

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 1891**

**Número de Repertorio: 4070**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintiséis de Agosto del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1891 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0503454076	RIERA SANCHEZ CESAR JOSUE	COMPRADOR
1003981402	BOLAÑOS SUAREZ ARIANA LISETH	COMPRADOR
1391720580001	HOMEOLOAN S.A	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	325220100	58719	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 26 agosto 2021

Fecha generación: jueves, 26 agosto 2021



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 002-003-000030918



20211308006P02312

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

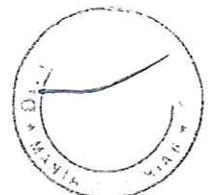
EXTRACTO



Escritura N°:	20211308006P02312						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE JULIO DEL 2021, (14:05)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	HOMEOAN S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391720580001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RIERA SANCHEZ CESAR JOSUE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0503454076	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
Natural	BOLAÑOS SUAREZ ARIANA LISETH	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1003981402	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	71970.00						

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA







# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1  
2 ...rio

3  
4  
5 **ESCRITURA NÚMERO: 20211308006P02312**  
6 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000030918**

7  
8 **COMPRAVENTA**

9  
10 **QUE OTORGA:**

11 **LA EMPRESA HOME LOAN S.A.**

12  
13 **A FAVOR DE:**

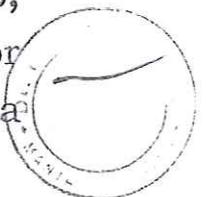
14 **CESAR JOSUE RIERA SANCHEZ Y**  
15 **ARIANA LISETH BOLAÑOS SUAREZ**

16  
17 **CUANTÍA: USD. \$.71.970.00**

18  
19 **DI DOS COPIAS**

20  
21 **\*\*\*IELG\*\*\***

22  
23 En la Ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del  
24 Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República  
25 del Ecuador, hoy día quince de julio del dos mil veintiuno,  
26 ante mi Doctor **JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,**  
27 Notario Público Sexto del Cantón Manta, comparecen, por  
28 una parte la Compañía HOME LOAN S.A. Representada



1



1 legalmente por la Ing. MARICELA DEL CONSUELO GINES  
2 PALMA, en su calidad de GERENTE GENERAL, y como lo  
3 acredita con la copia del nombramiento adjunto y que se  
4 incorpora al protocolo como habilitante. Es de nacionalidad  
5 ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciada,  
6 empleada privada; domiciliada en la ciudad de Portoviejo y  
7 de transito por esta ciudad de Manta y en calidad de  
8 Compañía "VENDEDORA"; y, por otra parte, los señores:  
9 **CESAR JOSUE RIERA SANCHEZ**, de nacionalidad  
10 Ecuatoriana, de estado civil soltero, domiciliado en esta  
11 ciudad de Manta; y, la señora **ARIANA LISETH BOLAÑOZ**  
12 **SUAREZ**, de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil  
13 soltera, domiciliada en esta ciudad de Manta y en calidad de  
14 "COMPRADORES". Los comparecientes son mayores de  
15 edad e idóneos, legalmente capaces para contratar y  
16 obligarse; y, de haberme presentado sus respectivas cédulas  
17 de ciudadanía y certificado de votación de las últimas  
18 elecciones otorgado por el Consejo Nacional Electoral del  
19 Ecuador. DOY FE. Dichos otorgantes con amplia libertad en  
20 los efectos y resultados de esta Escritura Pública de  
21 Compraventa, la cual procede a celebrar, me entregan una  
22 minuta para que lo eleve a Escritura Pública y dice **SEÑOR**  
23 **NOTARIO:** En el Protocolo de Escrituras Públicas a su  
24 cargo, sírvase insertar una Compraventa, de acuerdo a las  
25 siguientes clausulas: **PRIMERA:**  
26 **INTERVINIENTES.**- Intervienen en la celebración del  
27 presente contrato de Compra-Venta, por una parte la  
28 compañía **HOMELoAN S. A.**, legalmente representada por



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 Ing. MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA, en su  
2 calidad de GERENTE GENERAL y como tal, representante  
3 legal, parte que más adelante se podrá denominar  
4 indistintamente como "LA VENDEDORA"; por otra parte,  
5 comparece los señores: CESAR JOSUE RIERA SANCHEZ y  
6 ARIANA LISETH BOLAÑOS SUAREZ, por sus propios  
7 derechos y a quienes en adelante se los podrá designar  
8 como "LOS COMPRADORES". Los comparecientes son  
9 mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, hábiles y  
10 capaces para contratar. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE**  
11 **DOMINIO.-** La Vendedora es propietaria de la totalidad del  
12 terreno, ubicado en el Conjunto Habitacional RANIA de la  
13 parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, Inmueble  
14 adquirido mediante escritura pública de Compraventa,  
15 celebrada en la Notaria Séptima del cantón Manta, el  
16 dieciocho de noviembre del dos mil quince, e inscrita en el  
17 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veinticinco de  
18 noviembre del dos mil quince.- Con fecha siete de julio del  
19 dos mil dieciséis, se encuentra inscrito en el Registro del  
20 cantón Manta, la Constitución de Planos del Conjunto  
21 Habitacional RANIA, protocolizado en la Notaria Séptima del  
22 cantón Manta, el siete de abril del dos mil dieciséis; inmueble  
23 ubicado frente a la Urbanización Azteca, del sitio Mazato de la  
24 parroquia Tarqui. Los promotores proceden a entregar al  
25 Gobierno Municipal del cantón Manta, las áreas verdes y  
26 áreas en garantías. Área verde y/o comunal: Uno.- Área total  
27 seiscientos dos coma sesenta metros cuadrados; área verde  
28 y/o comunal dos, área total de mil novecientos noventa y tres





1 coma cero siete metros cuadrados, área verde y/o comunal  
2 tres, área total ciento setenta y seis coma treinta y un metros  
3 cuadrados. Los lotes en garantías son: Manzana C, lotes  
4 dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés,  
5 veinticuatro MC. Manzana D: Lote números uno, dos, tres,  
6 cuatro, cinco, seis, siete, ocho, nueve y diez manzana D, y la  
7 manzana E, lote número cuatro, cinco, seis, siete, ocho y  
8 nueve manzana E. total en garantías veintitrés lotes.-

9 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes  
10 expuestos la Compañía Vendedora, da en venta real y  
11 enajenación perpetua a favor de los compradores, el inmueble  
12 que consistente en un lote de terreno y vivienda, ubicado en  
13 el Conjunto Habitacional RANIA de la Parroquia Tarqui del  
14 Cantón Manta, el mismo que está signado con el Lote Número  
15 QUINCE de la Manzana C y tiene las siguientes medidas y  
16 linderos: Por el Frente, siete metros cincuenta centímetros y  
17 lindera con Calle Planificada; Por Atrás, los mismos siete  
18 metros cincuenta centímetros y lindera con Cerramiento de la  
19 Urbanización; Por el Costado Derecho, trece metros y lindera  
20 con el Lote Número Catorce; y, Por el Costado Izquierdo, los  
21 mismos trece metros y lindera con Lote Número Dieciséis,  
22 teniendo una superficie total de: NOVENTA Y SIETE METROS  
23 CUADRADOS CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS.- La  
24 Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien  
25 inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de  
26 ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se  
27 encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y  
28 costumbres. La transferencia comprende todo aquello que

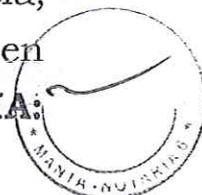


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 forma parte independiente y exclusiva de los inmuebles en  
2 cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin  
3 reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la  
4 cabida de los inmuebles, la venta se hace como cuerpo cierto.  
5 Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad  
6 constan en el Certificado de gravamen, conferido por  
7 el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega  
8 como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las  
9 partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y  
10 justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la  
11 cláusula segunda, en la suma de: SETENTA Y UN MIL  
12 NOVECIENTOS SETENTA DOLARES, valor que la parte  
13 vendedora declara haber recibido en moneda de curso legal y  
14 a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y  
15 voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme  
16 renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo.  
17 La Venta materia de este contrato, se la efectúa  
18 considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos  
19 señalados anteriormente. **QUINTA: ORIGEN DE FONDOS.-**  
20 Además el comprador declara que el dinero que utiliza para  
21 la compra del presente bien, no proviene de fondos  
22 ilegítimos vinculados con negocios de lavado de dinero o del  
23 narcotráfico, por lo que el comprador exime a la vendedora  
24 de toda responsabilidad; Así mismo los valores a cancelar  
25 por tarifas notariales son de fondos lícitos. **SEXTA:**  
26 **ACEPTACION.-** Los compradores, acepta la transferencia,  
27 que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en  
28 este contrato, por convenir a sus intereses. **SEPTIMA:**





1 **SANEAMIENTO.**- La parte vendedora declara que los bienes  
2 inmuebles, materia de este Contrato, se encuentra libre de  
3 todo gravamen, los mismos no son materia de Juicio y no  
4 obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de  
5 ley. **OCTAVA: GASTOS.**- Los gastos que ocasionen la  
6 celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos  
7 notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de los  
8 compradores, quienes quedan expresamente facultado para  
9 solicitar la inscripción de la presente escritura en el Registro  
10 de la Propiedad personalmente o por interpuesta persona.-  
11 **NOVENA: NOTIFICACIONES.**- Para cualquier citación,  
12 notificación o comunicación que deban enviarse a las  
13 partes, quedan señaladas como direcciones, las siguientes:  
14 Para los compradores: Base Aérea Eloy Alfaro, Ala de  
15 Combate No.23, vía a Jaramijo. Correo electrónico:  
16 cesar10riera@gmail.com. Para el vendedor: PASO LATERAL  
17 DE MANTA Y VIA SAN MATEO, Manta Ecuador. Correo  
18 electrónico: dptocontable@homeloansa.com.ec.- **LA DE**  
19 **ESTILO.**- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás  
20 cláusulas de estilo para la completa validez de este  
21 contrato.- (Firmado) Abogada Iris León Gorozabel, Matrícula  
22 Número 13-2009-143 del Foro de Abogados.- Hasta aquí la  
23 minuta que los otorgantes la ratifican y afirman, la misma,  
24 que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a  
25 Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el  
26 pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus  
27 Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a  
28 los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de

Ficha Registral-Bien Inmueble

58719

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21015120  
Certifico hasta el día 2021-07-15:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 325220100  
Fecha de Apertura: jueves, 08 septiembre 2016  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Lote No. QUINCE de la Manzana C ubicado en el Conjunto Habitacional Rania.

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: TARQUI

**LINDEROS REGISTRALES:** Lote de terreno signado con el numero QUINCE de la manzana C ubicado en el Conjunto Habitacional Rania, de la Parroquia Tarqui del canton Manta. Area total : 97,50 m2.

Frente: 7,50m. calle planificada.

Atras: 7,50m. Cerramiento de la urbanizacion.

Derecho: 13,00 m. Lote N. 14.

Izquierdo: 13,00m. Lote N. 16.

**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	COMPRAVENTA	625 viernes, 09 mayo 1986	1706	1708
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	657 jueves, 25 marzo 1993	478	478
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA 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 COMPRAVENTA	875 lunes, 19 abril 2010	15155	15169
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES	1054 lunes, 23 abril 2012	20210	20222
COMPRA VENTA	CONVALIDACIÓN	3776 viernes, 13 noviembre 2015	81564	81576
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	3887 miércoles, 25 noviembre 2015	84373	84385
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	21 jueves, 07 julio 2016	260	285
FIDEICOMISO	CONSTITUCION DE FIDEICOMISO	19 jueves, 08 diciembre 2016	5850	6147
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	1272 jueves, 08 diciembre 2016	42213	42509
FIDEICOMISO	RESTITUCIÓN DE FIDEICOMISO	7 martes, 04 abril 2017	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	RESCILIACION DE HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	415 martes, 04 abril 2017	10865	11164
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 / 15] COMPRAVENTA



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 Targui del Cantón Manta. Con una Superficie total de Veinte Mil Cuatrocientos Metros Cuadrados.

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



Número de Inscripción : 625

Folio Inicial: 1706

Número de Repertorio: 973

Folio Final : 1706

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	648	lunes, 07 junio 1982	983	984

Registro de : COMPRA VENTA

[ 2 / 15 ] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: jueves, 25 marzo 1993

Número de Inscripción : 657

Folio Inicial: 478

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1195

Folio Final : 478

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

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 Targui 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	MERA MENDOZÁ CELESTE	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERA 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	625	viernes, 09 mayo 1986	1706	1708

Registro de : COMPRA VENTA

[ 3 / 15 ] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

Inscrito el: lunes, 16 marzo 2009

Número de Inscripción : 801

Folio Inicial: 13588

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1547

Folio Final : 13588

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 Canton Manta, , inmediaciones de la Ciudadela Municipal urbirrios, El terreno tenia una superficie total de Veinte mil cuatrocientos metros cuadrados. Mediante Certificado de la Direccion de Planeamiento Urbano del Canton 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 realizo una inspeccion espectral al sitio determinandose 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 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	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ENRIQUE BELLO CRISTHIAN PAUL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ZAMBRANO VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	657	jueves, 25 marzo 1993	478	478

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 15 ] ACLARACION

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. Ratifican la compraventa de derechos y Acciones que hicieron a favor de los conyuges Simon Bolivar Zambrano Vincas 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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	801	lunes, 16 marzo 2009	13588	13599
COMPRA VENTA	657	jueves, 25 marzo 1993	478	478

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 15 ] RESCILIACIÓN DE COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 19 abril 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 875

Número de Repertorio: 2034

Folio Inicial: 15155

Folio Final : 15155





Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: JARAMIJÓ

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	629	viernes, 19 marzo 2010	10981	10987
COMPRA VENTA	801	lunes, 16 marzo 2009	13588	13599

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 15 ] COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES

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 Tarquí 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 VINCES SIMON BOLIVAR	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MERA MENDOZA MARIA CELESTE	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	657	jueves, 25 marzo 1993	478	478

Registro de : COMPRA VENTA

[7 / 15 ] CONVALIDACIÓN

Inscrito el: viernes, 13 noviembre 2015

Número de Inscripción : 3776

Folio Inicial: 81564

REGISTRO  
DAD



FIRMES CON  
EL CAMBIO



DIRECCIÓN REGISTRO  
DE LA PROPIEDAD

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:

Número de Repertorio: 9379 Folio Final : 81564



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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1054	lunes, 23 abril 2012	20210	20222

Registro de : COMPRA VENTA  
[8 / 15 ] COMPRAVENTA  
Inscrito el: miércoles, 25 noviembre 2015

Número de Inscripción : 3887 Folio Inicial: 84373  
Número de Repertorio: 9641 Folio Final : 84373

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1054	lunes, 23 abril 2012	20210	20222
COMPRA VENTA	3776	viernes, 13 noviembre 2015	81564	81576

Registro de : PLANOS  
[9 / 15 ] PROTOCOLIZACION PLANOS  
Inscrito el: jueves, 07 julio 2016

Número de Inscripción : 21 Folio Inicial: 260  
Número de Repertorio: 3503 Folio Final : 260

Nombre del Cantón: MANTA  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA  
Cantón Notaría: MANTA

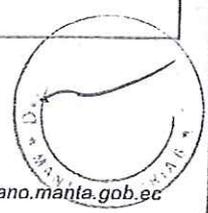
Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 07 abril 2016  
Fecha Resolución:

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	COMPAÑIA HOME LOAN S.A.		MANTA

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





Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	3887	miércoles, 25 noviembre 2015	84373	84385

Registro de : FIDEICOMISO  
[10 / 15 ] CONSTITUCION DE 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:

Número de Inscripción : 19  
Número de Repertorio: 7336  
Folio Inicial: 5850  
Folio Final : 5850

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	COMPAÑIA HOMELOAN S.A.		MANTA
FIDEICOMISO	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA		MANTA
FIDUCIARIO	COMPAÑIA HOLDUNTRUST ADMINISTRADORA DE FONDOS Y FIDEICOMISOS		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	21	jueves, 07 julio 2016	260	285

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES  
[11 / 15 ] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

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:

Número de Inscripción : 1272  
Número de Repertorio: 7337  
Folio Inicial: 42213  
Folio Final : 42213

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 HIPOTECARIO	CORPORACION FINANCIERA NACIONAL BP		MANTA
DEUDOR	BALZECA ORTIZ LUIS ALBERTO	DIVORCIADO(A)	MANTA
DEUDOR	COMPAÑIA HOMELOAN S.A.		MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	FIDEICOMISO INMOBILIARIO INTEGRAL RANIA		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	21	jueves, 07 julio 2016	260	285

Registro de : FIDEICOMISO  
[12 / 15 ] RESTITUCIÓN DE 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

Número de Inscripción : 7  
Número de Repertorio: 2116  
Folio Inicial: 1  
Folio Final : 1



**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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
FIDEICOMISO	19	jueves, 08 diciembre 2016	5850	6147

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[13 / 15] RESCILIACION DE HIPOTECA ABIERTA PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: martes, 04 abril 2017

Número de Inscripción : 415

Folio Inicial: 10865

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2117

Folio Final : 10865

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	1272	jueves, 08 diciembre 2016	42213	42509

**Registro de : PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES**

[14 / 15] PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: jueves, 06 febrero 2020

Número de Inscripción : 49

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 597

Folio Final : 1

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:

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

[15 / 15 ] CANCELACIÓN DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Inscrito el: martes, 29 septiembre 2020

Número de Inscripción : 181

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2755

Folio Final : 0

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: OficioNo. 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:

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	HOMEOAN S.A		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	49	jueves, 06 febrero 2020	1	1

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	8
FIDEICOMISO	2
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
PROHIBICIONES JUDICIALES Y LEGALES	2
Total Inscripciones >>	15

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 2021-07-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : HOMELOAN S.A.

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21015120 certifico hasta el día 2021-07-15, la Ficha Registral Número: 58719.

TRO



FIRMES CON EL CAMBIO



DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**

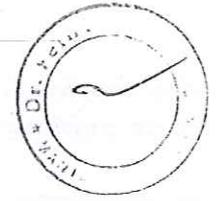
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 1 6 8 4 0 V D K S F 1





Nº 072021-037638  
Manta, martes 13 julio 2021

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **HOMELOAN S.A.** con cédula de ciudadanía No. **1391720580001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: viernes 13 agosto 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1382470XO6XKS

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  
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 062021-035078

N° ELECTRÓNICO : 211111

Fecha: 2021-06-08

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: 3-25-45-15-000

Ubicado en: CONJ.HAB.RANIA MZ C LT-15

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURAÁrea Según Escritura: 97.5 m<sup>2</sup>

## PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391720580001	CIA HOME LOAN S.A.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 7,020.00

CONSTRUCCIÓN: 64,950.00

AVALÚO TOTAL: 71,970.00

SON: SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA DÓLARES 00/100

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 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)



135648ZRY0QJP

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: 2021-07-13 15:41:17

N° 072021-037640

Manta, martes 13 julio 2021



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 3-25-45-15-000 perteneciente a CIA HOME LOAN S.A . con C.C. 1391720580001 ubicada en CONJ.HAB.RANIA MZ C LT-15 BARRIO SITIO MAZATO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$71,970.00 SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS SETENTA DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.  
Fecha de expiración: jueves 12 agosto 2021*

Código Seguro de Verificación (CSV)



138249CXBQRJJ

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



**TITULO DE CREDITO #: FC 5373911715  
DE ALCABALAS**

Fecha: 12/18/2020

Por: 935.61

Periodo: 01/01/2020 hasta 31/12/2020

Vence: 12/31/2020

VE-54487

Contribuyente: BOLAÑOS SUAREZ ARIANA LISETH

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1003981402

Teléfono:

Correo:

Dirección: y SD



Detalle: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION

Base Imponible: 0.0

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2020	DE ALCABALAS	719.70	0.00	0.00	719.70
2020	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	215.91	0.00	0.00	215.91
<b>Total=&gt;</b>		<b>935.61</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>935.61</b>

Saldo a Pagar





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: FC 53740330717**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 12/18/2020

Por: 14.77

Periodo: 01/01/2020 hasta 31/12/2020

Vence: 12/31/2020

Contribuyente: BOLAÑOS SUAREZ ARIANA LISETH

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: CI 1003981402

Teléfono:

Correo:

Dirección: y SD

Detalle: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION

Base Imponible: 0.0

VE-64487



**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2020	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	13.77	0.00	0.00	13.77
2020	SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	1.00	0.00	0.00	1.00
	<b>Total=&gt;</b>	<b>14.77</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>14.77</b>

Saldo a Pagar







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 Cedeño 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.

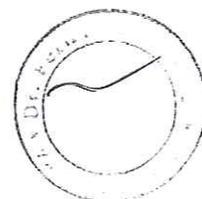
Usted se servirá aceptar al pie del presente nombramiento indicando la fecha

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





TRÁMITE NÚMERO: 1207

\*795373BKCINYGS\*

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  
ORDÓÑEZ  
FERNÁNDEZ

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 14 días del mes de julio del dos mil veintiuno, 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 socios:

Sra. Blanca Lilia Balceca Ortiz accionista

Sr. Luis Alberto Balceca León accionista

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. vende un inmueble signado como el lote # 15 MZ C del conjunto habitacional Rania a la señora: BOLAÑOS SUAREZ ARIANA LISETH

Preside la junta la Ing. Maricela Gines Palma y actuando como secretario el Sr. Israel Balceca 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. venda un inmueble signado como el lote # 15 MZ C del conjunto habitacional Rania a la señora: BOLAÑOS SUAREZ ARIANA LISETH, cuyas medidas y linderos son las siguientes:

FRENTE: CON 7.50 METROS Y CALLE PLANIFICADA

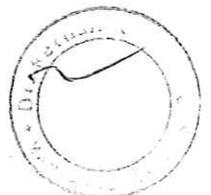
ATRÁS: CON 7.50 METROS Y CERRAMIENTO DE CONJUNTO

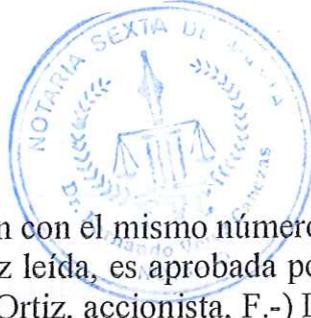
COST. DERECHO: CON 13,00 METROS Y LOTE # 14

COST. IZQUIERDO: CON 13,00 METROS Y LOTE # 16

AREA TOTAL: 97.50M2

No habiendo otro punto de que tratar. Y una vez aceptada en forma unánime la compraventa e hipoteca, se autoriza al representante legal de la compañía para que suscriba cualquier documento 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 Balceca León accionista, F.-) Maricela 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, 14 de julio del 2021



Israel Balceca Armijo

Secretario de Junta



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES  
SOCIEDADES**

**SRI**  
...le hace bien al país!



**NÚMERO RUC:** 1391720580001  
**RAZÓN SOCIAL:** HOMELOAN S.A.

**NOMBRE COMERCIAL:** HOMELOAN S.A.  
**REPRESENTANTE LEGAL:** GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO  
**CONTADOR:** SOSA ZAMBRANO JORGE LUIS  
**CLASE CONTRIBUYENTE:** OTROS  
**CALIFICACIÓN ARTESANAL:** S/N

**OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI  
**NÚMERO:** S/N

**FEC. NACIMIENTO:** **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 05/09/2002  
**FEC. INSCRIPCIÓN:** 18/09/2002 **FEC. ACTUALIZACIÓN:** 05/06/2017  
**FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:** **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**

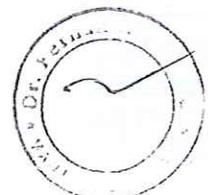
SN

**OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

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

**# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS**

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	\ ZONA 4\ 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:  
ACTIVIDAD ECONÓMICA:  
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.  
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:  
Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: LOS ELECTRICOS Calle: AV. CIRCUNVALACION Numero: S/N Referencia: FRENTE AL RESTAURANTE LA RAMADA Telefono Trabajo: 052625770 Telefono Trabajo: 052629594 Fax: 052625770 Web: WWW.HOMELOAN.EC Email: maricelagines@hotmail.com



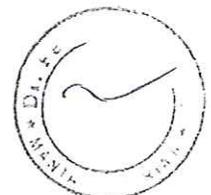
Código: RIMRUC2017000899387  
Fecha: 20/06/2017 08:56:00 AM

# RANIYA

Conjunto Habitacional



## REGLAMENTO INTERNO DE CONVIVENCIA ESTABLECIDAS DEL CONJUNTO HABITACIONAL "RANIA"

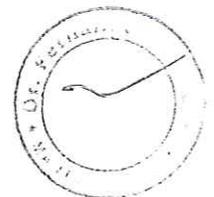




**¡BIENVENIDO A SU NUEVO  
HOGAR...!!!!**

*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

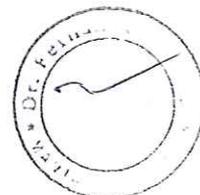
Artículo 3.- La Compañía HOME LOAN S.A., al que se le denominará como "URBANIZADOR O PROMOTOR" con sujeción a las leyes antes señaladas en el Artículo 1 del presente, urbanizará y construirá las áreas sociales, de recreación y deportivas, espacios verdes, alcantarillado sanitario, red de agua potable, 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 TOTAL:               | 16.875,80 m <sup>2</sup> |                         |





## **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.

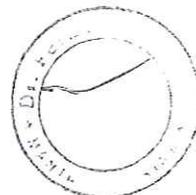
## **CAPÍTULO TERCERO DE LAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR**

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.

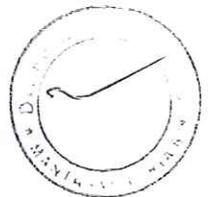
Artículo 12.- El Conjunto Habitacional RANIA contará con los sistemas de infraestructura, mismos que se han sido diseñados para servir a la población proyectada indicada en la Memoria Técnica.

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 alluras 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.

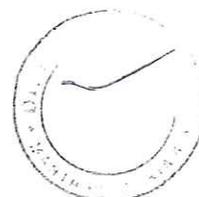
### CAPITULO I

#### 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 guardianía 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.

- 
- e) Perturbar, de cualquier manera, la tranquilidad de los vecinos o ejercer actividades que comprometan la seguridad de la urbanización.
  - f) Mantener animales que puedan causar daños o molestias al vecindario.

### **CAPÍTULO III**

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

### **DERECHOS**

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

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

### **DEBERES**

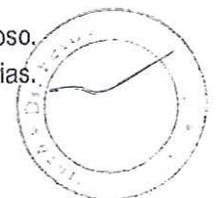
**ARTÍCULO 11.** Los Residentes Propietarios y Arrendatarios, además de los contenidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto, tendrán los siguientes deberes:

1. Pagar obligatoriamente y oportunamente las alcuotas establecidas por la administración provisional o del promotor del conjunto, las contribuciones extraordinarias y cumplir y/o pagar las sanciones establecidas en el presente reglamento. ...
2. Mantener excelente conducta dentro del Conjunto y con el Promotor.
3. Informarse adecuadamente sobre los estatutos, reglamentos del Conjunto, y Manual de Convivencia, para cumplirlos y velar por su cumplimiento, el desconocimiento de este no lo exime de responsabilidad alguna.
4. Responder ante el Conjunto por la conducta de sus familiares e invitados y hacerse cargo del resarcimiento de perjuicios causados por éstos al Promotor, conjunto o sus residentes.
5. Inculcar en los menores el espíritu de conservación de prados y/o jardines y el aseo de las zonas comunes y recreacionales.
6. Hacer uso responsable de las actividades en la utilización de las zonas húmedas y la zona social.
7. Hacer uso responsable de la piscina y del salón comunal.
8. Informar y dar a conocer a sus invitados las normas establecidas para el uso de las áreas comunes y el buen comportamiento dentro del Conjunto.
9. Informar adecuada y oportunamente al Consejo de Administración o al Administrador la violación de las normas establecidas en los Reglamentos con miras a prevenir y asegurar las condiciones de seguridad y tranquilidad del Conjunto.
10. La no incitación a difundir información errónea para hacer daños a terceros.

### **PROHIBICIONES**

**ARTÍCULO 12.** Está prohibido entre otras cosas:

1. Propiciar y/o mantener dentro de la urbanización debates de tipo político, religioso.
2. Hacer uso de la zona social cuando se encuentre afectado por sanciones disciplinarias.
3. Ejecutar actos que perturben reiterativamente la tranquilidad de los demás propietarios o usuarios.



4. El uso de pólvora detonante o explosiva dentro del conjunto.
5. Parquear vehículos sobre las vías del Conjunto obstaculizando la circulación de personas y el tránsito vehicular.
6. Desarrollar eventos deportivos con la participación de personal no residente en el Conjunto. Excepto en aquellos organizados y autorizados por la Administración.
7. Colocar música reiteradamente, con alto volumen hasta altas horas de la noche, que perturben el sueño y el normal descanso de las personas.
8. El ingreso de taxis a la urbanización, excepto cuando el Residente Propietario posea un taxi, el cual lo estacionará en su parqueadero o en casos especiales como transporte de enfermos, personas de edad, bebés, cuando este lloviendo, cuando se esté imposibilitado para caminar, quedando totalmente prohibido la circulación de transporte pesado o vehículos más de 6 toneladas.



#### **CAPITULO IV USO DE LA ZONA SOCIAL**

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

#### **ZONA DE JUEGOS INFANTILES**

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

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

#### **PISCINA**

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

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

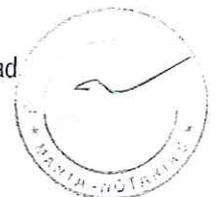
**ARTICULO 17.** Para hacer uso de la piscina es indispensable:

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

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

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

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



## 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.

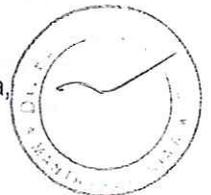
**ARTICULO 26.** En las horas nocturnas, el volumen debe ser moderado y una vez terminada la reunión no podrán trasladarse a continuar en la residencia y su desplazamiento debe hacerse en silencio respetando el sueño de las personas.

## 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:

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.
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**

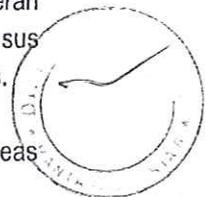
### **ZONAS PRIVADAS**

**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 titulo ocuparen los bienes de dominio exclusivo realizar en ellos obras de ampliación o modificación que comprometan la seguridad, solidez, salubridad, puertas, ventanas y fachadas del conjunto, como tampoco cambiarlas, pintarlas o decorarlas con tonalidades diferentes a las existentes a menos que se trate de una reforma aprobada por la Asamblea de Copropietarios y con el cumplimiento de lo establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto.
- c. El Reglamento de Propiedad Horizontal protocolizado, prohíbe realizar reformas o colocar elementos que modifiquen la fachada sin autorización del Consejo de Administración. En razón de lo anterior queda prohibida la entrada al Conjunto de materiales y personal para tal fin, sin que el propietario haya cumplido con lo establecido y especifique claramente las características de la reforma. Toda reforma interna programada también debe ser reportada a la Administración.
- d. Cuando se trate de visitantes interesados en tomar en arriendo o adquirir alguna de las viviendas del Conjunto, deberán estar acompañados del dueño o de su representante debidamente autorizado por escrito ante la Administración.
- e. Se prohíbe expresamente utilizar las ventanas para secar, asolear o tender ropas, alfombras o similares.

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

**ARTICULO 33.** Los Residentes del Conjunto deberán abstenerse de depositar en las áreas



exclusivamente para parqueaderos muebles, envases y objetos ajenos al fin para el cual fueron creadas, lo que da mal aspecto, es factor de riesgo y contribuye a la proliferación de roedores e insectos.

**ARTICULO 34.** En caso de ausencias prolongadas de la residencia, el Residente deberá informar oportunamente a la Administración y/o al Vigilante para que se adopten medidas especiales de seguridad y vigilancia. Al momento de salir de su residencia cerciórese que puertas y ventanas queden bien seguras, el promotor no se hace responsable de la seguridad interna y externa de la vivienda.

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

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

## **CAPITULO VII SEGURIDAD DEL CONJUNTO HABITACIONAL "RANIA"**

**ARTICULO 36.** Una vez entregado las obras de parte del promotor del conjunto, la administración tendrá a su cargo la contratación del personal que brinde seguridad al conjunto y a sus residentes 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 solicitará 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.

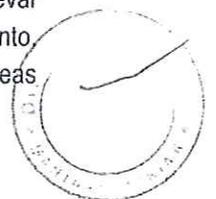
**ARTICULO 37.** Al vender o arrendar la casa no podrá el Propietario conceder el uso de la unidad a personas de mala conducta, antecedentes delictivos o para fines diferentes de los autorizados en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto. Debe comunicarse a la administración o al Consejo de 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.

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**

VIII

**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.

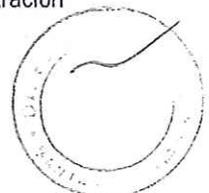
Los representantes de la directiva del Conjunto habitacional "RANIA" serán residentes que demuestre únicamente con el título de propiedad es decir escritura de compraventa ser propietarios de las respectivas viviendas, y se encuentren al día en el pago de sus obligaciones con el promotor y correspondientes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







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312061011

Nombres del ciudadano: GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO

Condición del cedulado: 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: 15 DE JULIO DE 2021

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



N° de certificado: 213-442-86769

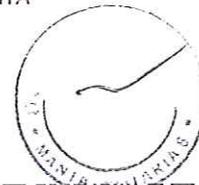


213-442-86769

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente

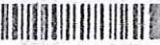




REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CREDULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI PORTOVIEJO**  
FECHA DE NACIMIENTO: **1988-08-17**  
NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
SEXO **F**  
ESTADO CIVIL **DIVORCIADO**



INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
TLGO ANALIS/SISTEMAS

V4443V4444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**GINES HIDALGO ITALO JAVIER**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**PALMA LAZ CARMITA DEL CONSUELO**  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA 2014-10-21**  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2024-10-21**

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FINA DEL CEDULADO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021



PROVINCIA **MANABI**  
CIRCUNSCRIPCIÓN **2**  
CANTÓN **PORTOVIEJO**  
PARROQUIA **PICOAZA**  
ZONA **1**  
JUNTA No **0006 FEMENINO**

N **67753806**  
1312061011



C.C.N. **1312061011**

**GINES PALMA MARICELA DEL CONSUELO**



CIUDADANA O

ESTE DOCUMENTO FUE LEÍDO Y VERIFICADO EN LAS ELECCIONES GENERALES 2021

*[Signature]*  
PRESIDENTE DE LA URN

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 15 JUL 2021

*[Signature]*  
Dr. Fernando Vélez Cabezas  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0503454076

Nombres del ciudadano: RIERA SANCHEZ CESAR JOSUE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/COTOPAXI/LATACUNGA/LA MATRIZ

Fecha de nacimiento: 24 DE MAYO DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH.CC.FISICO MATE.

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: RIERA JAIME RODRIGO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SANCHEZ MARCIA ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

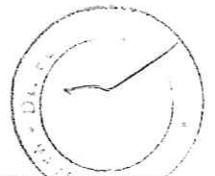
Fecha de expedición: 18 DE JULIO DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE



Información certificada a la fecha: 15 DE JULIO DE 2021

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



Nº de certificado: 212-442-86680



212-442-86680

*J. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



INSTRUCCIÓN  
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
BACHILLER C.FIS.MATE

E3343V4442

APellidos y Nombres del Padre  
RIERA JAIME RODRIGO

APellidos y Nombres de la Madre  
SANCHEZ MARCIA ELIZABETH

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
LATACUNGA  
2013-07-18

FECHA DE EXPIRACIÓN  
2023-07-18

*[Signature]*

DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*

UNIDAD DEL CEDULADO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N.º 050345407-6

APellidos y Nombres  
RIERA SANCHEZ  
CESAR JOSUE

LUGAR DE NACIMIENTO  
COTOPAXI  
LATACUNGA  
LA MATRIZ

FECHA DE NACIMIENTO 1995-05-24

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL SOLTERO

*[Signature]*

ESTA CREDENCIAL ES DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN DE MOVILIZACIÓN 05-14-01374 DM773387

FECHA DE EMISIÓN 20-12-2018 FECHA DE CADUCIDAD PROXIMO ASCENSO

CODIGO ISSFA 3180036800

TIPO DE SANGRE ORH+

CRNL. EMC. HUGO GOMEZ POZO

DIRECTOR DE MOVILIZACIÓN DEL CC. DE LAS FF.AA.

*[Signature]*

*[QR Code]*

EN CASO DE ENCONTRAR ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR EN LA UNIDAD MILITAR O CENTRO DE MOVILIZACIÓN MAS CERCANO

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR  
FUERZA AEREA

MILITAR ACTIVO

APellidos y Nombres  
RIERA SANCHEZ  
CESAR JOSUE

GRADO  
SUBTENIENTE

CEDULA  
0503454076

AUTORIZADO  
- Instituciones Militares -

*[Signature]*

DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en .....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales;

Manta, 15 JUL 2021 *[Signature]*

.....  
Dr. Fernando Vitero Gallegos  
Notario Público Sexto  
Manta - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1003981402

Nombres del ciudadano: BOLAÑOS SUAREZ ARIANA LISETH

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 17 DE DICIEMBRE DE 1995

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: CONTADOR BACHILLER

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: BOLAÑOS HERNANDEZ EDWIN BAYARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: SUAREZ FUENTES MARIA JUDITH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 6 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

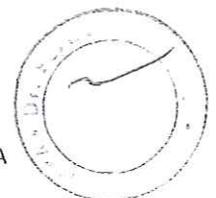
Información certificada a la fecha: 15 DE JULIO DE 2021

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



*Ariana Bolaños*

*Ariana Bolaños*



N° de certificado: 213-442-86825



213-442-86825

*F. Alvear*

Ing. Fernando Alvear C.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 CENTRO NACIONAL DE REGISTRO CIVIL

100398140-2

CITIZANIA: CIUDADANA  
 APELLIDOS Y NOMBRES: BOLAÑOS SUAREZ ARIANA LISETH  
 LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO: MANTA, ANTONIO ANTE ATUNTAQUI  
 FECHA DE EMISIÓN: 1999-12-17  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: MUJER  
 ESTADO CIVIL: SOLTERO




INSTRUMENTO PÚBLICO DE REGISTRO CIVIL  
 ESCRITURA PÚBLICA DE REGISTRO CIVIL

ES33312222

EDICIÓN Y FIRMAS DEL PAPEL: BOLAÑOS HERNANDEZ EDWIN BAYARDO  
 EDICIÓN Y FIRMAS DE LA MENTE: SUAREZ FUENTES MARIA JUDITH  
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: MANTA, 2019-06-06  
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2029-06-06

*[Signatures]*

FUERZAS ARMADAS DEL ECUADOR  
 FUERZA ARMADA DE TIERRA  
 MILITAR ACTIVO

APELLIDOS Y NOMBRES: BOLAÑOS SUAREZ ARIANA LISETH  
 GRADO: SOLDADO

1003981402

GRADO: Soldado  
 Instituciones Militares




ESTA CREDENCIAL ES DE PROPIEDAD DE LA DIRECCIÓN DE REGISTRO CIVIL

25-12-02702 IM703897

FECHA DE EMISIÓN: 06-06-2019  
 FECHA DE CADUCIDAD: PROXIMO ASCENSO

CODIGO ISSFA: 3170172800  
 CPN: 1102 1055 ESTRELLA AZUL

TIPO DE SANGRE: BRH+

ENCASO DE CANCELACIÓN DE ESTE DOCUMENTO, FAVOR ENTREGAR EN LA UNIDAD EMISORA O CENTRO DE EMISIÓN EN LA CIUDAD DE MANTA



DOY FE: Que las precedentes copias fotostáticas en ..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 15 JUL 2021

*[Signature]*  
 Dr. Fernando Villegas Cordero  
 Notario Público  
 Manta - Ecuador



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

1 principio a fin aquellos se ratifican en todo su contenido y  
2 firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto, Doy Fe.-

3

4

5

6 *Mandato de ratificación*  
**ING. MARICELA DEL CONSUELO GINES PALMA**

7 **C.C. No. 131206101-1**

8

9

10

11 *Cesar Josue Riera Sanchez*  
**CESAR JOSUE RIERA SANCHEZ**

12 **C.C. No. 050345407-6**

13

14

15

16 *Ariana Liseth Bolaños Suarez*  
**ARIANA LISETH BOLAÑOS SUAREZ**

17 **C.C. No. 100398140-2**

18

19

20

21

22

23

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**

24

**NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA**

25

26

27

28



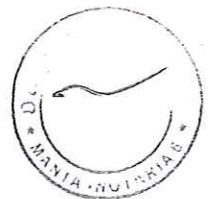
**RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA** copia que la sello, signo y firmo.

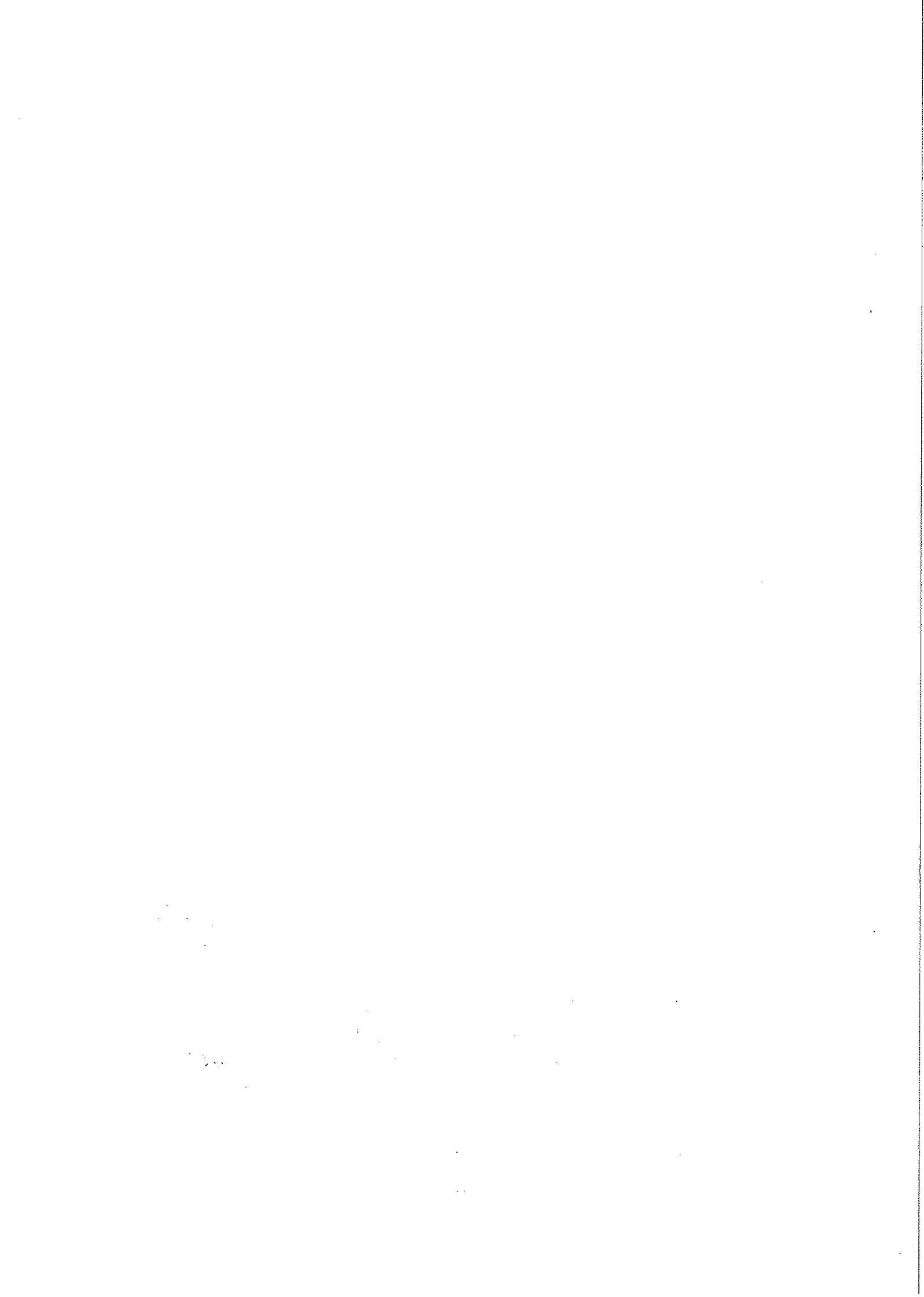
Manta, a



*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**Dr. Fernando Vélez Cabezas**  
**NOTARIA SEXTA**

**El nota...**





Manta, 24 de agosto de 2021

### CERTIFICACION

A través de la presente certifico que el lote 15 de la manzana C del conjunto habitacional Rania se encuentra al día hasta la presente fecha en el pago correspondiente a alcuotas y mantenimiento del conjunto.

El interesado puede hacer uso del presente certificado como creyere necesario.



Jefferson Cedeño Reyes

Administrador provisional conjunto Habitacional "RANIA"

Telf.: 0996927839

Dir.: Calle 314 diagonal al colegio réplica manta.

Email: jefferson-1023@hotmail.com

[raniaconjuntohabitacional@gmail.com](mailto:raniaconjuntohabitacional@gmail.com)

