

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico

Telf: 053 702602

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 1849

Número de Repertorio: 3860

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 Dos de Diciembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1849 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1704904570	JATIVA IBARRA JESUS AMADO	COMPRADOR
1391720580001	COMPañIA HOMELOAN S.A	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
TERRENO Y VIVIENDA	3254401000	59039	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 02-dic./2020

Usuario: juan_hidalgo

Revision / Inscripción por: JUAN PAULO HIDALGO GILER



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, miércoles, 2 de diciembre de 2020





Factura: 002-003-000020957



20201308006P02607

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20201308006P02607						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	27 DE NOVIEMBRE DEL 2020, (9:29)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	HOMELAN S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391720580001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JATIVA IBARRA JESUS AMADO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1704904570	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		53360.00					

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 05850-DP13-2020-KP



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 -----rio

2

3

4 **ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P02607**

5 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000020864**

6

7

8

COMPRAVENTA

9

10

QUE OTORGAN:

11

COMPAÑÍA "HOMELOAN S.A

12

13

A FAVOR DE:

14

JESUS AMADO JATIVA IBARRA

15

16

CUANTÍA: USD. \$ 53.360,00

17

18

DI DOS COPIAS

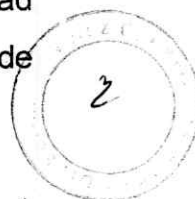
19

20

*****KVG*****

21

22 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia
23 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES VEINTISIETE**
24 **DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE**, ante mí **ABOGADA**
25 **ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**, NOTARIA SEXTA
26 **SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA**, comparecen: por una parte La
27 señora **ING. MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA**, en su calidad
28 de Gerente General de la **COMPAÑÍA "HOMELOAN S.A."**, según consta de





1 los documentos habilitantes que en copias se agregan, por otra parte
2 comparece el señor **JESUS AMADO JATIVA IBARRA**, de estado civil
3 casado con la señora **CECILIA MAGDALENA VEGA VALENCIA**, por sus
4 propios y personales derechos. Los comparecientes son mayores de edad,
5 de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en la ciudad de Manta y Quito,
6 legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe, quienes me
7 presentan sus documentos de identidad, los mismos que en fotocopias
8 debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y me
9 autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan en el
10 Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de
11 Registro Civil y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de
12 Identidad Ciudadana, que se adjunta como documento habilitante, y, me solicitan
13 eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA**, contenida en la minuta
14 cuyo tenor literal a continuación transcribo. "**Señor (a) Notario (a):** En el
15 protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase insertar el siguiente
16 contrato de COMPRAVENTA que se otorga al tenor de las cláusulas que
17 constan a continuación: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-**
18 **CLÁUSULA PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen a la suscripción
19 del contrato de compraventa las siguientes partes: **Uno)** La señora ING.
20 **MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA**, en su calidad de Gerente
21 General de la **compañía "HOMELOAN S.A."**, según consta de los
22 documentos habilitantes que en copias se agregan, a quien en adelante se la
23 podrá designar como "**LA VENDEDORA**"; y, **Dos)** El señor **JESUS AMADO**
24 **JATIVA IBARRA**, de estado civil casado, por sus propios y personales
25 derechos, a quien podrá denominarse simplemente como "**EL**
26 **COMPRADOR**". **CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-**
27 **2.1.-** Mediante escritura pública de Compraventa celebrada en la Notaría
28 Séptima del cantón Manta el día dieciocho de noviembre del año dos

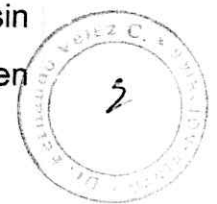


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 mil quince, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el
2 veinticinco de noviembre del año dos mil quince, con el número de inscripción
3 tres mil ochocientos ochenta y siete, la señora MARIA EVANGELISTA
4 ESPINOZA SANTANA, de estado civil viuda, dio en venta y perpetua
5 enajenación en favor de la **compañía HOMELOAN S.A.**, debidamente
6 representada Ing. Maricela Del Consuelo Gines Palma, un lote de terreno
7 ubicado en el sitio Mazato de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta,
8 provincia de Manabí. **2.2.** Con fecha siete de julio del año dos mil dieciséis,
9 consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura
10 pública de Constitución de Planos Conjunto Habitacional "RANIA",
11 debidamente autorizada en la Notaría Pública Séptima del cantón Manta el día
12 siete de abril el año dos mil dieciséis. **2.3** Mediante escritura pública de
13 Promesa de Compraventa celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta el
14 día veinte de febrero del año dos mil dieciséis, e inscrita en el Registro de la
15 Propiedad del cantón Manta el veintiséis de noviembre del año dos mil
16 dieciocho, con el número de inscripción tres mil ochocientos treinta y dos, la
17 **Compañía "HOMELOAN S.A."**, legalmente representada por señora Ing.
18 Maricela Del Consuelo Gines Palma, en calidad de Gerente General, promete
19 dar en venta a favor del señor JESUS AMADO JATIVA IBARRA, un lote de
20 terreno y vivienda por construir, signado con el número **UNO** de la manzana
21 "B" del Conjunto Habitacional Rania, ubicada al suroeste de la ciudad de
22 Manta, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo
23 que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 7,50m y Calle
24 planificada; POR ATRÁS: 7,50m y área verde; POR EL COSTADO
25 DERECHO: 13,00m y Calle Planificada; POR EL COSTADO IZQUIERDO:
26 13,00m y Lote No. 2. Con un área total de 97,50m². **CLÁUSULA TERCERA:**
27 **COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la VENDEDORA, sin
28 coacción o amenaza de ninguna naturaleza, libre y voluntariamente, da en





1 venta real y enajenación perpetua, a favor del señor **JESUS AMADO**
2 **JATIVA IBARRA**, quien adquiere y acepta para sí, el bien inmueble antes
3 descrito, consistente en un lote de terreno y vivienda, signado con el número
4 **UNO** de la manzana "B" del Conjunto Habitacional Rania, ubicada al suroeste
5 de la ciudad de Manta, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de
6 Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL
7 FRENTE: 7,50m y Calle planificada; POR ATRÁS: 7,50m y área verde; POR
8 EL COSTADO DERECHO: 13,00m y Calle Planificada; POR EL COSTADO
9 IZQUIERDO: 13,00m y Lote No. 2. Con un área total de 97,50m². No
10 obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como
11 **CUERPO CIERTO**. Conforme las estipulaciones anteriores, la parte
12 vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del bien
13 inmueble que se refiere este contrato sin limitaciones de ninguna clase, con
14 toda sus entradas, uso, goce, servidumbres y más derechos que le son
15 anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen como se
16 desprende del certificado respectivo que se adjunta en calidad del
17 documento habilitante. La transferencia comprende todo aquello que forma
18 parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en
19 ésta misma cláusula, además de las construcciones e instalaciones que
20 existieren actualmente en dicho predio, así como, todo lo que por ley se
21 reputa inmueble. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad
22 constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la
23 Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante.
24 **CLÁUSULA CUARTA: PRECIO.-** Las partes fijan y acuerdan como justo
25 precio por el INMUEBLE que es objeto de esta compraventa, la suma de
26 **CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS SESENTA 00/100 DÓLARES**
27 **DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$53.360,00)** de contado
28 en moneda de curso legal, que la parte **VENDEDORA** declara tener

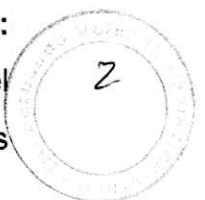


NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 recibidos a su entera satisfacción y sin tener nada que reclamar al respecto.
2 Las partes declaran además, que aún, cuando no existe lesión enorme
3 renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLÁUSULA**
4 **QUINTA:** La parte VENDEDORA declara que sobre el inmueble materia de
5 este contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su
6 dominio. De igual manera, la parte VENDEDORA declara que el inmueble no
7 está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de
8 acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia,
9 y que se halla libre de juicio, sometiéndose por tanto al saneamiento por
10 evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la Ley. **CLÁUSULA SEXTA:**
11 **GASTOS Y TRIBUTOS.-** Todos los gastos, honorarios y tributos que
12 ocasione la celebración y perfeccionamiento de la presente compraventa
13 serán de cuenta y cargo exclusivo de la parte COMPRADORA. **CLÁUSULA**
14 **SÉPTIMA: DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El (la) (los)
15 COMPRADORES (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que
16 entrega y/o entregará como pago por el precio de venta del (los) inmueble
17 (s) que adquiere por esta escritura pública, tienen y/o tendrán origen y objeto
18 lícito, que no provienen ni provendrán de actividades relacionadas o
19 vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte, tráfico,
20 comercialización o producción ilícita de sustancias estupefacientes o
21 psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para reprimir el
22 lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda
23 responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que
24 considere (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las
25 autoridades competentes en caso de investigación y/o determinación de
26 transacciones inusuales y sospechosas. **CLÁUSULA OCTAVA:**
27 **ACEPTACIÓN E INSCRIPCIÓN.** - Las partes declaran que aceptan el
28 contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus mutuos





1 intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente
2 las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente
3 instrumento público en el Registro de la Propiedad dl cantón Manta.

4 **CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO Y TRÁMITE.** - Para todos los efectos
5 legales que se deriven de éste contrato, las partes señalan como su
6 domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten.

7 Usted señor Notario sírvase incorporar las demás cláusulas de estilo para la
8 plena validez y eficacia del presente instrumento. FIRMA **DR. CÉSAR**

9 **PALMA ALCÍVAR, MG.** Con **MATRICULA 13-1984-4 F.A.** Para el
10 otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada
11 uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los
12 comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos
13 se afirman y ratifican en el total contenido de esta escritura pública, para
14 constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

15
16
17
18
19
20 *Jesus Amado Jativa Ibarra*



21
22 **JESUS AMADO JATIVA IBARRA**

23 **C.I. N° 1704904570**

24 **Dirección: Quito, calle Teresa de Cepeda N35-17 y avenida de la**
25 **Republica**

26 **Teléfono: 0998528858**
27
28

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

Fecha de Nacimiento: 1966-08-17

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: F

Estado Civil: DIVORCIADO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR **PROFESIÓN / OCUPACIÓN**
TLGO ANALISIS/SISTEMAS

APellidos y Nombres del Padre: GINES HIDALGO ITALO JAVIER

APellidos y Nombres de la Madre: PALMA LAZ CARMITA DEL CONSUELO

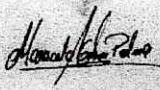
Lugar y Fecha de Expedición: MANTA 2014-10-21

Fecha de Expiración: 2024-10-21

V4443V4444

000581052

DIRECCIÓN GENERAL **FIRMA DEL CEDULADO**



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0006 F **0006 - 091** **1312061011**

GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA: MANABI

CANTON: PORTOVIEJO

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: PICOAZA

ZONA: 1



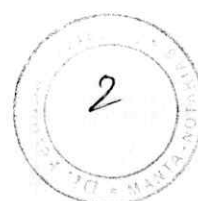
Maricela Zambrano



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

Maricela Zambrano
27 NOV 2023
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1312061011

Nombres del ciudadano: GINES PALMA MARICELA 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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: PALMA LAZ CARMITA DEL CONSUELO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE OCTUBRE DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE NOVIEMBRE DE 2020

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

N° de certificado: 202-363-50669



202-363-50669

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA N. 170490457-0

APELLIDOS Y NOMBRES
JESUS AMADO

LUGAR DE NACIMIENTO
BIBABURA

FECHA DE NACIMIENTO 1957-11-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

CECILIA MADALENA VEGA



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN **DR. FLORENTINO PABLO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JATIVA LUIS ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
IBARRA TERESA DE JESUS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
QUITO
2013-08-23

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-23

334242

00134781

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0011 M **0011 - 204** **1704904570**

JATIVA LUIS ALFONSO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA OCHAVALOMA

CANTON QUITO

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

PARROQUIA RUMIPAMBA

ZONA 1

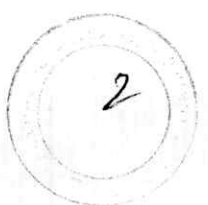
Abg. Maricela Zambrano



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta,

Abg. Maricela Zambrano
Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



[Firma manuscrita]

Número único de identificación: 1704904570

Nombres del ciudadano: JATIVA IBARRA JESUS AMADO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/IMBABURA/ANTONIO
ANTE/ATUNTAQUI

Fecha de nacimiento: 8 DE NOVIEMBRE DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: NINGUNA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VEGA VALENCIA CECILIA MAGDALENA

Fecha de Matrimonio: 15 DE ABRIL DE 2016

Nombres del padre: JATIVA LUIS ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: IBARRA TERESA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 23 DE AGOSTO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 27 DE NOVIEMBRE DE 2020

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

Nº de certificado: 203-363-50466



203-363-50466

[Firma manuscrita]

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

SRI
le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391720580001
HOMELOAN S.A.

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

HOMELOAN S.A.
GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO
SOSA ZAMBRANO JORGE LUIS
OTROS
S/N



OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO:
FEC. INSCRIPCIÓN: 18/09/2002
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 05/09/2002
FEC. ACTUALIZACIÓN: 05/06/2017
FEC. REINICIO ACTIVIDADES:

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION Numero: S/N Referencia ubicacion: FRENTE AL RESTAURANTE LA RAMADA Telefono Trabajo: 052625770 Telefono Trabajo: 052629594 Fax: 052625770 Web: WWW.HOMELOAN.EC Email: maricelagines@hotmail.com

DOMICILIO ESPECIAL

SN

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPIES, 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
- * IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHÍCULOS MOTORIZADOS

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	1 ZONA 41 MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2017000899387
Fecha: 20/06/2017 08:56:00 AM



REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391720580001
HOMELOAN S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001

Estado: ABIERTO - MATRIZ

FEC. INICIO ACT.: 05/09/2002

NOMBRE COMERCIAL: HOMELOAN S.A.

FEC. CIERRE:

FEC. REINICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION Número: S/N Referencia: FRENTE AL RESTAURANTE LA RAMADA Telefono Trabajo: 052625770 Telefono Trabajo: 052629594 Fax: 052625770 Web: WWW.HOMELOAN.EC Email: maricelagines@hotmail.com



Código: RIMRUC2017000899387

Fecha: 20/06/2017 08:56:00 AM

Manta, 11 de mayo del 2020

Ing.
Maricela Del Consuelo Gines Palma
Ciudad. -



De mis consideraciones:

Cumplo con informarle por medio de la presente que la junta General extraordinaria y universal de accionistas de la Compañía HOMELOAN S.A. Celebrada el día de hoy 11 de mayo del 2020, tuvo el acierto de nombrarla GERENTE GENERAL, por el periodo de DOS AÑOS contados a partir de la fecha de inscripción del presente nombramiento en el registro mercantil del cantón Manta, ejercerá la representación legal judicial y extrajudicial de la compañía en forma individual, de acuerdo a los art. 26 y 27 del estatuto de la compañía.

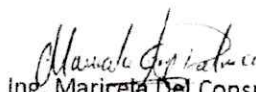
La compañía HOMELOAN S.A. se constituyó mediante escritura pública celebrada el 29 de julio del 2002 ante la Notaria Primera del Cantón Manta, Abogada María Lina Cedeno Rivas e inscrita en el registro mercantil del cantón Manta, el 05 de septiembre del 2002, con el #520 y anotado en el registro general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

Usted se servirá aceptar al pie del presente nombramiento indicando la fecha

Atentamente


Sr. Israel Balzeca Armijo
Secretario
HOMELOAN S.A.

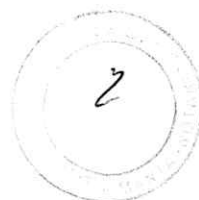
Acepto el cargo de Gerente General, para el cual he sido designada en la ciudad de Manta a los 11 días del mes de mayo del 2020


Ing. Maricela Del Consuelo Gines Palm
C.C.1312061011

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 02 fojas útiles.

Manta,


Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador





TRÁMITE NÚMERO: 1207

7953738KCINYGS

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	933
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/06/2020
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	338
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	HOMELoan S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO
IDENTIFICACIÓN	1312061011
CARGO:	GERENTE GENERAL
PERIODO(Años):	2 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 520, REP. 912, F. 05/09/2020; INSC. E.B.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 2 DÍA(S) DEL MES DE JUNIO DE 2020



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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



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



En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, a los 16 días del mes de noviembre del dos mil veinte, en la sede social de la Compañía HOMELOAN S.A. Ubicada en la avenida circunvalación y calle 314 siendo las diez horas, se reunieron los siguientes accionistas:

Sra. Blanca Lilia Balceca Ortiz accionista

Sr. Luis Alberto Balzeca Leon accionista

Ing. Maricela Del Consuelo Gines Palma accionista

En sección extraordinaria de la Junta General Universal Extraordinaria se reúnen para tratar el siguiente orden del día: Conocer y aceptar que la compañía HOMELOAN S.A. a través de su representante legal la Ing. Maricela Del Consuelo Gines Palma vende un inmueble signado como el lote # 01 mz B del conjunto habitacional Rania al Sr: JATIVA IBARRA JESUS AMADO

Preside la junta el Sr. Luis Alberto Balzeca León y actuando como secretario el Sr. Israel Balzeca Armijo

El Presidente declara válidamente instalada la Junta General y pide al secretario 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 cual es Conocer y aceptar que la compañía HOMELOAN S.A. a través de su representante legal la Ing. Maricela Del Consuelo Gines Palma venda un inmueble signado como el lote # 01 mz B del conjunto habitacional Rania al Sr: JATIVA IBARRA JESUS AMADO, cuyas medidas y linderos son las siguientes:

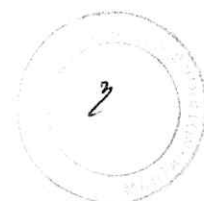
FRENTE: CON 7.50 METROS Y CALLE PLANIFICADA

ATRÁS: CON 7.50 METROS Y AREA VERDE

COST. DERECHO: CON 13,00 METROS Y CALLE PLANIFICADA

COST. IZQUIERDO: CON 13,00 METROS Y LOTE # 02

AREA TOTAL: 97.50M2



Home Loan S.A.
Empresa Promotora

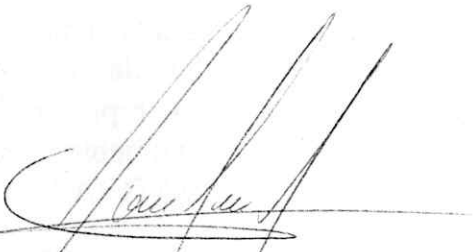


No habiendo otro punto de que tratar y una vez aceptada en forma unánime la compraventa, se autoriza a la Ing. Maricela del Consuelo Gines Palma, en calidad de representante legal de la compañía para que suscriba cuanto documento fuera necesario para el traspaso de dominio.

Se reinstalará 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.-) Sra. Blanca Lilia Balceca Ortiz, accionista, F.-) Luis Alberto Balzeca León accionista, F.-) Ing. Maricela Del Consuelo Gines Palma, accionista.

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

Manta, 16 de noviembre del 2020


Israel Balzeca Armijo

Secretario de Junta



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

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

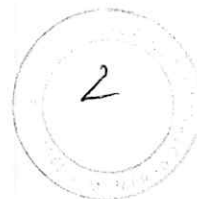
Artículo 3.- La Compañía HOME LOAN S.A., al que se le denominará como "URBANIZADOR O PROMOTOR" con sujeción a las leyes antes señaladas en el Artículo 1 del presente, urbanizará y construirá las áreas sociales, de recreación y deportivas, espacios verdes, alcantarillado sanitario, red de agua potable, 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.



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.

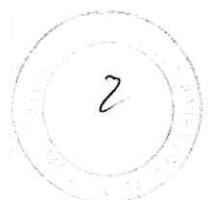
Artículo 12.- El Conjunto Habitacional RANIA contará con los sistemas de infraestructura, mismos que se han sido diseñados para servir a la población proyectada indicada en la Memoria Técnica.

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

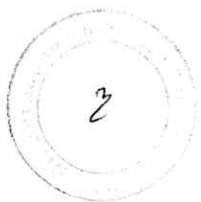
CAPITULO II

NORMAS DE VECINDAD Y BUENA CONVIVENCIA

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.



[Handwritten signature]



- 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 alícuotas 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.

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

SALON COMUNAL

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

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

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

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

1. Las reuniones de interés comunitario tales como celebraciones navideñas, día de la madre, del padre, etc., para las cuales se extenderá la invitación a todos los miembros de la comunidad, tendrán horario libre. Estas reuniones serán organizadas y reglamentadas por el Consejo de Administración.
2. No se 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.

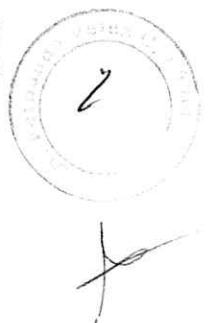
ARTICULO 25. El Propietario y/o Residente que solicite el área social está obligado a controlar el volumen de equipos, radios, grabadoras y amplificadores y responderá por el comportamiento de sus invitados entre otros en cuanto a: uso adecuado de los baños, control para que sea utilizada únicamente 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:





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 18:00 pm (excepto los días de mantenimiento).

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.

- 
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.

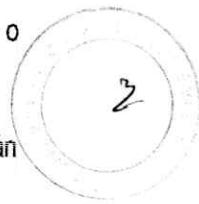
CAPITULO VI

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





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

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

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.

CAPITULO

REGLAMENTO DE TENENCIA DE MASCOTAS

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

a. Que cualquier mascota que pertenezca al Conjunto debe cumplir con todas las condiciones higiénicas de tenencia exigidas por las autoridades sanitarias.

b. Toda mascota debe permanecer dentro de la residencia y en el caso de sacarla a las áreas comunes de la Unidad debe permanecer con su debido collar e identificación con el nombre y número de la residencia.

c. Considerando que los excrementos son los principales agentes transmisores de enfermedades se prohíbe la utilización de los jardines comunales, privados y zonas comunales (Zona Infantil, Piscina y Vías de Circulación) como sitio para eliminación de excrementos del animal, cada propietario 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 alicuotas del conjunto.

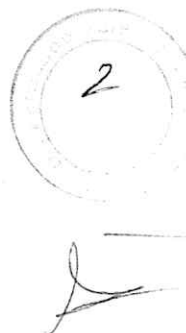
Quienes formen parte de la directiva del Conjunto deben estar exceptos de controversias con el promotor y sus representantes, esto con la finalidad del buen vivir para todos.

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.





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 de ser 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 solicitara al ministerio publico 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.

C. Proponer todas las iniciativas que considere convenientes para la buena marcha de la administración en reuniones ordinarias y extraordinarias.

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

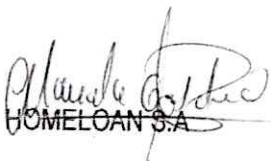
E. Mantenimiento de las áreas verdes comunes del Conjunto habitacional "RANIA"

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 alcóutas 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.


HOMELOAN S.A.





ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO**

N° 112020-023856

N° ELECTRÓNICO : 207791

Fecha: 2020-11-17

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales 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: 3-25-44-01-000

Ubicado en: CONJ. HAB. RANIA MZ- B LOTE 01



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 97.5 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391720580001	CIA HOME LOAN S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,722.00

CONSTRUCCIÓN: 55,272.72

AVALÚO TOTAL: 62,994.72

SON: SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES 72/100

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

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales**

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: jueves 31 diciembre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)



124094ZQPIBLH

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2020-11-17 11:33:14

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 423839

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-25-44-01-000	97.5	62994.72	693534	423839

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1391720580001	CIA HOME LOAN S.A.	CONJ. HAB. RANIA MZ- B LOTE 01	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
			IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	29.00
			TOTAL A PAGAR	\$ 30.00
			VALOR PAGADO	\$ 30.00
			SALDO	\$ 0.00

ADQUIRE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1704904570	JATIVA IBARRA JESUS AMADO	S

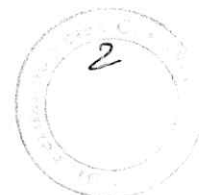
Fecha de pago: 2020-11-26 09:21:58 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T227814168

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

Nº 423838

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI			3-25-44-01-000	97.5	62994.72	693533	423838

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR A PAGAR
1391720580001	CIA HOME LOAN S.A.	CONJ. HAB. RANIA MZ- B LOTE 01	IMPUESTO PRINCIPAL	629.94
			JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	188.98
			TOTAL A PAGAR	\$ 818.92
			VALOR PAGADO	\$ 818.92
			SALDO	\$ 0.00

ADQUIERE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1704904570	JATIVA IBARRA JESUS AMADO	S

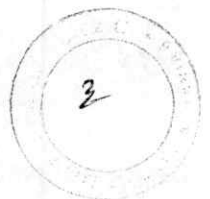
Fecha de pago: 2020-11-26 09:21:41 - VERÓNICA VIVIANA PARRALES ANCHUNDIA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



T182418892

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

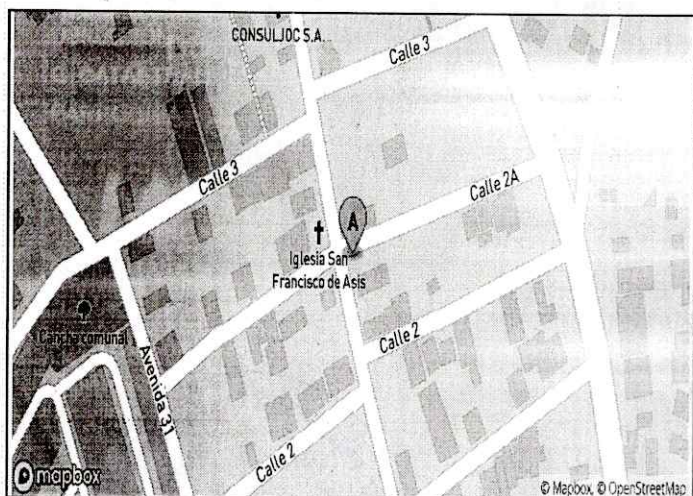
PROPIETARIO:
UBICACIÓN:
C. CATASTRAL:
PARROQUIA:



CIA HOME LOAN S.A.
CONJ. HAB. RANIA MZ- B LOTE 01
3254401000
TARQUI

FECHA DE APROBACIÓN: 23-11-2020
N° CONTROL: RU-11202002124

UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CÓDIGO

OCUPACIÓN DE SUELO

LOTE MIN:
FRENTE MIN:
N. PISOS:
ALTURA MÁXIMA
COS:
CUS:
FRENTE:
LATERAL 1:
LATERAL 2:
POSTERIOR:
ENTRE BLOQUES:

CONJUNTO
HABITACIONAL
RANIA
AISLADA

-
-
2
-
-
-
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.- Calle planificada
ATRÁS: 7,50m.- área verde
C. IZQUIERDO: 13,00m.- Lote No. 2
C. DERECHO: 13,00m.- Calle Planificada
ÁREA TOTAL: 97,50m2

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

Fecha de expiración: 31-12-2020.

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



138966PRBULBOR

OBSERVACIÓN

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

Quando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que acredite la tenencia de la tierra. Será expedido por la Dirección de Planificación y OT. a pedido del propietario o de cualquier persona que tenga interés. Referencia: Art. 232, Art. 300 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura y Uso de Ocupación de Uso de

Ficha Registral-Bien Inmueble

59039

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010233
Certifico hasta el día 2020-11-13:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 3254401000

Fecha de Apertura: lunes, 19 septiembre 2016

Información Municipal:

Dirección del Bien: Lote No.1 de la Mz. B ubicado en el Conjunto Habitacional Rania

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES: Lote de terreno ubicado en el Conjunto Habitacional Rania, signado como lote No. 1, Manzana B, de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 7,50m.- Calle planificada. ATRÁS: 7,50m.- área verde. COSTADO DERECHO: 13,00m.- Calle Planificada. COSTADO IZQUIERDO: 13,00m.- Lote No. 2. Área total: 97,50m².

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

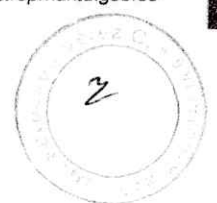
RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	625 viernes, 09 mayo 1986	1706	1708
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	657 jueves, 25 marzo 1993	478	478
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	801 lunes, 16 marzo 2009	13588	13599
COMPRA VENTA	ACLARACION	629 viernes, 19 marzo 2010	10981	10987
COMPRA VENTA	RESCILIACIÓN DE COMPRVENTA	875 lunes, 19 abril 2010	15155	15169
COMPRA VENTA	COMPRVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1054 lunes, 23 abril 2012	20210	20222
COMPRA VENTA	CONVALIDACIÓN	3776 viernes, 13 noviembre 2015	81564	81576
COMPRA VENTA	COMPRVENTA	3887 miércoles, 25 noviembre 2015	84373	84385
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	21 jueves, 07 julio 2016	260	285
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1272 jueves, 08 diciembre 2016	42213	42509
FIDEICOMISO	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	19 jueves, 08 diciembre 2016	5850	6147
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	RESCILIACION DE HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	415 martes, 04 abril 2017	10865	11164
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	7 martes, 04 abril 2017	1	1
COMPRA VENTA	PROMESA COMPRVENTA	3832 lunes, 26 noviembre 2018	0	0
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	49 jueves, 06 febrero 2020	1	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR	181 martes, 29 septiembre 2020	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 16] COMPRA VENTA





Inscrito el: viernes, 09 mayo 1986

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MONTECRISTI

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 02 mayo 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BOTINES MERA RICAURTE	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	LOOR GARCIA DAVID EZEQUIEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 16] COMPRA VENTA

Inscrito el: jueves, 25 marzo 1993

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 18 febrero 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	BOTINES MERA RICAURTE	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	NERA MENDOZA CELESTE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	NERA ROSA AMARILIS CLEMENTINA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOOR GARCIA DAVID EZEQUIEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO FELICITA ERNESTINA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO ROSSANA BRICEIDA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO ALEJANDRO GEREMIAS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO FRANKLIN FABIAN	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 16] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 16 marzo 2009

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 09 marzo 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 respectiva 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

COMPRADOR ZAMBRANO MERA PAOLA MARIBEL
COMPRADOR ENRIQUE BELLO CRISTHIAN PAUL
VENDEDOR ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR
VENDEDOR MERA MENDOZA MARIA CELESTE

CASADO(A)
CASADO(A)
CASADO(A)
CASADO(A)

MANTA
MANTA
MANTA
MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 16] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 19 marzo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: JARAMIJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 01 marzo 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 publica de compraventa que menciona en los antecedente se omitió involuntariamente el hecho de que por ser los unicos y universales herederos del Sr. Ricarte Jeremias Botines Mera vendieron el ciento por ciento de sus derechos y Acciones sin que exista ningun derecho ni accion pendiente por lo tanto la venta se la realizo como cuerpo cierto y no como derechos y Acciones como consta en la escritura publica en referencia. Ratificacion. 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 unicos 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	BOTINES CARREÑO FRANKLIN FABIAN	SOLTERO(A)	MANTA
ACLARANTE	BOTINES CARREÑO FELICITA ERNESTINA	SOLTERO(A)	MANTA
ACLARANTE	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	BOTINES CARREÑO ALEJANDRO JEREMIAS	CASADO(A)	MANTA
ACLARANTE	BOTINES CARREÑO ROSSANA BRICEIDA	CASADO(A)	MANTA
CAUSANTE	BOTINES MERA RICARTE JEREMIAS	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	ENRIQUE BELLO CRISTHIAN PAUL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ZAMBRANO MERA PAOLA MARIBEL	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 16] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 19 abril 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: JARAMIJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 abril 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	BOTINES MERA RICARTE JEREMIAS	NO DEFINIDO	MANTA
CEDENTE	ENRIQUE BELLO CRISTHIAN PAUL	CASADO(A)	MANTA
CEDENTE	ZAMBRANO MERA PAOLA MARIBEL	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA
PROPIETARIO	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO FRANKLIN FABIAN	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO FELICITA ERNESTINA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO ALEJANDRO JEREMIAS	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	BOTINES CARREÑO ROSSANA BRICEIDA	CASADO(A)	MANTA



Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 16] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 23 abril 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 abril 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARACION DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES Y COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES. ACLARACION.- Se aclara mediante este contrato y de conformidad al Certificado emitido 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 citado 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 Choez. 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 VENDEDORES, 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESPINOZA SANTANA MARIA EVANGELISTA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO VINCEN SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 16] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 13 noviembre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 noviembre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	ESPINOZA SANTANA MARIA EVANGELISTA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 16] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 25 noviembre 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 noviembre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA HOMELOAN S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ESPINOZA SANTANA MARIA EVANGELISTA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS



[9 / 16] PLANOS

Inscrito el: jueves, 07 julio 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 abril 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. Area verde Y/O Comunal: 1. Area total 602,60M2, Area verde y/O Comunal 2, Area total de 1993,07M2. Area Verde y/O comunal 3, Area 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA HOME LOAN S.A.		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[10 / 16] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: jueves, 08 diciembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 noviembre 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL BP		MANTA
HIPOTECARIO			
DEUDOR	BALZCA ORTIZ LUIS ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
DEUDOR	COMPANIA HOMELOAN S.A.		MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA		MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[11 / 16] FIDEICOMISO

Inscrito el: jueves, 08 diciembre 2016

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 noviembre 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

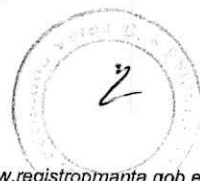
Constitución de Fideicomiso Mercantil Inmobiliario denominado Fideicomiso Inmobiliario Integral RANIA. La Compañía Homeloan S.A, representada por Sra. Maricela Del Consuelo Gines Palma. La Compañía Holduntrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A., representada por su apoderada Sra. Mercedes Gutiérrez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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CONSTITUYENTE	COMPANIA HOMELOAN S.A.		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA		MANTA
FIUCIARIO	COMPANIA HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS		MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[12 / 16] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES





Inscrito el: martes, 04 abril 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
RESCILIANTE	BALZECA ORTIZ LUIS ALBERTO	NO DEFINIDO	MANTA
RESCILIANTE	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA	NO DEFINIDO	MANTA
RESCILIANTE	COMPAÑIA HOMELOAN S.A.		MANTA
RESCILIANTE	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL		MANTA

Registro de : FIDEICOMISO

[13 / 16] FIDEICOMISO

Inscrito el: martes, 04 abril 2017

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 03 marzo 2017

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESTITUCION DE BIENES INMUEBLES otorga la Compañía Heimdalltrust 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 Heimdalltrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. La Compañía Holduntrust Administradora de Fondos y Fideicomisos S.A. cambió su denominación por Heimdalltrust 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
DENOMINACION ACTUAL - RESTITUYENTE	COMPAÑIA HEIMDALTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DENOMINACIÓN ANTERIOR	COMPAÑIA HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS	NO DEFINIDO	MANTA
RESTITUYENTE	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA	NO DEFINIDO	MANTA
RESTITUYENTE	COMPAÑIA HOMELOAN S.A.		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[14 / 16] COMPRA VENTA

Inscrito el: lunes, 26 noviembre 2018

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: sábado, 20 febrero 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Promesa de Compraventa. La Parte vendedora promete dar en venta a la parte Compradora todo el bien inmueble signado como lote No. Uno de la Mz. "B" Conjunto Habitacional Rania.

Número de Inscripción : 415

Número de Repertorio: 2117

Folio Inicial: 10865

Folio Final : 10865

Número de Inscripción : 7

Número de Repertorio: 2116

Folio Inicial: 1

Folio Final : 1

Número de Inscripción : 3832

Número de Repertorio: 7816

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMITENTE COMPRADOR	JATIVA IBARRA JESUS AMADO	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE VENDEDOR	COMPANIA HOMELOAN S.A		MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[15 / 16] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el: jueves, 06 febrero 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 enero 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROHIBICION DE ENAJENAR Manta, 23 de Enero de 2020 Oficio No. 215 - 2020 - GADM - CM Dentro del Juicio Coactivo No. 057 - 2019.

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

Número de Inscripción : 49

Número de Repertorio: 597



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
DEUDOR	GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	COMPANIA HOMELOAN S.A.		MANTA

Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

[16 / 16] PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES

Inscrito el: martes, 29 septiembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO
DESCENTRALIZADO MUNICIPAL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 17 septiembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION DE PROHIBICION DE ENAJENAR: Oficio No. MTA-UCOB-OFI-2020-1086-17092020 Manta, 17 de Septiembre del 2020 Dentro del Juicio Coactivo número 057-2019

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

Número de Inscripción : 181

Número de Repertorio: 2755

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	JUZGADO DE COACTIVAS DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
DEUDOR	HOMELAN S.A		MANTA
DEUDOR	GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	9
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y CRAVAMENES	2
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
Total Inscripciones>>>	16

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

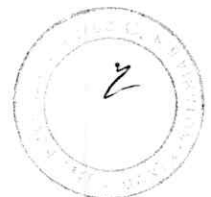
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2020-11-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : BALZECA ARMIJO ISRAEL ALBERTO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-20010233 certifico hasta el día 2020-11-13, la Ficha Registral Número: 59039.





Este documento está firmado electrónicamente

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Exepto que se
diera un traspaso de dominio o se
emitiera un gravamen

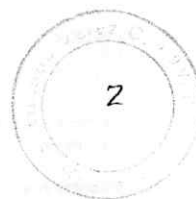
Página 8/8

Puede verificar la validez de este documento ingresando a www.registropma.nta.gob.ec/verificar_documentos o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 7 2 2 J Z 0 F 7 F T



COMPROBANTE DE PAGO

N° 423281

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
3-25-44-01-000	97,5	\$ 71541,75

2020-11-18 10:36:59			
Dirección	Año	Control	N° Título
CONJ. HAB. RANIA MZ- B LOTE 01	2020	473184	423281

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CIA HOME LOAN S.A.	1391720580001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	28.62	2.86	31.48
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	5.55	0.00	5.55
MEJORAS 2012	5.01	0.00	5.01
MEJORAS 2013	11.70	0.00	11.70
MEJORAS 2014	12.36	0.00	12.36
MEJORAS 2015	3.22	0.00	3.22
MEJORAS 2016	0.67	0.00	0.67
MEJORAS 2017	15.91	0.00	15.91
MEJORAS 2018	21.47	0.00	21.47
MEJORAS 2019	1.57	0.00	1.57
TASA DE SEGURIDAD	25.04	0.00	25.04
TOTAL A PAGAR			\$ 133.98
VALOR PAGADO			\$ 133.98
SALDO			\$ 0.00

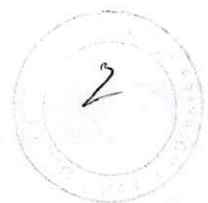
Fecha de pago: 2020-11-12 14:20:22 - PARRALES ANCHUNDIA VERÓNICA
VIVIANA
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2253192759200

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web
<https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



N° 112020-023876

Manta, martes 17 noviembre 2020



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

CERTIFICADO DE SOLVENCIA PROVISIONAL

A petición del ciudadano y/o empresa CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales a nombre de **HOMELoAN S.A.** con número de identificación **1391720580001**, se establece que **NO MANTIENE DEUDA** en la Municipalidad del Cantón Manta a la(s) siguiente(s) clave(s) catastral(es):

3-25-44-01-000



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 17 enero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



124114LPYLGWC

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

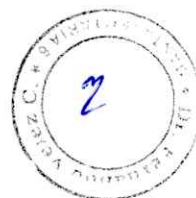


N° 112020-024413

Manta, jueves 26 noviembre 2020

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 3-25-44-01-000 perteneciente a CIA HOME LOAN S.A . con C.C. 1391720580001 ubicada en CONJ. HAB. RANIA MZ- B LOTE 01 BARRIO SITIO MAZATO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$62,994.72 SESENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO DÓLARES 72/100.

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera*Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.***Fecha de expiración: sábado 26 diciembre 2020**

Código Seguro de Verificación (CSV)



124655M1BWCRH

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



ESPACIO
EN
BLANCO

BanEcuador B.P.
30/10/2020 12:04:11 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1139723846
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:m1zamban

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 6 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
I.V.A. %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador
30 OCT 2020

CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARROQUIA
NUEVA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-523-000003923
Fecha: 30/10/2020 12:04:26 p.m.

No. Autorizacion:
3010202001176818352000121315230000039232020120319

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO
TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A.	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

911

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000035039

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES: CIA. HOME LOAN S.A.-

RAZÓN SOCIAL: CONJ. HAB. RANIA MZ-B LT.01

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: ANITA MENENDEZ

CAJA: 13/11/2020 10:18:04

FECHA DE PAGO:

AREA DE SELLO



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: ~~jueves, 11 de febrero de 2021~~

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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 G. Palma

MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA

GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑÍA "HOMELOAN S.A

C. I. N° 1312061011

RUC: 1391720580001



Abg. Maricela Zambrano

ABOGADA ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARIA SEXTA SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN. En esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confieso esta PRIMERA copia que la sello,
signo y firmo.

Manta, a

Abg. Maricela Zambrano

Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SEXTA SUPLENTE



EL NOTA...



**ESPACIO
EN
BLANCO**

**ESPACIO
EN
BLANCO**