SR. SANTIAGO

7 BAYÁS PAREDES, POR EL PERIODO DE UN AÑO., que fue

8 otorgada ante el suscrito Notario treinta y cinco de Quito. Debidamente

9 sellada y firmada, en Quito a, dos de febrero de dos mil diez y ocho.- A.G.



21 NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO.

22 De acuerdo con la facultad prevista en el

23 numeral 5 Art. 18, de la ley Notarial, doy fe que

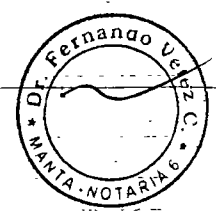
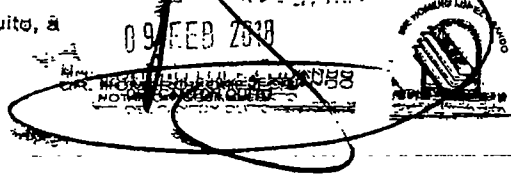
24 La copia que antecede es fiel compulsa de la

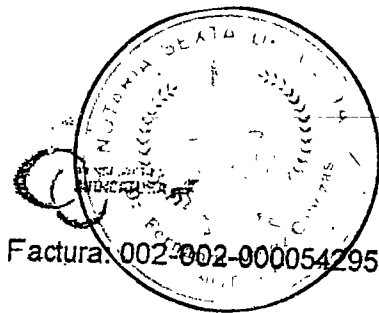
25 copia certificada que me fue presentada en

26 feja(s).....

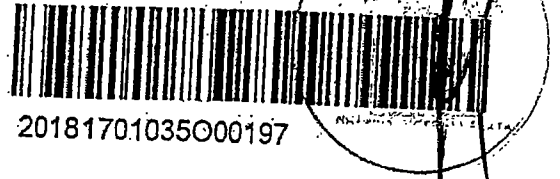
27 Quito, a

09 FEB 2018





9



EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181701035000197

NOTARIO OTORGANTE:	DR. SANTIAGO GUERRON AYALA NOTARIO(A) DEL CANTON QUITO
FECHA:	2 DE FEBRERO DEL 2018, (17:11)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA A LA QUINCOAGESIMA
ACTO O CONTRATO:	PROTOCOLIZACIÓN

OTORGANTES		OTORGADO POR:	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
MOYA CAMACHO PATRICIO WILFRIDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA:	1712295540
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	02-02-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	PATRICIO WILFRIDO MOYA CAMACHO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1712295540

OBSERVACIONES:	A.G.
----------------	------

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARÍA TRIGESIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1790010937001
 RAZON SOCIAL: BANCO PICHINCHA CA
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO PICHINCHA CA
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: ACOSTA ESPINOSA SIMON ANDRES
 CONTADOR: CHISAGUANO MARTINEZ EDWIN AUGUSTO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 01/02/1917 FEC. CONSTITUCION: 01/02/1917
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 16/02/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

BANCOS PRIVADOS, SERVICIOS FINANCIEROS AUTORIZADOS.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: CHAUPICRUZ (LA CONCEPCION) Barrio: INAQUITO Calle: AV. Velez
 AMAZONAS Número: N45-50 Intersección: IGNACIO PEREIRA Edificio: BANCO DEL PICHINCHA DINERS Oficina: PB
 Referencia ubicación: FRENTE AL MUNICIPIO ZONA NORTE Teléfono Trabajo: 022981132 Fax: 022981153 Teléfono
 Trabajo: 022981020 Apartado Postal: 261 QUITO Email: echisagu@pichincha.com Telefono Trabajo: 022980980
 DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA
- IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

Es compulsada de la copia certificada que me
 fue presentada y devuelta al interesado
 en 11 folios.

Manta,

14 JUN 2018

Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS: del 001 al 366

JURISDICCION: REGIONAL NORTE PICHINCHA

ABIERTOS: 292

CERRADOS: 74

BANCO PICHINCHA C.A.

Simon Acosta Espinosa
 Vicepresidente Adjunto

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Usuario: GHRV01031

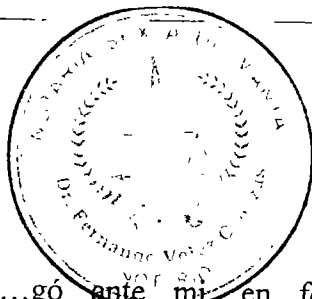
Lugar de emisión: QUITO/SALINAS Y SANTIAGO Fecha y hora: 16/02/2012 11:06:40

NOTARIA VIGESIMA SEXTA DEL CANTON QUITO
 De acuerdo con la facultad prevista en el
 numeral 5 Art. 17 de la Ley Notarial, doy fe que
 la COPIA que antecede es igual al documento
 exhibido en original ante mí.

Quito, a

09 FEB 2018

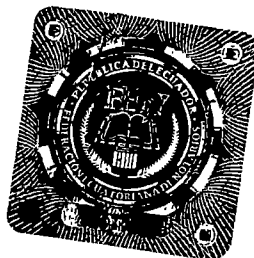
SE OTOR



...gó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA** COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANÓNIMA A FAVOR DE AMANDA ROCIO ZAMBRANO RUIZ.- Firmada y sellada en Quito, a nueve de Febrero del dos mil dieciocho.-



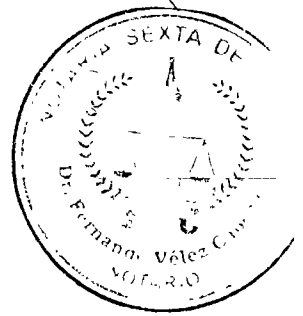
Dr. Homero López Obando
NOTARIO VIGÉSIMO SEXTO DEL CANTÓN QUITO



0000054202

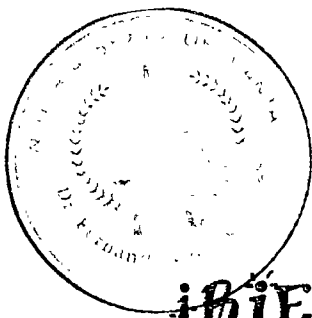
RANÍA

Conjunto Habitacional



REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA ESTABLECIDAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "RANIA"





**¡BIENVENIDO A SU NUEVO
HOGAR...!!!!!!**

La Felicidad No Se Compra, Se Construye.

**No Solo Es Diseño, Depende De Que
Los Habitantes Respeten Las Normas Y
Reglamentos Establecidos En
El Conjunto Habitacional "Rania".**

REGLAMENTO INTERNO TÉCNICO RANIA CONJUNTO HABITACIONAL

0000054203

Considerando que RANIA, Conjunto Habitacional, está localizado dentro de los límites del área urbana de Manta, por lo tanto sus constituciones que se efectúen deben de estar reglamentadas acorde a lo que se establece la ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, uso y ocupación del suelo que, es necesario contar con los reglamentos internos técnico, que norme un desarrollo ordenado de RANIA CONJUNTO HABITACIONAL y la convivencia armónica de sus residentes, en un ambiente de seguridad, tranquilidad y esparcimiento.

ACUERDO

Estable el presente reglamento interno técnico para RANIA Conjunto Habitacional, el mismo que se ubica al suroeste de la ciudad de Manta, cuyo promotor es LA COMPAÑÍA HOME LOAN S.A.

CAPÍTULO PRIMERO

DE LOS FUNDAMENTOS LEGALES Y ÁMBITO DE VIGENCIA

Artículo 1.- El presente reglamento interno técnico se formula con sujeción al código orgánico de ordenanza territorial, autonomía y descentralización (COOTAD), otras leyes ecuatorianas, la ordenanza de urbanismo, arquitectura, uso y ocupación del suelo, a los planes y normas técnicas.

Artículo 2.- El presente reglamento interno técnico es de cumplimiento obligatorio para todos los propietarios, arrendatarios, comodatarios, usuarios, acreedores, anticréticos, usufructuarios u ocupantes o cualquier título, de los lotes en que se divide del conjunto habitacional, quienes comprometen a que, además de ellos sus familiares, trabajadores, dependientes, visitantes, etc., y demás personas que por cualquier razón o circunstancia acudan al Conjunto Habitacional Rania, respeten fielmente las disposiciones de este Reglamento interno técnico, responsabilizando solidariamente por las infracciones que sean cometidas

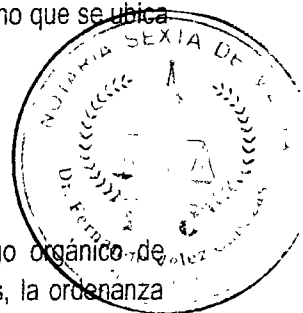
Artículo 3.- La Compañía HOME LOAN S.A., al que se le denominará como "URBANIZADOR O PROMOTOR" con sujeción a las leyes antes señaladas en el Artículo 1 del presente, urbanizará y construirá las áreas sociales, de recreación y deportivas, espacios verdes, alcantarillado sanitario, red de agua potable, instalaciones eléctricas y telefónicas, calles vehiculares, aceras, bordillos y portón de ingreso, de conformidad con la documentación gráfica y escrita realizada para el efecto y en estricto cumplimiento del cronograma de trabajo. El costo total de las obras de urbanización será de cuenta del urbanizador o promotor

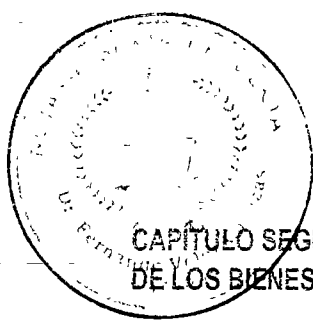
Artículo 4.- A la presente urbanización se la denomina RANIA Conjunto Habitacional y su uso de suelo es residencial de baja densidad. La urbanización y el fraccionamiento de eje contarán de perfecto acuerdo con los planos y perfiles aprobados por los departamentos legales del GAD MUNICIPAL DE MANTA a favor de los decretos municipales pertinentes y las empresas públicas como EPAM, CNEL, CNT y CUERPO DE BOMBEROS.

En consecuencia, los lotes de urbanización tendrán siempre las extensiones y preferencias determinadas en los planos y bajo ninguna circunstancia podrán ser subdivididas, vendidas o compradas por parte, ni aún, a títulos de participación sucesoriales

RANIA Conjunto Habitacional posee las siguientes medias, linderos y áreas:

• POR EL FRENTE:	244.63m.	CALLE 314
• POR ATRÁS:	250.19m.	Sr. Francisco Choez
• POR EL COSTADO DERECHO:	65.37m.	Calle Pública
• POR EL COSTADO IZQUIERDO:	79.57m.	Compañía HOME LOAN S.A.
• ÁREA TOTA:	16.875,80 m2	





CAPÍTULO SEGUNDO DE LOS BIENES PARTICULARES Y COMUNES

Artículo 5.- BIENES PARTICULARES: Los bienes particulares y por lo tanto de dominio exclusivo; el lote de terreno perteneciente, a su propietario, que se encuentra delimitado en los planos y la o las construcciones que sobre el mismo se levante, que se conste en los correspondientes títulos de dominio, debe claramente ser inscritas en el Registro de la Propiedad de Manta, a cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes particulares.

Estos bienes particulares serán utilizados exclusivamente para viviendas residenciales o de reposo en uso diverso a este será catalogado como infracción al presente reglamento.

Artículo 6.- BIENES COMUNES: Se consideran bienes de urbanismo comunes, todas las obras de infraestructura eléctrica, sanitaria, agua potable, telefónica que forman parte del conjunto habitacional y determinada a dar servicio a los usuarios

Las vías, aceras, bordillos y áreas comunales con que cuenta el conjunto deberán ser protegidos y cuidados por todos los propietarios de los bienes particulares

Las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, jardines, parterres, plazoletas, portón de ingreso y salida, son para uso de los propietarios y su uso es limitado y voluntario.

Los parques y áreas comunales, podrán ser utilizados por los propietarios de los lotes de la Urbanización y las personas que bajo su responsabilidad inviten.

Artículo 7.- TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL DENTRO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL: El tránsito vehicular estará normado por las leyes del ECUADOR como la urbanización está integrada a la malla urbana, el tránsito vehicular y peatonal estará regulado.

CAPÍTULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Artículo 8.- Los trabajos que se obliga a realizar el Urbanizador son los siguientes:

- a) Levantar edificaciones para pórtico de acceso, área de recreación, espacios comunales.
- b) Calles vehiculares, aceras, bordillos.
- c) Cerramiento perimetral de la urbanización.
- d) Instalación de redes de agua potable, alcantarillado sanitario.
- e) Instalación de la red de distribución de energía eléctrica.

Artículo 9.- Las superficies de terreno contemplados en los planos aprobados destinados a vías, aceras y espacios comunales, pasarán a ser propiedad municipal, cuyos bienes se protocolizarán y se registrarán ante el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.

Artículo 10.- Todos los materiales y trabajos empleados en las obras localizadas en los predios determinados como bienes de uso público, pasarán a ser propiedad municipal tan pronto sean recibidos, para lo cual previo a su registro, se requerirá de los informes señalados en las normas municipales que para el efecto existan; las relacionadas a los servicios básicos como sistemas hidro-sanitarios; eléctrico; y, telefónicos, serán de propiedad de EPAM, CNEL y CNT, respectivamente. Una vez recibido los trabajos antes mencionados por parte de la Municipalidad y de las Instituciones señaladas, serán de su cuenta y responsabilidad el mantenimiento y funcionamiento de las mismas, pudiendo delegar su administración al Comité de la Urbanización.

0000054204

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 etapas o total.

Artículo 11.- El urbanizador permitirá el acceso a la Fiscalización Municipal y de otras instituciones relacionadas con las infraestructuras, para que efectúe las inspecciones provisionales de obra durante el transcurso de las mismas.

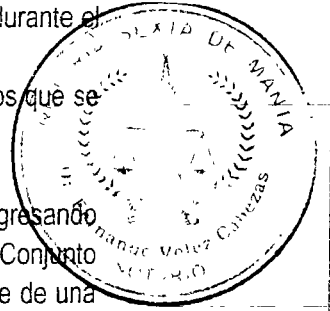
Artículo 12.- El Conjunto Habitacional RANIA contará con los sistemas de infraestructura, mismos que se han sido diseñados para servir a la población proyectada indicada en la Memoria Técnica.

Artículo 13.- El acceso al lugar del proyecto se realiza sobre la vía Circunvalación Tramo 2, ingresando por prolongación de la Calle 311, hasta la altura de la Urbanización Azteca. El acceso al Conjunto Habitacional RANIA, contará con Portón de Ingreso Principal de entrada y salida, el que dispone de una cabina para seguridad y control de ingreso de personas y vehículos, y que se ofrecerá servicios de información a los usuarios.

CAPÍTULO TERCERO

DE LAS NORMAS DE OCUPACIÓN DE SUELO Y REGLAMENTACIÓN DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 14.- Los propietarios de los lotes del Conjunto Habitacional Rania, deberán respetar las normas de ocupación (COS), y utilización (CUS) del suelo, detallados en el presente Reglamento y los planos del proyecto, así como las siguientes normas de construcción relacionadas con los retiros frontales, posteriores y laterales, adosamientos y alturas de las viviendas se construyan.





MANUAL DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO HABITACIONAL "RANIA"

PRESENTACIÓN

El propósito de este Manual es expresar en forma clara y sencilla, las normas de convivencia, que deben aplicar los residentes del Conjunto habitacional "RANIA". Este documento se convierte en una herramienta útil para todos: Las normas aquí descritas deben ser del conocimiento de todos, deben incorporarlas 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 habitacional "RANIA" 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 habitacional "RANIA", 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.

CAPITULO I

CLASES DE USUARIOS

Artículo 1. El Conjunto habitacional "RANIA" tendrá las 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 únicamente la o las personas que figuren como propietarios según el título de propiedad o escritura de compraventa de cada una de las viviendas que conforman El Conjunto habitacional "RANIA". La presentación de promesa de compraventa u otro documento, NO figura como propietario o residente de una vivienda en el conjunto.

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

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

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

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

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

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

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

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

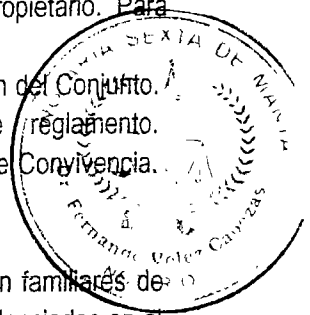
CAPITULO II

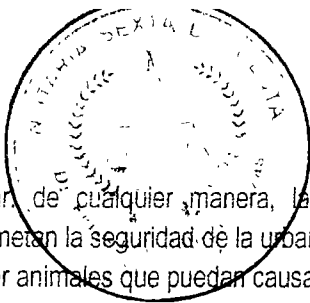
NORMAS DE VECINDAD Y BUENA CONVIVENCIA

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

CAPÍTULO III

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

DERECHOS

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

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

DEBERES

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

1. Pagar obligatoriamente y oportunamente las alcuotas establecidas por la administración provisional o del promotor del conjunto, las contribuciones extraordinarias y cumplir y/o pagar las sanciones establecidas en el presente reglamento. ...
2. Mantener excelente conducta dentro del Conjunto y con el Promotor.
3. Informarse adecuadamente sobre los estatutos, reglamentos del Conjunto, y Manual de Convivencia, para cumplirlos y velar por su cumplimiento, el desconocimiento de este no lo exime de responsabilidad alguna.
4. Responder ante el Conjunto por la conducta de sus familiares e invitados y hacerse cargo del resarcimiento de perjuicios causados por éstos al Promotor, 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 del 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. La no incitación a difundir información errónea 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.

0000054206

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 más de 6 toneladas.

CAPITULO IV

USO DE LA ZONA SOCIAL

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

ZONA DE JUEGOS INFANTILES

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

Lunes a Domingo de 09:00 a.m. a 20:00 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:

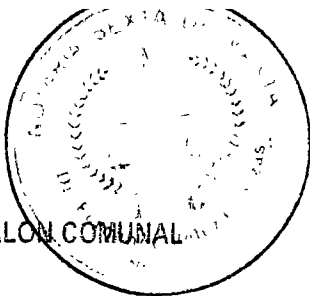
1. Ingresar a las zonas húmedas con los pies y el calzado limpio.
2. Proveerse de su respectivo vestido de baño.
3. Es de obligatorio cumplimiento el uso de las duchas antes de ingresar a la piscina.
4. El uso disponible de la piscina será en un horario establecido de lunes a domingo de 09:00 am a 19:00 pm

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.





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

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

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

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

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

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

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

CAPITULO V

ZONAS COMUNES

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

Entiéndase por Zonas Comunes del Conjunto además del área social:

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

0000054207

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.

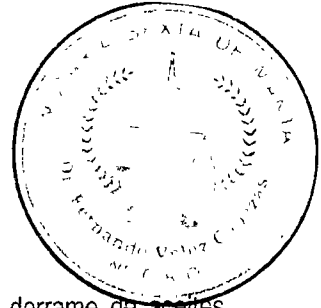
ARTÍCULO 29: se prohíbe la generación de ruido por medio de radios, radiolas, equipos de sonido, televisores, rockolas, altoparlantes, megáfonos o cualquier otro aparato o dispositivo similar en las casas, que trascienda al medio ambiente y que perturbe la tranquilidad ciudadana o que genere hacia la 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 o maquinarias de más de una (1) tonelada, debido a que el asfalto de las vías vehiculares fue construido para soportar condiciones de peso específicas.

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

4.

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.

5. Jugar fútbol o cualquier otro juego con balón. El conjunto tiene un espacio delimitado para practicar este tipo de deporte, que es en la cancha de uso múltiple.

6. La circulación por las Zonas Comunes de perros sueltos y sin el debido control de sus dueños.

7. Está prohibido colocar sobre o frente de la villa, cerramiento circundante, ventanas adicionales, aceras en espacios conocidos como garajes y jardines. Así como también modificar, alterar el diseño inicial de la vivienda, colocar rejas, cubiertas, mesas de juegos, muebles o materiales de construcción etc.

8. Queda prohibido el excesivo volumen que puedan alterar la tranquilidad de quienes residen en el Conjunto.

9. También están prohibidos toda clase de letreros y anuncios con fines publicitarios, aunque ellos ocupen solo el espacio correspondiente a cada unidad exclusiva.

10. 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.



- 
11. No podrán cambiarse la fachada de la vivienda o decorar las paredes exteriores de manera que alteren la estética del Conjunto.
 12. bajo ninguna circunstancia se podrá utilizar las paredes de las viviendas con lindantes.
 13. la limpieza de las áreas pertenecientes a cada una de las viviendas incluidas espacios comunes deberán realizarlo sus residentes.
 14. las instalaciones de rejas en las ventanas serán instaladas antes de la entrega de la vivienda y serán según diseño del conjunto.
 15. las cortinas de los ventanales de la fachada serán de tipo persianas o roller de un mismo diseño
 16. la instalación de los acondicionadores de aires se realizará donde inicialmente se ha planificado y bajo ninguna circunstancia podrán ser instalados en la fachada de las viviendas o en lugares no adecuados.

CAPITULO VI

ZONAS PRIVADAS

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

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

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 "RANIA"

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. Si es necesario los habitantes podrán contratar individualmente personal y equipos para su seguridad hasta que dure la terminación de las obras por el promotor la seguridad de cada una de las viviendas dependerá de cada uno de sus residentes en el conjunto.

En caso de daños y pérdidas materiales ocasionados en las viviendas y sus residentes la administración solicitará al ministerio público investigue y serán ellos los únicos que emitan pronunciamientos o sanciones, el promotor no se hará responsable por la pérdida o daños que estos sufrieren ya que es responsabilidad de cada propietario la implementación de seguridad en su vivienda, el propietario o arrendatario renuncia irrevocablemente de causa o forma iniciar acciones legales en contra del promotor o sus representante por esta causa.

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

ARTICULO 38. El personal que ingrese al conjunto a efectuar trabajos dentro de las unidades privadas debe ser autorizado por el Residente responsable quien informará la hora de terminación de la labor para controlar su retiro.

Dicho personal en el momento de hacer su ingreso deberá dejar un documento de identificación en portería.

A la salida del persona este debe ser requisado por parte del guardia de seguridad en caso de llevar mochilas, fundas y otros que puedan afectar la seguridad del conjunto.

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





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

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

CAPITULO IV

FUNCIONES, OBLIGACIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR

Los propietarios podrán constituirse como directiva únicamente cuando el Urbanizador o Promotor lo apruebe y este haya entregado las obras respectivas formalmente al GAD Manta.

Los representantes de la directiva del Conjunto habitacional "RANIA" serán residentes que demuestre únicamente con el título de propiedad es decir escritura de compraventa ser propietarios de las respectivas viviendas, y se encuentren al día en el pago de sus obligaciones con el promotor y correspondientes al pago de alcuotas del conjunto.

Quiénes formen parte de la directiva del Conjunto deben estar exceptos de controversias con el promotor y sus representantes, esto con la finalidad del buen vivir para todos.

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

ARTICULO 41. Corresponde al Administrador:

- A. Hacer cumplir las normas, el Reglamento de propiedad Horizontal, el presente Reglamento, las disposiciones de la Asamblea de Copropietarios y del Consejo de Administración.
- B. Llevar el control de los servicios contratados y seguimiento a su cancelación.
- C. Proponer todas las iniciativas que considere convenientes para la buena marcha de la administración en reuniones ordinarias y extraordinarias.

0000054209

D. Responsable de la seguridad del Conjunto, coordinando con la compañía de seguridad contratada, procedimientos y aplicaciones.

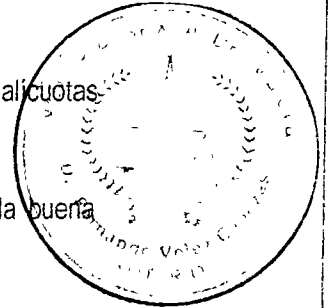
E. Mantenimiento de las áreas verdes comunes del Conjunto habitacional "RANIA"

F. Cotizar servicios adicionales según lo requiera la directiva del Conjunto habitacional "RANIA"

G. Llevar el control de que los copropietarios de la Urbanización cumplan con el pago de las alicuotas establecidas, sean estas impuestas por el urbanizador o los copropietarios.

H. Establecer multas a quienes incumplan con el presente reglamento para el manejo de la buena convivencia.

i. Si existiera mal manejo de los fondos se convocará a miembros de la directiva a que se nombre otro administrador, el mismo que informará sobre esta situación y determinará si hay responsabilidad civil o penal.



HOME LOAN S.A.
EMPRESA DE NEGOCIOS

HOME LOAN S.A.
TEL: 20257
Manta Ecuador

Es compulsada de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta,

14 JUN 2018

Dr. Fernando Velez C.
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EL
CLINICO

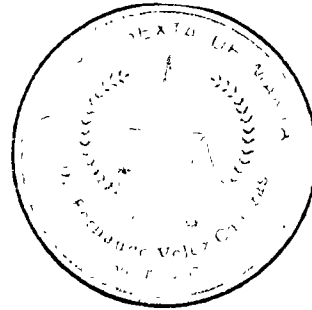
0000054210

Manta, 05 de Agosto del 2016

Sra.

MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA

Ciudad.-



De mis consideraciones:

Cumple con informarle por medio del presente que la Junta General Universal y Extraordinaria de Socios de la Compañía ORONGO CIA. LTDA., celebrada el día 05 de agosto del 2016, tuvo el acierto de nombrarla 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 notaría primera encargada del cantón Manta; aprobada por la Intendencia de compañías de Portoviejo, mediante resolución No. SC.DIC.P.09000615, 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

Atentamente

SR. LUIS ALBERTO BALZECA ORTIZ
PRESIDENTE
ORONGO CIA. LTDA.

Acepto el cargo de GERENTE, de ORONGO CIA. LTDA., para el cual he sido elegida para el periodo de DOS AÑOS., Manta, 05 de agosto del 2016.

Sra. MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA
C.C.1312061011

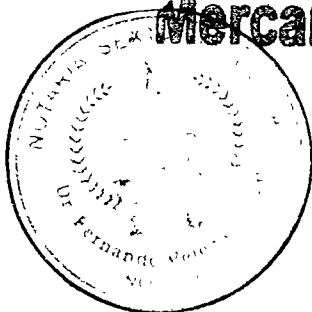
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....1.....fojas utiles

Manta,

14 JUN 2018

Dr. Fernando Vazquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





Mercantil de Manta



TRÁMITE NÚMERO: 4224


REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL NOMBRA MIENTOS

NÚMERO DE REPORTE:	2965
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	08/08/2016
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	565
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRA MIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRA MIENTO:

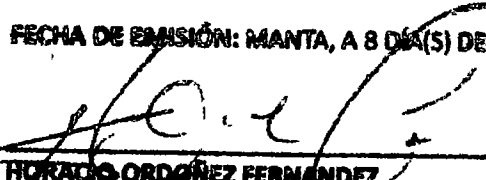
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	ORONGO CIA. LTDA.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO
IDENTIFICACIÓN:	1312061011
CARGO:	GERENTE
PERIODO(Años):	2

2. DATOS ADICIONALES:

CONST # 1014 REP # 1965, FECHA 07/12/2009.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 8 DÍA(S) DEL MES DE AGOSTO DE 2016


HORACIO ORDÓÑEZ FERNÁNDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000054211



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

58827



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18013412, certifico hasta el día de hoy 07/06/2018 10:05:17, la Ficha Registral Número 58827.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial. 3254310000
Fecha de Apertura: lunes, 12 de septiembre de 2016
Superficie del Bien:

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Parroquia: TARQUI

Información Municipal.

Dirección del Bien: LOTE 10 MZ. A CONJUNTO HABITACIONAL RANIA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el número DIEZ de la manzana A ubicado en el Conjunto Habitacional Rania, de la Parroquia tarqui del canton Manta, que tiene los siguientes medidas y linderos. Por el frente, 7,50m. linderos planificada. Por Atrás: 7,50m. Cerramiento de la urbanización. Costado derecho: 13,00 m. Lote N. 11. Costado Izquierdo: 13,00m. Lote N. 9. Area total : 97,50 m2.

-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	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	625	09/may/1986	1 706	1 708
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	657	25/mar/1993	478	478
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	801	16/mar/2009	13.588	13 599
COMPRA VENTA	ACLARACIÓN	629	19/mar/2010	10.981	10.987
COMPRA VENTA	RESCILIACIÓN DE COMPRVENTA	875	19/abr/2010	15 155	15 169
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1054	23/abr/2012	20 210	20 222
COMPRA VENTA	CONVALIDACIÓN	3776	13/nov/2015	81 564	81 576
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	3887	25/nov/2015	84 373	84 385
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACION PLANOS	21	07/jul/2016	260	285
FIDEICOMISO	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	19	08/dic/2016	5 850	6 147
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1272	08/dic/2016	42 213	42 509
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	7	04/abr/2017	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	RESCILIACION DE HIPOTECA ABIERTA415 PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	415	04/abr/2017	10 865	11 164
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	3179	12/oct/2017	83 599	83 813

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 09 de mayo de 1986

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Escritura/Juicio/Resolución:

Número de Inscripción: 625

Número de Repertorio: 973

Tomo:1

Folio Inicial:1 706

Folio Final:1.708



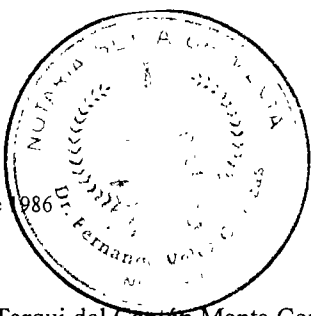
Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Certificación impresa por :maria_cedeno

Ficha Registral:58827

jueves, 07 de junio de 2018 10:05

Fecha 07 JUN 2018 HORA: 10:05



Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 de mayo de 1986

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

un solar ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Con una Superficie total de Veinte Mil Cuatrocientos Metros Cuadrados.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000900000371	LOOR GARCIA DAVID EZEQUIEL	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	800000000004782	BOTINES MERA RICAURTE	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000005534	INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS E HIJOS JOLCIJOS CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	648	07/jun/1982	983	984

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 25 de marzo de 1993 Número de Inscripción: 657 Tomo I
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1195 Folio Inicial:478
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:478
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 de febrero de 1993

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa relacionada con los derechos y acciones que les corresponden sobre un terreno ubicado en el sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. Terreno que tiene una Superficie total de VEINTE MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000004782	BOTINES MERA RICAURTE	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1301955173	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA	AV 2 EDIF BCO PICHINCA 4TO PISO OF #405
COMPRADOR	800000000005539	MERA MENDOZA CELESTE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000004783	BOTINES CARREÑO FRANKLIN FABIAN	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000005545	BOTINES CARREÑO ALEJANDRO GEREMIAS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000005546	BOTINES CARREÑO ROSSANA BRICEIDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000005547	BOTINES CARREÑO FELICITA ERNESTINA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000371	LOOR GARCIA DAVID EZEQUIEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000000376	MERA ROSA AMARILIS CLEMENTINA	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	625	09/may/1986	1 706	1 708

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el : lunes, 16 de marzo de 2009 Número de Inscripción: 801
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1547
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral:58827

jueves, 07 de junio de 2018 10:04

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de Manta
Folio Inicial: 13 588
Folio Final: 13 588
Fecha: 07 JUN 2018 HORA:
Pag 2 de 10



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

0000054212



Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 de marzo de 2009

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Derechos y Acciones de terreno ubicado en el sitio Mazato, de la parroquia Tarqui del Cantón Manta, inmediaciones de la Ciudadela Municipal Urbirrios, El terreno tenía una superficie total de veinte mil cuatrocientos metros cuadrados. Mediante Certificado de la Dirección de Planeamiento Urbano del Cantón Manta, y por solicitud de los Cónyuges propietarios, a fin de constatar las medidas y linderos con lo que actualmente cuenta el citado predio, se realizó una inspección específica al sitio determinándose lote de terreno que tiene una Sup. de Dieciséis mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados, ochenta centímetros cuadrados. Por el frente doscientos ochenta y cinco metros y calle pública Por atrás, los mismos doscientos ochenta y cinco metros y estero, seco, y terreno de la Cia. Jolcijos Costado Derecho, sesenta metros y terrenos de varios dueños Por el Costado Izquierdo ochenta metros y terrenos de Aura Delgado y Jose Velez Garcia.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1713315024	ENRIQUE BELLO CRISTHIAN PAUL	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	1309706610	ZAMBRANO MERA PAOLA MARIBEL	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301860530	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301955173	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA	AV 2 EDIF BCO PICHINCA 4TO PISO OF #405

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	657	25/mar/1993	478	478

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el : viernes, 19 de marzo de 2010

Número de Inscripción: 629

Tomo: 18

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1461

Folio Inicial: 10.981

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Folio Final: 10.987

Cantón Notaría: JARAMILLO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 de marzo de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Aclaratoria y Ratificación de un Contrato de Compraventa de Derechos y Acciones los señores Rossana Briceida Botines Carreño, Felicita Ernestina Botines Carreño, Alejandro Jeremias Botines Carreño y Franklin Fabian Botines Carreño por sus propios derechos tiene a bien aclarar como en efecto aclara que en la escritura pública de compraventa que menciona en los antecedentes se omitió involuntariamente el hecho de que por ser los únicos y universales herederos del Sr. Ricarte Jeremias Botines Mera vendieron el ciento por ciento de sus derechos y Acciones sin que exista ningún derecho ni acción pendiente por lo tanto la venta se la realizó como cuerpo cierto y no como derechos y Acciones como consta en la escritura pública en referencia. Ratificación. Ratifican la compraventa de derechos y Acciones que hicieron a favor de los conyuges Simon Bolivar Zambrano Vincés y Sra Maria Celeste Mera Mendoza mediante compraventa de Derechos y Acciones inscrita el 25 de Marzo de 1.993 y la compraventa que estos hicieron a los conyuges Cristhian Paul Enriquez Bello y Sra. Paola Maribel Zambrano Mera mediante escritura inscrita el 16 de Marzo del 2.009 Por ser los únicos y universales herederos del causante el Sr. Ricarte Jeremias Botines Mera transfirieron el ciento por ciento de los derechos y Acciones

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1310764798	BOTINES CARREÑO ROSSANA BRICEIDA	CASADO(A)	MANTA	
ACLARANTE	1311343469	BOTINES CARREÑO ALEJANDRO JEREMIAS	CASADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por: maria_cedeno

Ficha Registral: 58827

Fecha: jueves, 07 de junio de 2018 10:56

HORA: 07 JUN 2018 10:56

ACLARANTE 1301860530 MERA MENDOZA MARIA CELESTE CASADO(A) MANTA
 ACLARANTE 1301955173 ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR CASADO(A) MANTA AV 2 EDIF BCO PICHINCA 4TO PISO OF #405
 ACLARANTE 1311044798 BOTINES CARREÑO FELICITA ERNESTINA SOLTERO(A) MANTA
 ACLARANTE 80000000004783 BOTINES CARREÑO FRANKLIN FABIAN SOLTERO(A) MANTA
 CAUSANTE 800000000025243 BOTINES MERA RICARTE JEREMIAS NO DEFINIDO MANTA
 PROPIETARIO 1309706610 ZAMBRANO MERA PAOLA MARIBEL CASADO(A) MANTA
 PROPIETARIO 1713315024 ENRIQUE BELLO CRISTHIAN PAUL CASADO(A) MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	801	16/mar/2009	13 588	13 599
COMPRA VENTA	657	25/mar/1993	478	478

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 19 de abril de 2010 Número de Inscripción: 875 Tomo 25
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2034 Folio Inicial: 15 155
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA Folio Final 15 169
 Cantón Notaría: JARAMIJÓ

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 de abril de 2010

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Resciliación de un Contrato de Aclaratoria y Ratificación de Compraventa de Derechos y Acciones y Compraventa de Derechos y Acciones.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000025243	BOTINES MERA RICARTE JEREMIAS	NO DEFINIDO	MANTA	
CEDENTE	1309706610	ZAMBRANO MERA PAOLA MARIBEL	CASADO(A)	MANTA	
CEDENTE	1713315024	ENRIQUE BELLO CRISTHIAN PAUL	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1301860530	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA	
PROPIETARIO	1301955173	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA	AV 2 EDIF BCO PICHINCA 4TO PISO OF #405
VENDEDOR	1310764798	BOTINES CARREÑO ROSSANA BRICEIDA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1311343469	BOTINES CARREÑO ALEJANDRO JEREMIAS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1310104946	BOTINES CARREÑO FELICITA ERNESTINA	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000004783	BOTINES CARREÑO FRANKLIN FABIAN	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	629	19/mar/2010	10.981	10.987
COMPRA VENTA	801	16/mar/2009	13.588	13 599

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 14] COMPRA VENTA

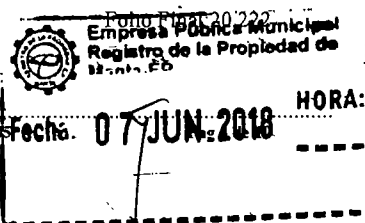
Inscrito el: lunes, 23 de abril de 2012 Número de Inscripción: 1054 Tomo 44
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2230 Folio Inicial: 20 210
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 58827

jueves, 07 de junio de 2018 10:05





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

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de abril de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACIÓN DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES Y COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. ACLARACION.- Se aclara mediante este contrato y de conformidad al Certificado Empleado por la Dirección de Planeamiento Urbano del Ilustre Municipio de Manta, que se adjunta como habilitante que el predio en referencia ha perdido un área no justificada por los propuestos propietarios de tres mil quinientos veinticuatro metros cuadrados veinte centímetros cuadrados y con lo que actualmente cuenta el sitio predio según la inspección respectiva realizada en el sitio lo que determina las medidas y linderos reales que son las siguientes:
POR EL FRENTE: Doscientos cuarenta y cuatro metros sesenta y tres centímetros y calle trescientos catorce. **POR ATRÁS:** Doscientos cincuenta metros setenta y nueve centímetros y propiedad del Sr. Francisco Choz. **POR EL COSTADO DERECHO:** Sesenta y cinco metros treinta y siete centímetros y calle pública, y **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Setenta y nueve metros cincuenta y siete centímetros y propiedad de la Compañía Home Loan. Con una Superficie total de DIECISEIS MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS OCHENTA CENTIMETROS CUADRADOS. **COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, LOS VENEDORES, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la Compradora Sra. MARIA EVANGELISTA ESPINOZA SANTANA, los derechos y acciones del lote de terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1300090659	ESPINOZA SANTANA MARIA EVANGELISTA	VIUDO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301860530	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301955173	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA	AV 2 EDIF BCO PICHINCA 4TO PISO OF #405

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	657	25/mar/1993	478	478

Registro de : **COMPRA VENTA**

[7 / 14] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : viernes, 13 de noviembre de 2015 Número de Inscripción: 3776 Tomo:
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 9379 Folio Inicial: 81 564
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final: 81 576
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de noviembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

CONVALIDACION DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES como CUERPO CIERTO

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	1300090659	ESPINOZA SANTANA MARIA EVANGELISTA	VIUDO(A)	MANTA	

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

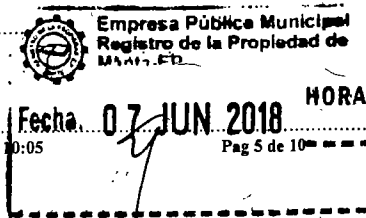
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1054	23/abr/2012	20 210	20 222

Registro de : **COMPRA VENTA**

Certificación impresa por : maria_cedeño

Ficha Registral: 58827

jueves, 07 de junio de 2018 10:05



Pag 5 de 10

[8 / 14]

Inscrito el: 18 de noviembre de 2015

Número de Inscripción: 3887

Tomo: 207

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 9641

Folio Inicial: 84.373

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA

Folio Final: 84.385

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 de noviembre de 2015

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Homeloan S.A. representada por Sra. Maricela Del Consuelo Gines Palma Divorciada por los derechos que representa como Gerente General. Terreno ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta. terreno que tiene una cuantía 135.006.40

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000057632	COMPANIA HOMELOAN S A	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300090659	ESPINOZA SANTANA MARIA EVANGELISTA	VIUDO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1054	23/abr/2012	20.210	20.222
COMPRA VENTA	3776	13/nov/2015	81.564	81.576

Registro de : PLANOS

[9 / 14] PLANOS

Inscrito el: jueves, 07 de julio de 2016

Número de Inscripción: 21

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3503

Folio Inicial: 260

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Folio Final: 285

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 de abril de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos Conjunto Habitacional RANIA, inmueble ubicado frente a la Urbanización Azteca, del sitio Mazato de la parroquia Tarqui. Los promotores proceden a entregar al Gobierno Municipal del Cantón Manta las áreas verdes y áreas en garantías. Área verde Y/O Comunal: 1. Área total 602,60M2, Área verde y/O Comunal 2, Área total de 1993,07M2. Área Verde y/O comunal 3, Área total 176,31m2. Los lotes en garantías son: Manzana C, lotes 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 MC. Manzana D: Lote No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10 Mz. D, y la Mz. E, lote No. 4, 5, 6, 7, 8, y 9 Mz. E. total en garantías 23 lotes.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	8000000000001217	COMPANIA HOME LOAN S.A		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3887	25/nov/2015	84.373	84.385

Registro de : FIDEICOMISO

[10 / 14] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 08 de diciembre de 2016

Número de Inscripción: 7336

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta, como 1

Nombre del Cantón: MANTA

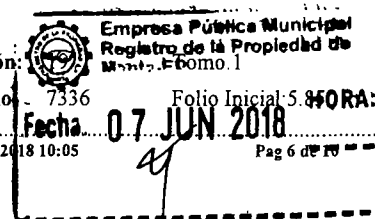
Número de Repertorio: 7336

Folio Inicial: 5.40RA:

Certificación impresa por: maria_cedeno

Fecha Registral: 58827

jueves, 07 de junio de 2018 10:05





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

0000054214

Folio Final 614



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de noviembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Fideicomiso Inmobiliario Integral RANIA. La Compañía Homeloan S.A., representada por Sra. Maricela Def. Consuelo Gules Palma. La Compañía Holduntrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., representada por Sra. Mercedes Gutiérrez Bozza.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CONSTITUYENTE	800000000057632	COMPANIA HOMELOAN S.A.		MANTA	
FIDEICOMISO	147622	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA		MANTA	MANTA
FIDUCIARIO	143610	COMPANIA HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS		MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	21	07/jul/2016	260	285

**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[11 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : jueves, 08 de diciembre de 2016

Número de Inscripción: 1272

Tomo. I

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 7337

Folio Inicial 42 213

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Folio Final: 42 509

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 de noviembre de 2016

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta Prohibición de Enajenar y Gravar, sobre inmuebles ubicados Conjunto Habitacional Rania. El Fideicomiso Inmobiliario Integral Rania legalmente representado por la Compañía Holduntrust S.A. Administradora de Fondos y Fideicomisos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR / HIPOTECARIO	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL BP		MANTA	
DEUDOR	141683	BALZECA ORTIZ LUIS ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA	MANTA
DEUDOR	800000000057632	COMPANIA HOMELOAN S.A.		MANTA	
FIADOR HIPOTECARIO	147622	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA		MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	21	07/jul/2016	260	285

Registro de : FIDEICOMISO

[12 / 14] FIDEICOMISO

Inscrito el : martes, 04 de abril de 2017

Número de Inscripción:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio:

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 58827

jueves, 07 de junio de 2018 10:05



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 07 JUN 2018

HORA: 10:05

Pag 7 de 10



Folio Final 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de marzo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

RESTITUCION DE BIENES INMUEBLES otorga la Compañía Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. a favor de la Compañía Homeloan S.A. Liquidación del contrato de Constitución del Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Integral Rania que otorga la Compañía Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. La Compañía Holduntrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. cambió su denominación por Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.* Mediante escritura pública otorgada el 16 de Noviembre del 2016 ante el Notario Séptimo del cantón Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el 08 de Diciembre del 2016. 60 lotes ubicados en el Conjunto Habitacional Rania del Sitio Mazato de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
DENOMINACION ACTUAL - RESTITUYENTE	1792146127001	COMPAÑIA HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S A	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
DENOMINACION ANTERIOR	143610	COMPAÑIA HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA
RESTITUYENTE	800000000057632	COMPAÑIA HOMELOAN S A		MANTA	
RESTITUYENTE	147622	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA	NO DEFINIDO	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	19	08/dic/2016	5 850	6 147

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[13 / 14] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : martes, 04 de abril de 2017

Número de Inscripción: 415

Tomo:

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2117

Folio Inicial: 10 865

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Folio Final: 11 164

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 de marzo de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

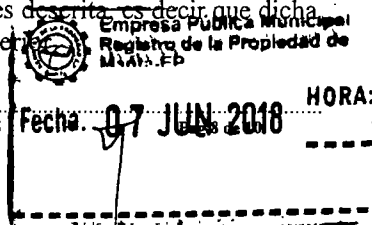
RESCILIACION DE CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA, PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. La Compañía Homeloan S.A. representada por su Gerente General la Sra. Maricela del Consuelo Gines Palma. El Fideicomiso Inmobiliario Integral Rania representado por la Econ. Mercedes Gutiérrez Bozza, Presidenta Ejecutiva de Heimdaltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A.* Mediante escritura pública de constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario Integral Rania y constitución de Hipoteca Abierta, Prohibición Voluntaria de Enajenar y Gravar, celebrada en la Notaría Séptima del cantón Manta el 17 de Noviembre del 2016, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 08 de Diciembre del 2016, se procedió a Hipotecar a favor de la Corporación Financiera Nacional B.P. Un bien inmueble con una superficie total de 6.164,68 m2 que corresponden a 60 lotes de terrenos de varias manzanas del Conjunto Habitacional Rania, ubicado en la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí. De este cuerpo de terreno se desprenden varias manzanas con una superficie total 6.164.68 m2. correspondientes a 60 lotes de terreno. Por todo lo expuesto, las partes convienen en RESCILIAR, la escritura antes descrita, es decir que dicha escritura pública queda sin ningún efecto legal, por lo cual todo vuelve a su estado anterior.

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

Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 58827

jueves, 07 de junio de 2018 10:05





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

0000054215



Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
RESCILIANTE	1760003090001	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL	DEFINIDO	MANTA	
RESCILIANTE	800000000057632	COMPANIA HOMELOAN S.A.	DEFINIDO	MANTA	
RESCILIANTE	141683	BALZECA ORTIZ LUIS ALBERTO	DEFINIDO	MANTA	MANTA
RESCILIANTE	147622	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA	DEFINIDO	MANTA	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1272	08/dic/2016	42 213	42.509

Registro de : COMPRA VENTA

[14 / 14] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 12 de octubre de 2017

Número de Inscripción: 3179

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 8086

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA



Actura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 de septiembre de 2017

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA La Compañía Orongo Cia. Ltda. representada por la Sra. Luvi Valeria Leon Alvarez por los derechos que representa como Presidente de dicha compañía. Los inmuebles que consisten en 31 lotes de terreno, ubicados en el Conjunto Habitacional Rania, sitio Mazato de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, los mismos que están distribuidos de la siguiente manera: MANZANA A: Lotes 07, 08, 09, 10, 11, 12, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28. MANZANA F: Lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000044709	COMPANIA ORONGO CIA. LTDA		MANTA	
VENDEDOR	800000000001217	COMPANIA HOME LOAN S.A.		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	21	07/jul/2016	260	285

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	9
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
<< Total Inscripciones >>	14

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 : 10:05:18 del jueves, 07 de junio de 2018

A petición de: HOMELOAN S.A

Elaborado por : MARIA ASUNCIÓN CEDEÑO CHAVEZ

1306998822



Validez del Certificado 30 días
que se diera un traspaso de dominio a la EP

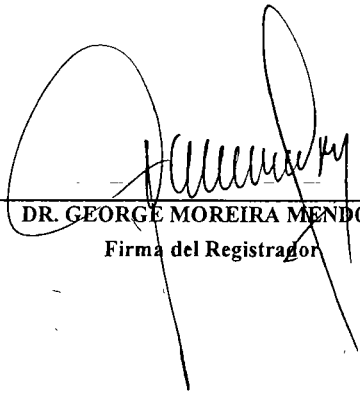
Certificación impresa por : maria_cedeno

Ficha Registral: 58827

jueves, 07 de junio de 2018 10:05

Fecha: 07 JUN 2018 HORA: 10:05

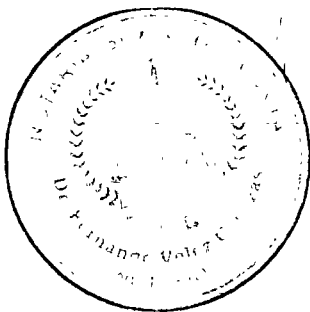



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



emitiera un gravamen.

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



**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**

COMPROBANTE DE PAGO

0000054216

20/06/2018 16:04:29

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION CON LA CUANTIA DE \$70000 00 ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-25-43-10-000	97,50	61086,28	343785	25827

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391769172001	COMPAÑIA ORONGO CIA LTDA.	CONJ HAB.RANIA MZ A LT-10	Impuesto principal	700,00
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	210,00
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	910,00
1315596070	AMIREZ MOREIRA RICHARD PATRICIO	S	VALOR PAGADO	910,00
			SALDO	0,00

EMISION: 20/06/2018 16:04:27 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



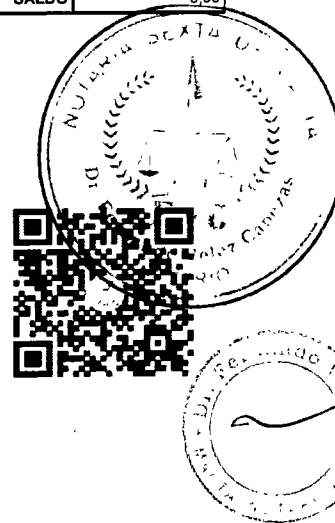
Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T160796698

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

20/06/2018 16:04:48

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-25-43-10-000	97,50	61086,28	343786	25828

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391769172001	COMPAÑIA ORONGO CIA LTDA	CONJ.HAB RANIA MZ A LT-10	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta	28,30
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	29,30
1315596070	AMIREZ MOREIRA RICHARD PATRICIO	S	VALOR PAGADO	29,30
			SALDO	0,00

EMISION: 20/06/2018 16:04:47 MAYRA STHEFANIE SOLÓRZANO MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)



T1663695781

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

911
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000098468

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CIA. ORONGO CIA. LTDA.

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL: CONJ. HABIT. RANIA MZ-A LT.10

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

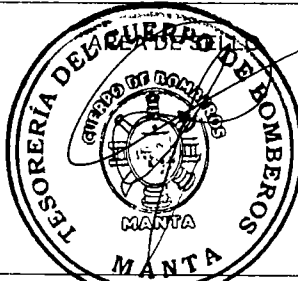
REGISTRO DE PAGO

576062

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 12/06/2018 09:49:21

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

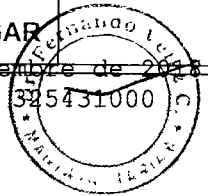
3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: lunes, 10 de septiembre de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 325431000



ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391789172001
ORONGO CIA. LTDA.

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTADOR:
CLASE CONTRIBUYENTE:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

ORONGO CIA. LTDA.
GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO
SOSA ZAMBRANO JORGE LUIS
OTROS
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:

FEC. INSCRIPCIÓN: 07/01/2010

FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES:

07/12/2009

FEC. ACTUALIZACIÓN:

05/06/2017

FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.

INICIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION Numero: S/N Referencia ubicacion: DIAGONAL AL ALMACEN AREBALO Telefono Trabajo: 052877750 Email: dptocontable@homeloansa.com.ec

DOMICILIO ESPECIAL

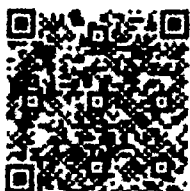
SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

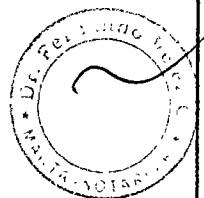
DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
RISDICCIÓN	1 ZONA 41 MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2017000899433

Fecha: 20/06/2017 09:01:44 AM





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:

1391769172001

RAZÓN SOCIAL:

ORONGO CIA. LTDA.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 07/12/2009

NOMBRE COMERCIAL: ORONGO CIA. LTDA

FEC. CIERRE:

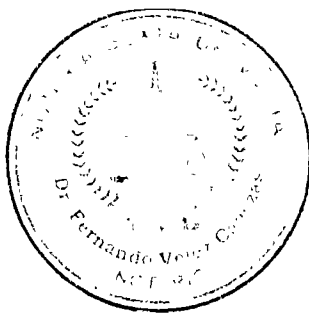
FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ACTIVIDADES DE INGENIERIA CIVIL.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION Numero: S/N Referencia: DIAGONAL AL
ALMACEN AREBALO Telefono Trabajo: 052677760 Email: dptocontable@homeloansa.com.ec



Código: RIMRUC2017000899433

Fecha: 20/06/2017 09:01:44 AM



0000054218

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

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los 13 días del mes de junio del dos mil dieciocho, 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 LEON, SOCIO
Sra. BLANCA LILIA BALCECA ORTIZ 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 Rania lote # 10 de la Mz A, al Sr. RICHARD PATRICIO RAMIREZ MOREIRA

Preside la junta la Ing. Maricela Ginés Palma y actua como secretario AD-HOC el Sr. Israel Balzeca Armijo

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. El Secretario 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 ubicado en el conjunto habitacional Rania lote # 10 de la Mz A, al Sr. RICHARD PATRICIO RAMIREZ MOREIRA, cuyas medidas y linderos son las siguientes:

FRENTE: 07,50M Y CALLE PLANIFICADA

ATRÁS: 07,50 M Y CERRAMIENTO DE LA URBANIZACION

COST. DERECHO: 13,00M Y LOTE # 11

COST. IZQUIERDO: 13, 00M Y LOTE # 09

AREA TOTAL: 97,50 METROS

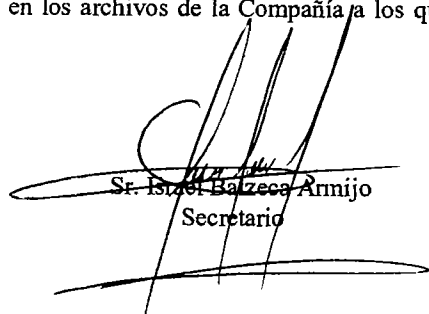
No habiendo otro punto de que tratar se autoriza a la Ing. Maricela Ginés Palma Gerente de la Compañía para que suscriba la escritura de compraventa e hipoteca, se pide que por secretaria AD-HOC se redacte el Acta correspondiente.

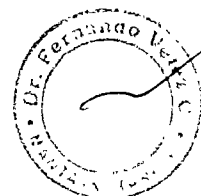
Se reinstalara la sesión con el mismo número de asistentes para dar lectura al acta, la misma que, una vez leída, es aprobada por unanimidad y suscrita por F.-) Sr. Luis Alberto Balzeca león, socio F.-) Sra. Blanca Lilia Balceca Ortiz, socia.

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, 13 de junio del 2018


Ing. Maricela Ginés Palma
Gerente
ORONGO CIA. LTDA.

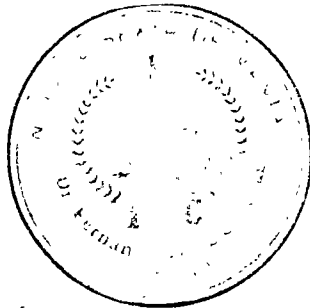

Sr. Israel Balzeca Armijo
Secretario



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 121321



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN 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

COMPañIA ORONGO CIA.LTDA..

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

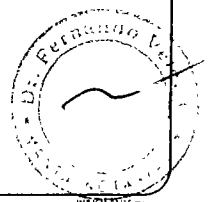
Manta, 11 JUNIO

2018

**VALIDO PARA LA CLAVE CATASTRAL :
3254310000 CONJ.HAB.RANIA MZ A LT-10**

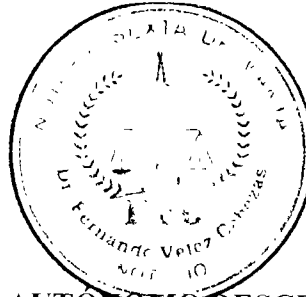
Manta, once de Junio del dos mil dieciocho

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____



0000054219

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0092546

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

URBANO

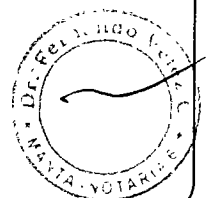
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenece a COMPANIA ORONGO CIA LTDA
ubicada CON HABITACION MZ A LT 10
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE
de \$61086.28 SESENTAY UN MIL OCHENTA Y SEIS DOLARES 28/100. asciende a la cantidad
de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

DANIEL SALDARRIAGA

08 DE JUNIO 2018

Manta,

Director Financiero Municipal





Manta

INFORME DE REGULACIÓN URBANA

DEL CANTÓN MANTA

(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 08-06-2018

Nº CONTROL: 0003739

PROPIETARIO:

UBICACIÓN:

C. CATASTRAL:

PARROQUIA:

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

CONJ. HAB. RANIA MZ A LT-10

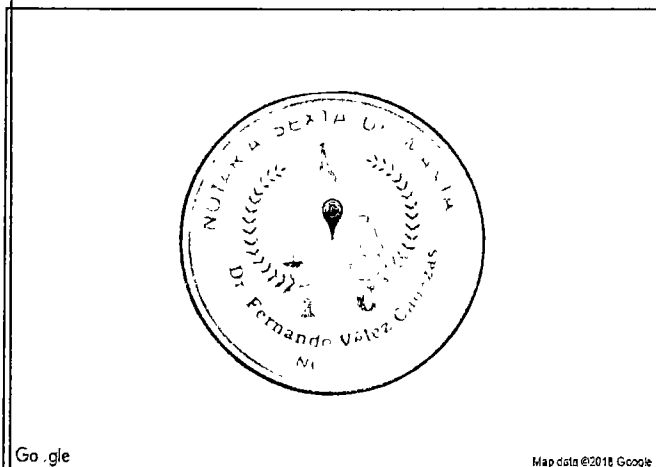
3254310000

TARQUI



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

Nº 0065657

CONJUNTO
HABITACIONAL
RANIA

AISSLADA

CODIGO

OCUPACIÓN DE SUELO

LOTE MIN:

FRENTE MIN:

N. PISOS:

ALTURA MÁXIMA

COS:

CUS:

FRENTE:

LATERAL 1:

LATERAL 2:

POSTERIOR:

ENTRE BLOQUES:

3.00m

1.50M

1.50 M

2.00 m

-

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE: 7.50m con calle planificada
ATRÁS: 7.50m con cerramiento de la Urbanización
CIZQUIERDO: 13.00m con lote nº 9
DERECHO: 13.00m con lote nº 11
ÁREA TOTAL: 97,50 m²

Arg. Juvenal Zambrano Orejuela

Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan de buena fe el solicitante: por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han pretendido daros falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

NOTA: el presente documento es válido para: aprobación de planos; transacciones; préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos;

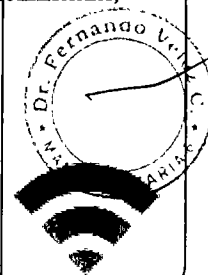
La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



3254310000 GRI

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Art. 232.- RETIROS.- Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante.



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
8013637

0000054220



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA, Registrador de
la propiedad del cantón Manta, a solicitud de,
HOMELoan S.A.

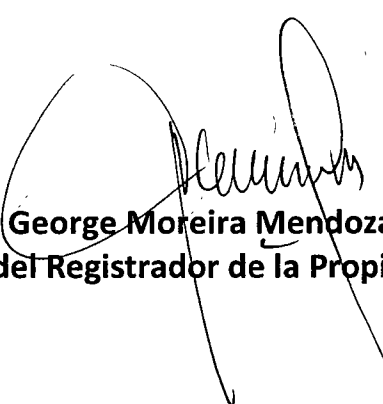


CERTIFICO:

Que revisado el archivo de la oficina a mi cargo **NO**
HAY CONSTANCIA que a nombre del Señor. RAMIREZ
MOREIRA RICHARD PATRICIO, portador de cédula de
ciudadanía No.131559607-0, **de estado civil SOLTERO**, se
encuentre inscrito bien inmueble dentro de esta
jurisdicción cantonal.

Previa revisión del año 1.971 hasta la presente fecha.

MANTA, 11 DE JUNIO DEL 2018.


Dr. George Moreira Mendoza.
Firma del Registrador de la Propiedad



Certificado elaborado por la Sra. Cinthya Suarez.

	Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
Fecha: 11 JUN 2018	HORA: ---



CERTIFICADO DE AVALÚO DEL CANTON MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000152762
Nº ELECTRÓNICO : 58823



Fecha: Reyes, 08 de Junio de 2018

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 3-25-43-10-000

Ubicado en: CONJ.HAB.RANIA MZ A LT-10



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 97.5

PROPIETARIOS

Documento de Identidad
1391769172001

Propietario
COMPANIA ORONGO CIA.LTDA.-.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 5226.28

CONSTRUCCIÓN: 55860

AVALÚO TOTAL: 61086.28

SON: SESENTA Y UN MIL OCHENTA Y SEIS DÓLARES CON VENTIOCHO CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 – 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-06-08 11:02:12



0000152762



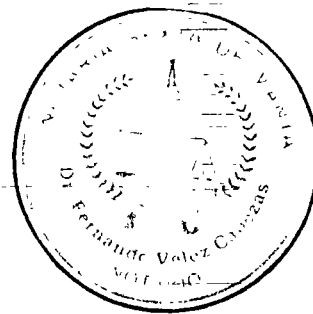
#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000054221



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

Maricela Del Consuelo Gines Palma



MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA

GERENTE DE LA COMPAÑÍA ORONGO CIA LTDA

CED.- 131206101-1

Dr. Fernando Vélez Cabezas

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de
ello confiero esta TERCERA copia que la sello.
signo y firmo.

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...

ESPACIO
1941
CLASICO

0000054222

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf. 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

2072

Número de Repertorio:

4272

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el (los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Veinte y ocho de Junio de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2072 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1315596070	RAMIREZ MOREIRA RICHARD PATRICIO	COMPRADOR
800000000047770	COMPAÑIA ORONGO CIA. LTDA.	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	3254310000	58827	COMPRAVENTA

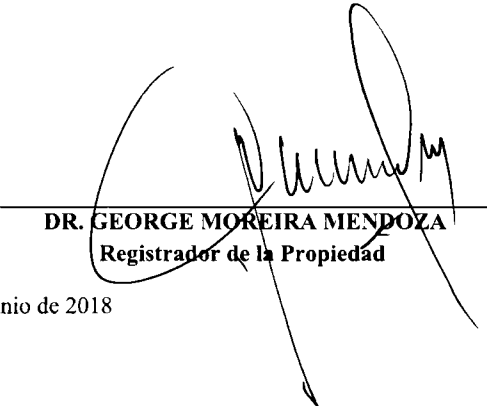
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 28-jun./2018

Usuario: maria_carreño


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, jueves. 28 de junio de 2018