DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2022

Número de Incripción: 436
Número de Repertorio: 899

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

1.- Con fecha cuatro de Febrero del dos mil veintidos se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 436 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302376411	HOLGUIN ALARCON ELOY CELESTINO	COMPRADOR
1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catasral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	1360111000	46869	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 04 febrero 2022

Fecha generación: lunes, 07 febrero 2022

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.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)

3 1 9 5 1 0 8 W B Y A J 2 1

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

OTORGA EL

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E

INMOBILIARIA

A FAVOR DEL SEÑOR

ELOY CELESTINO HOLGUIN ALARCON

ESCRITURA No. 20211308006P01682

CUANTIA: UD $ 92,239,02

AUTORIZADA EL DIA 01 DE JUNIO DEL 2021
COPIA PRIMERA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

Factura: 002-003-000028841

20211308006P01682

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20211308006P01682

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 1 DE JUNIO DEL 2021, (14:58)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Juridica	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	REPRESENTADO POR	RUC	1391746105001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	HOLGUIN ALARCON ELOY CELESTINO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302376411	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	92239.00

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 02604-DP13-2021-SM

...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20211308006P01682
FACTURA NÚMERO: 002-003-000028841

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:
OTORGA EL
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
A FAVOR DEL SEÑOR
ELOY CELESTINO HOLGUIN ALARCON.-
CUANTIA: USD. $ 92,239.02.-
AMGC
Se confieren 2 copias.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy MARTES PRIMERO DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, ante mí **ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO**, NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA, Comparecen, por una parte el señor Arq. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA, en calidad de representa legal del CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, según documentos que se adjunta, y a quien se denominará como "VENDEDOR"; el compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, Arquitecto, ejecutivo, domiciliado en esta ciudad de Manta; y por otra el señor **ELOY CELESTINO HOLGUIN ALARCON**, de estado civil casado con la señora ANA ALBA HOLGUIN PILLIGUA, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante denominaremos como EL "COMPRADOR".- EL compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliado esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE
CG

de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA**, que proceden a celebrar con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **Señor Notario**.- En el Registro de Instrumentos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA** que se describe: **PRIMERA: INTERVIENIENTES**.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte el CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, legalmente representado por el señor Arq. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA, en su calidad de representante legal tal como lo justifica con su nombramiento debidamente inscrito, y autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios del Consorcio, documentos que se adjuntan como habilitantes, en calidad de "VENDEDOR"; y, por otra parte, el señor **ELOY CELESTINO HOLGUIN ALARCON**, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante denominaremos como EL "COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO**.- *a)* El Vendedor, Consorcio EISA, mediante escritura pública otorgada por la Notaria Tercera del cantón Manta, el catorce de enero del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de enero del dos mil ocho, adquirió un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth, en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia y cantón Manta, aclarando que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo, tal como lo justifica con la certificación otorgada por el la Dirección de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta que consta adjunta a dicha escritura, quedando actualmente dicho terreno con las siguientes medidas y linderos generales: POR EL FRENTE: doscientos

cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a Barj Manco más ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta; POR ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría; POR EL COSTADO DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán; POR EL COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Herederos de Pedro Reyes. Area total de ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado. *b)* Con fecha veintinueve de septiembre del dos mil nueve, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos del Terreno, protocolizados en la Notaria Tercera del cantón Manta, el once de septiembre del dos mil nueve, en dicha escritura se realiza la Protocolización de Planos de la "URBANIZACION VILLA REAL", Acta de Entrega Recepción. La Promotora Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales y verdes, de conformidad a las Ordenanzas Municipales. Area verde número uno superficie siete mil trescientos treinta con setenta y seis metros cuadrados, área verde número dos superficie dos mil trescientos quince con sesenta y ocho metros cuadrados, áreas verdes en cada manzana de la urbanización, manzana "A": área verde A uno superficie cuatrocientos veinte con sesenta y seis metros cuadrados, manzana A área verde A dos área ciento noventa y dos con treinta y cuatro metros cuadrados; manzana "B": área verde B uno superficie ochenta y tres con cuarenta metros cuadrados, manzana B área verde B dos superficie noventa con cincuenta y un metros cuadrados; manzana "C": área verde C uno superficie setenta y tres con setenta y seis metros cuadrados, manzana C área verde C dos superficie setenta y nueve con cuarenta metros cuadrados; manzana "D": área verde D uno superficie ciento ochenta y ocho con ochenta y seis metros cuadrados, manzana D área verde D dos superficie ciento cincuenta y dos metros cuadrados; manzana "E": área verde E uno

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO TITULAR ENTE
CG

superficie ciento veintiocho con dos metros cuadrados; manzana "F": área verde F uno superficie ochenta con un metros cuadrados, manzana F área verde F dos superficie ciento dieciséis con ochenta y seis metros cuadrados; manzana "G": área verde G uno superficie ciento sesenta y dos con veintitrés metros cuadrados; manzana "H": área verde H uno superficie noventa y cuatro con veintidós metros cuadrados; manzana "I": área verde I uno superficie ciento setenta y seis con cincuenta metros cuadrados, manzana I área verde I dos superficie ciento dos con treinta y dos metros cuadrados. Con fecha dos de marzo del dos mil dieciséis se protocolizó en la Notaría Séptima del Cantón Manta Rediseño de Planos de la Urbanización Villa Real, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el dieciséis de mayo del dos mil dieciséis. **TERCERA: COMPRAVENTA**.- Con los antecedentes expuestos EL VENDEDOR, da en venta real y enajenación perpetua, a favor de La Parte COMPRADORA, el lote de terreno y vivienda signado con el No. ONCE de la Manzana A de la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real I Etapa", ubicada en el Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta, Y que ésta circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE,- nueve metros veinticinco centímetros y lindera con calle A; por ATRAS, con nueve metros veinticinco centímetros y lindera con vía Pública; por el Costado Derecho, veinte metros sesenta y un centímetros y lindera con lote número diez; y, por el Costado Izquierdo, veinte metros ochenta y nueve centímetros y lindera con lote número doce; Teniendo un área Total de: CIENTO NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS NOVENTA CENTIMETROS CUADRADOS.- La venta la realiza EL VENDEDOR sin reservarse ningún derecho para sí. El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión, así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

Ficha Registral-Bien Inmueble
46869

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21009701
Certifico hasta el día 2021-05-27:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 07 julio 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien: *villa real*

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Terreno de propiedad del Consorcio E. I. S. A ., ubicado en la Urbanización CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA REAL" PRIMERA ETAPA, del Valle Gavilán Jesús de Nazareth, signado con el lote No. 11 de la Manzana "A", Parroquia Manta del Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 9,25m y calle A. POR ATRÁS: 9.25m y Vía Pública. COSTADO DERECHO: 20,61m.- lote No. 10. COSTADO IZQUIERDO: 20,89m.- lote No. 12. Con una área total de 191,90m2.

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	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	1741 miércoles, 25 julio 2007	23747	23794
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	116 miércoles, 30 enero 2008	1476	1493
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	314 miércoles, 30 enero 2008	4084	4100
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	39 martes, 29 septiembre 2009	1	1
COMPRA VENTA	ACLARACION	1261 viernes, 28 mayo 2010	21965	21998
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	319 lunes, 14 marzo 2011	5248	5275

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL
Inscrito el: *miércoles, 25 julio 2007*
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 diciembre 2000
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1741 **Folio Inicial:** 23747
Número de Repertorio: 3480 **Folio Final :** 23747

a.-Observaciones:
Particion Extrajudicial por medio del presente instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la particion *Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en las afuera de este puerto. - Livia Nilda Cardenas. Por el frente*, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán, Atrás, 170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m -Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.212,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzanna C - 2: Area total: 9.374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2 - Maria Delia Reyes Cárdenas, Manzana E:con un

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

[3 / 6] COMPRAVENTA
Inscrito el: miércoles, 30 enero 2008
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 enero 2008
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 314 **Folio Inicial:** 4084
Número de Repertorio: 564 **Folio Final :** 4084

a.-Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta. ACLARANDO que ctualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta. ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. COSTADO DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Hndros. De Pedro Reyes. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). CLAUSULA COMPROMISORIA: En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrativo en derecho, a elección del demandante, através del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o también queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, así como solicitar las medidas precautelarias y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse. La hipoteca que existía en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011,sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2. Mz. A Sup.14.867,72 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	CONSORCIO EISA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	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	1741	miércoles, 25 julio 2007	23747	23794

Registro de : PLANOS
[4 / 6] PLANO DE TERRENOS
Inscrito el: martes, 29 septiembre 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2009
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 30 **Folio Inicial:** 1
Número de Repertorio: 5617 **Folio Final :** 1

a.-Observaciones:

Protocolizacion de Planos Urbanizacion Villa Real, Acta Entrega Recepcion. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil., el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009,La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a traves de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municpalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No.2 Area. 2.315,68M2, Areas verdes en cada Manzana de la Urbanizacion. Manzana "A" Area verde A.1, Sup. 420,66M2, Manzana A. ARea verde A. 2. Area. 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde, B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D" ,Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2. Mz. "E" Area Verde E.1 Sup.128,02 M2. Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 60,01 m2, Mz."F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" Area verde G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" Arede I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2.- José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.348,02 m2. Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m2. Lote H - 2; con un área total de 4.160,95 m2.- Eloy Virgilio Reyes Cardenas: Manzana I: con un área total de 12.795,74 m2. Manzana I - 1; con un área total de 15.093,54 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	REYES DELGADO JUAN SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS JOSE LIZANDRO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS MARIA DELIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS SEGUNDO JUAN	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS MARIA MERCEDES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS SERGIO VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARDENAS LIVIA NILDA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS JOSE JACINTO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS IGNACIO BUENVENTURA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES DELGADO JOSE GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
SENTENCIA	22	martes, 08 agosto 1995	66	67
COMPRA VENTA	211	sábado, 07 diciembre 1957	122	122
COMPRA VENTA	160	lunes, 29 octubre 1945	43	43

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[2 / 6] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: miércoles, 30 enero 2008 — **Número de Inscripción :** 116 — **Folio Inicial:** 1476

Nombre del Cantón: MANTA — **Número de Repertorio:** 565 — **Folio Final :** 1476

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 enero 2008

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. El Banco de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alcivar Alava. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo.Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). con fechan 14 de Marzo del 2011 bajo el N° 319 se encuentra inscrita la cancelacion parcial de Hipoteca y Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M2.Y lote No. 2 Mz. A Sup. 14.867 72 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO EISA		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	miércoles, 30 enero 2008	4084	4100

Registro de : COMPRA VENTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Carlos Andrés Giler Cedeño
NOTARIO SUPLENTE

PROPIETARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION VILLA REAL	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	314	miércoles, 30 enero 2008	4084	4100

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 6] ACLARACION
Inscrito el: viernes, 28 mayo 2010
Número de Inscripción : 1261 **Folio Inicial:** 21965
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2932 **Folio Final :** 21965
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 mayo 2010
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Consorcio Eisa, representado por el Arq Gonzalo Oswaldo Escobar Toala. La Sra. Livia Nilda Cardenas Sanchez viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A.representado por Sr. Victor Hugo Alcivar Alava, comparecen a celebrar la Aclaracion de Escritura de Aclaracion de Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibición, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebración y otorgamiento de dicha escritura, solamente en su calidad de Representante legal del Consorcio EISA, y no por sus propios y personales derechos. Archivado Compraventa.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
ACLARANTE	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	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	314	miércoles, 30 enero 2008	4084	4100
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	116	miércoles, 30 enero 2008	1475	1493

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[6 / 6] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA
Inscrito el: lunes, 14 marzo 2011
Número de Inscripción : 319 **Folio Inicial:** 5248
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1439 **Folio Final :** 5248
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 marzo 2011
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA- Sobre el restante de los lotes que se encuentran hipotecados a favor del Banco de Guayaquil, Urbanización Conjunto Habitacional VILLA REAL. Manteniéndose vigente la Hipoteca, Sobre Lote No. L1 Mz. A Sup.11.331, 66M2. Y Lote L2 Mz. A. Sup. 14.867,72M2. Actualmente el lote No. 24 Mz. B y lote No. 1 Mz. B, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. B y 5 Mz. ,12 Mz. C 19 Mz. C se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente cancelada la hipoteca del lote 10 Mz. A. Actualmente el lote 1 Mz. J, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. A y 16 Mz. G, se encuentra cancelada la Hipoteca. Actualmente se encuentra cancelada la hipoteca del lote 11 y 17 Mz. B y lote 11 Mz. C.Actualmente cancelada la hipoteca del lote 11 de la mz. A.
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	116	miércoles, 30 enero 2008	1476	1493

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	6

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 2021-05-27
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21689701 certifico hasta el día 2021-05-27, la Ficha Registral Número: 46869.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 60 días. Excepto que se dicte un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

2 5 3 4 2 B S H K U S 7

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Nº 052021-034520

Manta, lunes 31 mayo 2021

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

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 **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA** con cédula de ciudadanía No. **1391746105001.**

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

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
TESORERIA

Tesoreria Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: jueves 01 julio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

1350905YYMCI0

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

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

AUTORIZACIÓN

No. 0309

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza al **Sr. ELOY CELESTINO HOLGUIN ALARCON** con C.I. # 1302376411, para que celebre escritura de compraventa de un lote de terreno propiedad del Consorcio EISA signado como el **Lote N°11** de la **Mz A,** con clave catastral N° **1360111000**, ubicado en el Conjunto Habitacional "**VILLA REAL**" I Etapa, del Valle Gavilán Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE:	9.25 m – lindera con Calle A
ATRÁS:	9.25 m – lindera con Vía Publica
COSTADO DERECHO:	20.61 m – lindera con Lote N°10
COSTADO IZQUIERDO:	20.89 m – lindera con Lote N°12
ÁREA TOTAL:	**191.90 m2**

Manta, diciembre 18 del 2020.

LIGIA ELENA ALCIVAR

Ing. Ligia Elena Alcívar López.
DIRECTORA DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

El presente documento de carácter informativo, se emite de acuerdo a la información registrada en la base de datos del Catastro, proporcionada o no, por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes

Elaborado por:	Amparo Quiroz B.
No. trámite:	PM171220201024

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Ab. Carlos Andrés Chiriboga Castillo
NOTARIO SUPLENTE

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

CC 052021-034325

N° ELECTRÓNICO : 210922

Fecha: *2021-05-26*

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: 1-36-01-11-000

Ubicado en: MZ-A LT.11 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 191.9 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391746105001	**CONSORCIO EISA-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	32,431.10
CONSTRUCCIÓN:	59,807.92
AVALÚO TOTAL:	92,239.02
SON:	NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES 02/100

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 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

134895F2AKI4I

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: 2021-05-27 11:22:13

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 389279

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE
CG

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-38-31-11-000	191.3	92239.02	671305	389279

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1391745105001	CONSORCIO EISA .	MZ-A LT.11 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA

ADQUIERE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1302375411	HOLGUIN ALARCON ELOY CELESTINO	NA

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	124.73
TOTAL A PAGAR	$ 125.73
VALOR PAGADO	$ 125.73
SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2023-08-04 09:51:04 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por regularaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T280876902

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 389278

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-38-31-11-000	191.3	92239.02	671305	389278

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1391745105001	CONSORCIO EISA .	MZ-A LT.11 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA

ADQUIERE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1302375411	HOLGUIN ALARCON ELOY CELESTINO	NA

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	922.39
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	276.72
TOTAL A PAGAR	$ 1199.11
VALOR PAGADO	$ 1199.11
SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2023-08-04 09:50:53 - JOHANY MILANGI CEDEÑO PICO
Saldo sujeto a variación por regularaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T1265114088

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE
CG

052021-04518

Manta, lunes 31 mayo 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 1-36-01-11-000 perteneciente a CONSORCIO EISA . con C.C. 1391746105001 ubicada en MZ-A LT.11 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $92,239.02 NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES 02/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $92,239.02 NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES 02/100.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: miércoles 30 junio 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
135088PLIYM1M

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

Villa Real

Asociación de Copropietarios de la Urbanización
Villa Real

Inscrita en el Registro Único de Organizaciones de la Sociedad Civil - RUOSC, resolución
005-2017 de fecha 28 de agosto del 2017

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

CERTIFICADO DE EXPENSAS

CERTIFICO por la presente, en mi carácter de Administradora de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización de Villa Real en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo en el cantón Manta, Provincia de Manabí, en cumplimiento de lo estatuido por ley.

Que la casa inscripta como unidad Nº11 ubicado en la ***manzana A*** *de la Urbanización Villa Real no tiene pendiente ningún tipo de expensas que cancelar, estando al día en sus pagos.*

Que, en cumplimiento del texto del Artículo del Reglamento de Copropiedad y Administración, inscripto en el Registro de Propietarios, donde se autoriza la aplicación de este certificado a la casa A-11, a la fecha.

Informar a la Asociación si se llegase a pasar la transferencia de dominio de la citada unidad.

Manta, 21 de mayo de 2021

Atentamente,

Ing. Michelle Vinces Vizuete
Administradora Urbanización Villa Real

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Fundado el 6 de Agosto de 1890
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

Desde 1890 Servicio de la COMUNIDAD

COMPROBANTE INGRESO A CA
000014723

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Carlos Andrés Gilet Cevallos
NOTARIO SUPLENTE

CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
716648	2021/06/04 13:56	04/06/2021 01:56:00p.m.	596474	

A FAVOR DE: CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA . C.I.: 1391746105001

CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 1885

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)

La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos

TESORERO(A)

USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

MENENDEZ MERO ANA MATILDE
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/07/04

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
Emergencia Teléfono: 911
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000047055

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1391746105001
NOMBRES: CONSORCIO EISA
RAZÓN SOCIAL: CONJ. HABIT. VILLA REAL 1 ETAPA MZ-A LT-1
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 716648
CAJA: ANITA MENENDEZ
FECHA DE PAGO: 22/12/2020 08:30:53

ÁREA DE SELLO

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 22 de marzo de 2021
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA LUNES 24 DE OCTUBRE DEL AÑO 2016

En la ciudad de Manta, a los veinticuatro días del mes de octubre del año dos mil dieciséis, siendo las diez horas y habiendo coincidido en las oficinas del Consorcio, urbanización Villa Real, en la avenida 6 y calle 14, oficina # 10 de la planta baja del edificio Pasaje Centro, se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de socios del CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, de conformidad con lo dispuesto en el convenio de consorcio denominado EISA celebrado en esta ciudad de Manta con fecha abril 12 del 2006, ante el Notario Tercero del cantón Manta. Preside la reunión el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala en su calidad de Gerente General de la Compañía Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda., quien a su vez es el representante legal, judicial y extrajudicial del Consorcio con amplias facultades de representación como en derecho se requiere para que actúe en nombre del Consorcio en el cumplimiento del objeto del mismo sin limitación alguna de tal manera que ninguna autoridad pública o privada pueda alegar insuficiencia de poder al respecto; actúa como secretaria ad-hoc la Ab. Cecilia Escobar Toala. El presidente solicita que por secretaria se forme el expediente, se abra con la lista de asistentes, la constancia de las participaciones que representan, resultando que asisten:

- Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda., representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, con 50% de participación en el Consorcio.
- Compañía Isaba S.A., representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, con 50% de participación en el Consorcio.

Las compañías asistentes que forman el Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria tienen un porcentaje de participación del 50% cada una, en el proyecto Urbanización Villa Real.

Comprobado el quórum de instalación, los socios aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria de Socios para tratar el único punto del día:

PUNTO UNICO: Conocer y resolver acerca de la venta de la vivienda **TIPO UNO (1) LOTE ONCE (11), MANZANA A** de la Urbanización Villa Real, ubicada en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí.

PUNTO UNICO: Solicita la palabra la compañía accionista ISABA S.A. representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, e indica a la Junta el interés de un cliente para adquirir la vivienda TIPO UNO (1), LOTE ONCE (11) MANZANA A de la urbanización Villa Real construida en terreno propiedad del Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria que se encuentra ubicada en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, circunscrita dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Nueve metros punto veinticinco centímetros y lindera con calle A; POR ATRÁS: Nueve metros punto veinticinco centímetros y lindera con vía pública; POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros punto sesenta centímetros y lindera con lote número Diez (10); POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros punto ochenta y ocho centímetros y lindera con lote número Doce (12), teniendo un área total de Ciento noventa y un metros y

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Cedeño
NOTARIO SUPLENTE

noventa centímetros cuadrados (191.90m2); por lo que solicita a la junta por así convenir a los intereses del Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria la autorización para proceder a la venta de la mencionada unidad habitacional TIPO UNO (1), LOTE ONCE (11), MANZANA A en la Urbanización Villa Real. Analizada la propuesta realizada por parte de los socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, resuelve por unanimidad de votos autorizar al Representante Legal del Consorcio para que realice las gestiones correspondientes y celebre Escritura Pública para la formalización de este contrato y de la resolución adoptada en esta Junta.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta. Hecho así, con la asistencia de los mismos socios inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 11H30. Firmando para el efecto Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria ESCOAL Cía Ltda., Socia y Presidente de la Junta; f) Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, Gerente General de ISABA S.A., Socia; f) Ab. Cecilia Escobar Toala, Secretaria Ad-Hoc de la Junta.
Manta, 24 de octubre del 2016

p. Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda.
Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala
Gerente General

p. ISABA S.A.
Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar
Gerente General

Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala
Gerente General Escoal Cía. Ltda.
Representante Legal del Consorcio EISA
Presidente de la Junta

Ab. Cecilia Escobar Toala
Secretaria Ad-hoc de la Junta

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE
CG

Notaría Sexta de Manta
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO
FVC

URBANIZACION VILLA REAL

REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION VILLA REAL

CONSIDERANDO:

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

b. Que, la urbanización "VILLA REAL", está comprendida dentro de los límites urbanos del cantón Manta y que por consiguiente las construcciones que en la mencionada urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Art. 11.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del reglamento urbano de Manta (RUM).

c. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización "VILLA REAL".

ACUERDA:

Dictar el presente Reglamento para la Urbanización "VILLA REAL" ubicada en el Valle del Gavilán – Jesús de Nazaret, en la intersección de las vías que conducen al valle del Gavilán y San Mateo, al noroeste de la ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo.

Art.1: DENOMINACIÓN Y UBICACIÓN.- La Urbanización "VILLA REAL" está ubicada en la zona de Barbasquillo, en la intersección de las vías que conducen al valle del Gavilán y San Mateo, dentro de los límites urbanos del cantón Manta y por lo tanto deberá ajustarse a la Ordenanza y demás disposiciones del Municipio del Cantón Manta.

La urbanización Villa Real se compone de 209 viviendas con un diseño de cuatro tipos de vivienda, de dos plantas cada una de ellas con sus patios privados. En los planos de la urbanización y de acuerdo al presente reglamento se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada una de las viviendas, distribución de las plantas en que están divididas, los ambientes que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demas bienes comunes de la urbanización. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento, lo que aceptan los copropietarios como unicas para la reglamentación interna, su relación y sus derechos.

Art.2: AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.- Este reglamento regula los derechos y obligaciones reciprocas de los copropietarios en lo concerniente a los bienes propios que se consideran como exclusivos y la conservación, mantenimiento y buen uso de los bienes comunes de la urbanización, las facultades de los órganos administrativos de la misma y en general las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la urbanización.

ART.3: SUPREMACÍA DEL REGLAMENTO.- En todo lo que no estuviere previsto en este reglamento se aplicarán las disposiciones de la Ley, las contempladas en el Art. 895 del Código Civil en vigencia y en su falta las normas previstas en los Reglamentos Especiales o disposiciones que se llegaren a expedir por parte del Directorio de la junta Copropietarios o las disposiciones que expidiere el Administrador de la urbanización o quien lo sustituyere temporalmente en sus funciones de acuerdo a las normas del presente reglamento y la junta de copropietarios. En caso de discrepancia entre cualquier norma o disposición y una o varias de las que constan en este reglamento prevalecera el reglamento, a efecto de lo cual los copropietarios de la urbanización declaran que de manera expresa renuncian a la aplicacion de aquellas que no prevalecen sobre el reglamento.

ART.4: DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y DE LOS BIENES COMUNES.- Las viviendas y sus patios, son bienes de dominio exclusivo, singular e indivisible de sus respectivos propietarios; son paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño o las que separan una vivienda de los espacios de circulación de la urbanización. Las paredes que delimitan la vivienda con el exterior son de propiedad exclusiva, esta incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas. El acceso principal de entrada a la

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

urbanización, las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, áreas comunales, etc., son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

ART.5: MANTENIMIENTO.- A cada copropietario le corresponde cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

5.1: Los bienes comunes son aquellos elementos y partes de la urbanización que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales se encuentran sometidos al régimen de copropiedad, no siendo susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada propietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

ART.6: DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al presente reglamento, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

ART.7: EXCLUSIVIDAD DE USOS.- A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la urbanización Villa Real, dentro de la misma no podrá instalarse ningún tipo de actividad de uso comercial.

ART.8: CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.- Para mantener y preservar la unidad de las viviendas y de la urbanización en general queda terminantemente **prohibida la modificación de las fachadas frontales** de las unidades habitacionales que se entregan.

Los propietarios que deseen efectuar cambios en la forma o color de sus edificaciones podrán afectar únicamente las fachadas laterales y posteriores que tengan un espacio de retiro con los solares vecinos.

Para realizar los cambios se deberá cumplir con los requisitos indicados en este reglamento, pedir autorización y aprobación del Directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización, mediante oficio acompañando plano de lo que se va a cambiar; una vez aprobada la modificación, la construcción debe tener un correcto cumplimiento de acuerdo a las especificaciones técnicas utilizadas en la edificación principal.

Bajo ningún concepto se realizarán cambios para convertir la vivienda en bifamiliar o multifamiliar, ya que al aumentar la densidad poblacional de los lotes se afectaría a la calidad y cantidad de las redes de servicios públicos de la urbanización.

Para precautelar el descanso y la tranquilidad de los residentes, los días domingos y feriados, no se permite laborar en las construcciones. El horario de trabajo es de lunes a viernes entre las 08:00 y las 17:00; y, los sábados entre las 09:00 y las 13:00;

El constructor y/o propietario debe respetar el Reglamento de construcción y usos de suelo de la urbanización, emitido por la Municipalidad de Manta. Por lo que está prohibido levantar o tumbar muros o hacer reformas en las viviendas sin el permiso correspondiente. Además debe respetar y cumplir el Reglamento Interno de la Asociación en todos y cada uno de sus puntos;

Previo el inicio del proceso de construcción, se debe presentar en las oficinas de la Administración, un juego de planos arquitectónicos y fotocopia del permiso otorgado por la Municipalidad de Manta. El constructor está obligado a colocar un cerramiento provisional o definitivo en la parte frontal del terreno, y también colocar las toldas de protección hacia los costados y la parte posterior, para evitar el registro, y las molestias de traslado de polvo y materiales hacia los vecinos. El propietario de la obra deberá estar al día en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de conservación y mantenimiento de la urbanización.

Para la implementacion de servicios básicos: agua potable, energía eléctrica, telefonía, los propietarios y/o constructores obtendrán las autorizaciones correspondientes y entregarán copias de dichos documentos a la Administración. No se permitirán conexiones clandestinas, y de descubrirlas, la Administración está obligada a denunciarlas.

Art.9.- Materiales de construcción y desalojo de desechos

9.1.- El ingreso y/o de materiales, desalojo de desechos, se efectuará por la puerta de ingreso, en los siguientes horarios: de lunes a viernes de 08:00 a 17:00; los sabados de 09:00 hasta las 13:00. El desalojo de los desechos deberá realizarse semanalmente; y, cuando se efectúen estos, es responsabilidad del constructor cuidar que las volquetas u otro vehículo utilizado, no rieguen el material y/o desechos en las calles. Además, cuando se desee sacar materiales de construcción fuera de la urbanización, el constructor debe entregar una orden escrita del propietario, autorizando la salida en la puerta;

9.2.- Los materiales: arena, piedra, cascajo, bloques, cañas, madera, hierro, etc., deberán ser almacenados dentro del área de construcción. No se permitirá el almacenamiento de materiales en solares vacios colindantes, ni en veredas; salvo autorización escrita del dueño del solar. Si por motivo de desembarco de

materiales, se lo hiciera en solares vacios, estos deberán ser colocados dentro del área del solar en construcción antes de terminar la jornada de trabajo;

9.3.- Está prohibido preparar hormigón en las calles, avenidas, veredas. Los desperdicios de los materiales deberán ser acumulados dentro del solar en donde se realiza la construcción;

9.4.- Será obligación del constructor mantener limpia el área correspondiente al frente de su construcción. Los constructores que permitan a sus trabajadores arrojar basura, desechos, desperdicios en solares colindantes, serán notificados por la Administración por una sola ocasión, dando un plazo de 24 horas para que se proceda a la limpieza del área afectada. La Administración impedirá la entrada de los trabajadores, en caso de que no se mantenga limpia el área del solar en construcción o no se acaten las disposiciones del presente Reglamento;

Art.10.- Del personal de construcción.-

10.1.- El constructor y/o propietario deberá entregar a la Administración de la urbanización, un listado de personal de obreros que trabajaran en la construccion, con nombres, apellidos completos y número de cédula; además, deberá solicitar los permisos de ingreso respectivos para los trabajadores. Los trabajadores que adulteren, cambien, falsifiquen, copien, presten a otra persona, o alteren de alguna manera los permisos de ingreso, serán impedidos que ingresen a la urbanización; y, la Asociación se reserva el derecho de seguir acción legal por esas irregularidades;

10.2.- El obrero no podrán laborar sin camisa; no podrá deambular por la urbanización, deberá permanecer en su lugar de trabajo; no está permitido organizar juegos deportivos en las calles o solares de la misma;

10.3.- El constructor deberá instalar una letrina para sus obreros, retirada esta un mínimo de un metro de la acera, conectándola adecuadamente al sistema de canalización de aguas servidas; de igual manera, debe crear espacios cubiertos para el aseo personal dentro de la construcción;

10.3.- Al terminar la jornada, los obreros tendrán la obligación de salir de la urbanización, a más tardar a las 17:30 de lunes a viernes. La reincidencia de esta falta significará la prohibición definitiva de ingreso de dicho personal.

Art.11.- De la resolución de las controversias originadas por la aplicación del presente reglamento.-

Las controversias que pueda suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente Reglamento Interno, serán conocidas y resueltas por parte de cualquiera de los árbitros que para el efecto designe la Cámara de Comercio de Manta, de conformidad al trámite establecido.

ART.12: DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES.- Está condicionado a que éstas se mantengan dentro de los linderos de su propio solar y con las seguridades necesarias para impedir que salgan de dichos linderos; al salir de los mismos deberán estar sujetas por correas, así como también mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completas y actualizadas.

Si las mascotas llegaran a generar ruidos molestos a los vecinos que perturben la tranquilidad especialmente en horas de la noche con ladridos o aullidos, las mascotas deberán ser retiradas y no podrán regresar a la Urbanización, esto se realizará previo a una notificación escrita por la administración. Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando circulen por las áreas Comunes de la urbanización y más aún cuando realicen sus necesidades en las áreas exclusivas de cada Copropietario.

ART.13: UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.- Se prohíbe el aparcamiento sobre las aceras y vías públicas; los vehículos se deberán colocar en el área de parqueadero de cada vivienda y de no alcanzar en estas, se colocaran en el aérea de visitas. Igualmente no se podrá modificar el diseño ni la altura de las mismas, ni se podrá destruir el bordillo. La rampa de acceso a los garajes debe tener mantenimiento de manera que no impida la limpieza del colector o de los sumideros respectivos; bajo ningún concepto es permitido obstruir el cauce de las aguas lluvias por las cunetas de las calles y vías.

No se permite batir o preparación de hormigón directamente sobre las vías comunes ni aceras de cada vivienda.

ART.14: DE LOS JARDINES.- Con el objeto de mantener el ornato y la buena presentación de la Urbanización se deberá conservar el aérea de Jardinería en excelente estado, evitando sembrar árboles grandes cuyas raíces perjudiquen a los vecinos, y constantemente deben realizar la limpieza de hojas y ramas secas.

En los patios posteriores de las viviendas queda terminantemente prohibido sembrar césped y/o realizar jardines sobre la superficie del suelo, debiendo realizarlo en masetas si desean tener plantas ornamentales en el patio posterior.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

Se recalca este punto en razón de que el suelo de la Urbanización es de arcilla expansiva y el agua ocasiona filtraciones y humedad que afecta seriamente a las viviendas de los Copropietarios y Vecinos.

ART.15: DE LAS FIESTAS DENTRO DE LOS DOMICILIOS.- Para precautelar el descanso de los propietarios en sus domicilios, los horarios autorizados para fiestas en los hogares serán hasta máximo hasta las2 am como rige a nivel nacional, el propietario deberá comunicar por escrito a la administración que realizara una fiesta en su domicilio, adicional deberá entregar un listado de sus invitados en garita para autorizar el ingreso por escrito, siempre y cuando este al día en sus obligaciones, en caso de no cumplir con esta disposición se emitirá una multa del 50 % de la alícuota con la suspensión de los servicios de garita, ingreso de barras e ingreso al área social durante 2 semanas.

ART.16: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparacion, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes de la urbanización serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento, exceptuándose los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los que serán de cuenta exclusiva del responsable.
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de los daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general la persona que use su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la urbanización.

ART.17: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

17.1: Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.

17.2: Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de la urbanización en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.

17.3: Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión de voto, de petición, y, en general hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de la junta de copropietarios.

17.4: Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el buen vivir y este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.

17.5: Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

17.6: Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario.

17.7: Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

17.8: Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración y conservación, de la urbanización. . Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los Diez primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente. Así como también no podrá hacer uso de las áreas Comunales como son: canchas, piscina salón comunal etc. Tampoco se le brindara el apoyo tanto a la entrada como salida de esta Urbanización.

17.9: Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial de los bienes comunes de la urbanización; estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea.

17.10: El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas. En tal razón deberán ser responsables incluso del cuidado de sus bienes propios, quedando la administración exenta de cualquier pérdida o robo ocasionado en sus domicilios.

17.11: Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.

ART.18: DE LAS PROHIBICIONES.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre los bienes exclusivos de la urbanización lo siguiente:

18.1: Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoras los bienes comunes de la urbanización.

18.2: Modificar distribuciones de la tabiquería o de la mampostería de su propiedad exclusiva sin autorización escrita y expresa del administrador de la urbanización, quien a su vez deberá consultar al departamento técnico de la constructora si los cambios propuestos son factibles.

18.3: Hacer uso abusivo de su vivienda contrariando su destino natural y obstaculizando el legítimo uso de los demás.

18.4: Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad de la urbanización.

18.5: Establecer en las viviendas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales de la urbanización y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismos que son para vivir.

18.6: Instalar maquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.

18.7: Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

18.8: Mantener abiertas las puertas que comunican sus viviendas con los espacios de circulación y utilizar estos como salas de espera

18.9: Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan el ámbito de cada vivienda.

18.10: Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios de las viviendas, en las puertas que comunican las viviendas con los espacios de circulación; y, en general, en los bienes comunes de la urbanización. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada a tal unidad de vivienda, únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la vivienda el mismo que será de caracter uniforme.

18.11: Pintar o colocar rotulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la vivienda.
18.12: Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de la urbanización, salvo con autorización de la Asociación de copropietarios.

18.13: Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el reglamento a que está sometida la urbanización.

18.14: Colgar ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas, y, en general colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las

paredes exteriores de las viviendas. De la misma manera no se podrá poner basura, llantas, artefactos eléctricos o cualquier objeto que perturbe la vista y el buen ornato de las Jardinerías de cada vivienda.

18.15: Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones o áreas destinadas para este efecto, debiendo depositar la basura en bolsas plásticas debidamente selladas o cerradas y a las horas que pasan los recolectores de basura.

18.16: Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas o de carácter psicopático que implique peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.

18.17: El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan este reglamento de acuerdo a lo que se estipula en el mismo.

18.18: Los copropietarios que arrienden sus respectivos bienes exclusivos, deberán comunicar en la debida oportunidad mediante nota escrita dirigida al administrador, en la que además se determinará quien cumplirá con las obligaciones estipuladas en el art. 12 literal 12.8.

ART.19: DE LAS SANCIONES.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de este reglamento interno se establece la siguiente sanción:

19.1: Imposición de una multa, que será un 50% de la Alícuota mensual que será notificada con oficio de la Administración y cancelada máximo hasta los primeros diez días de cada mes.

19.2: La falta de pago oportuno de una de las cuotas fijadas en el presente reglamento generará una obligación extra que el propietario deberá cancelar el pago de una multa equivalente al 25% del valor adeudado, a partir de la fecha en que se torne exigible la obligación sin necesidad de aviso o requerimiento; esta multa será repetitiva sobre los saldos deudores cada 30 días. Los abonos o pagos parciales que efectúe el propietario se abonarán en primera instancia al monto de las multas.

19,3: Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora de un mes en las alícuotas de mantenimiento sin necesidad de aviso o requerimiento.

19,4: La violación a una o cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de las viviendas de la urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción o modificación de las viviendas, obligará al propietario que incurrió en la falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la infracción a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados en el tiempo máximo que determine el directorio de la Asociación de Copropietarios; de no efectuarse en el plazo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del transgresor, el mismo que estará obligado a pagar los costos de reparación más una multa equivalente al 100% del costo de la obra.

19,5: El daño o pérdida de los bienes de la urbanización imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes obligará a los propietarios a la reposición o reparación del bien, en el tiempo que determine el directorio de la junta de copropietarios; de no realizarlo en el tiempo fijado el administrador podrá hacer las reparaciones o reposición a costo del infractor y además éste estará obligado a pagar una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

19,6: Le corresponderá al directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización la facultad de aplicar el presente reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los copropietarios o arrendatarios y establecer la fijación e imposición de multas.

19,7: Le corresponderá a la asamblea de propietarios reformar el presente reglamento así como también en casos graves calificar la infracción y fijar la sanción y/o multa respectiva.

19,8: Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones de este reglamento serán resueltas mediante el diálogo amigable y agotado éste se recurrirá al centro de mediación y arbitraje de la Cámara de Comercio de la ciudad de Manta de acuerdo a ley vigente para el efecto; sin perjuicio de que se pueda acudir a un juez de lo civil para el trámite correspondiente.

19,9: Las contravenciones por ir en contra vía serán sancionadas con una multa del 50 % de la alícuota de ser reincidente se sancionara con la suspensión de los servicios dentro de la urbanización.

19,10: Las contravenciones por mal estacionamiento de vehículos en la veredas serán sancionadas con una multa del 50 % de la alícuota de ser reincidente se sancionara con la suspensión de los servicios dentro de la urbanización.

ART.20: DE LA ADMINISTRACION.- Son órganos de la administración de la urbanización:

- La Asamblea de Copropietarios;
- El directorio de Copropietarios;
- El administrador.

ART.21: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asociación de Copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o de sus mandatarios.
Regula la conservación y administración de la urbanización así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

ART.22: La asamblea estará presidida por el Presidente, y a falta de este por el Vicepresidente y a falta de los dos por el primer vocal o siguiente por orden de designación; siendo obligatoria la asistencia del secretario y del administrador.

ART.23: SESIONES.- La Asamblea de la Asociación de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, y, de manera extraordinaria cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador o por lo menos el 20% de los copropietarios.

La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere se hará por petición del administrador o por petición del 20% o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea la hará cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito, con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

ART.24: ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran a la misma todos los copropietarios, en este caso se tratará de una asamblea universal.

ART.25: QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen al 51% de los mismos.

Si no hubiere quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas cuarenta y ocho horas después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes; con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

ART.26: REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en toda asamblea sea esta ordinaria o extraordinaria serán representadas por su representante legal o por mandamientos generales o especiales designada al efecto, tanto la personas naturales como jurídicas que fueran socios activos, permanentes de la Asociación, podrán hacerse representar en las Asambleas Generales de socios por poder otorgado por oficio anexo con copia de cedula de ciudadanía del propietario/ a del inmueble. Se hará en forma personal o por medio de representantes. La representación se realizará por medio de una carta cursada al Presidente de la asamblea, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

ART.27: DE LOS SOCIOS.- Son miembros de la ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION VILLA REAL, todas las personas naturales o jurídicas que sean propietarios de un bien inmueble (terreno / casa) , son atribuciones y deberes del socio.

a) Para solicitar documentos corsermientes a la urbanización como por ejemplo reglamentos internos, deberá ser socio activo y estar al día en sus obligaciones de alicuota.
b) Realizar la solicitud por escrito a la directiva por medio de la administración.
c) En caso de ser socio y no encontrase en el país o fuera de la ciudad, realizar la solicitud por escrito con copia del titular de la casa.

ART.28: DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

ART.29: VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier forma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos en la edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas de las viviendas y reveer decisiones de la asamblea.

ART.30: DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

a) Nombrar y remover al directorio y al administrador de la urbanización, así como fijar la remuneración de este último.
b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueran necesarias.
c) Distribuir entre los propietarios las cuotas y expensas necesarias para la administración, mantenimiento y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
d) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el art.
Debiendo el administrador protocolizar e inscribir las reformas para que surtan los efectos legales.
e) Imponer cuotas extraordinarias cuando se considere necesario para la buena administración, reparación o conservación de los bienes comunes.
f) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumento de los bienes comunes y en sus viviendas cuando se compruebe que estas son necesarias en beneficio de la vivienda o de la urbanización, sin afectar las fachadas ni área de jardinería.
g) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
h) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estimen conveniente, y, de manera especial cuando éste termine el período para el que fue contratado o presentare su renuncia voluntaria al cargo.
i) Sancionar a los copropietarios que infringieran este reglamento interno o las normas que se establecieran, a petición del administrador en los casos que sean de su competencia.
j) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en este reglamento, en las ordenanzas municipales que sea de interés general para los copropietarios de la urbanización.
k) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando estas no se sujeten a este reglamento interno, las ordenanzas, o que no resultaren convenientes para los intereses de la urbanización.

Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto de inmediato; éstas llevarán la firma del presidente y secretario, quienes a su vez podrán delegar una comisión de dos copropietarios para que redacten el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la misma.

ART.31: DEL DIRECTORIO.-El directorio estara integrado por el presidente, vicepresidente, secretario, tesorero, tres vocales principales y sus respectivos suplentes y el administrador, sin derecho a voto.

31.1: Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán dos años en sus funciones y podrán ser reelegidos por un periodo consecutivo.

31.2: para ser presidente u ostentar algún cargo dentro del directorio se requiere ser copropietario de la urbanización.

31.3: En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del presidente, actuará el vicepresidente o el siguiente en orden de designación. En caso de falta de uno o de los vocales principales se convocará a sus respectivos suplentes.

ART.32: Son atribuciones del Presidente:
32.1: Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

32.2: Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.

32.3: Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

ART. 33: Son atribuciones de los demás miembros del Directorio: contribuir con el Presidente en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

ART. 34: DEL ADMINISTRADOR.- El administrador de la urbanización será Contratado por el Directorio de la Asociación de Copropietarios.

ART. 35: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.- Son deberes y atribuciones del administrador las siguientes:

a) Ejercer la representación de los copropietarios de la urbanización Villa Real, especialmente en el cobro de las Alícuotas, multas, intereses, demandas, actos y contratos autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que para cumplir este encargo tendrá las facultades otorgadas por los mandatarios mediante poder o cláusulas especiales.
b) Administrar los bienes de la urbanización con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción con la autorización del Presidente.
d) Presentar a consideración de la asamblea, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estado de situación e informes sobre la administración a su cargo.
e) Recaudar dentro de los diez primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias (alícuotas) a los copropietarios, estén estos viviendo o no en la urbanización; y, en caso de mora, cobrarles conjuntamente con los intereses de mora de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea, y en caso de mora de más treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, junto con los intereses de mora y costas procesales.
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la urbanización a costa del copropietario, usuario causante o responsable de estos.
h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes de la urbanización, hasta los montos señalados por la asamblea.
i) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
j) Informar mensualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el siguiente mes y el informe mensual de sus actividades.
k) Conservar en orden poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con la urbanización.
l) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual se levanta la urbanización Villa Real, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá ser archivada prolijamente y entregada mediante acta cuando se produzca el cambio de administrador.

m) Manejar el [illegible] para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, y en general, administrar prolijamente la gestión económica como único responsable.
n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
o) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
p) Atender con esmero, prestancia y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
q) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores de la urbanización cuando el caso lo requiera.
r) Cumplir y hacer cumplir el Reglamento Interno de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa Real.
s) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
t) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del presidente.
u) Por lo menos dos veces a la semana recorrerá toda la urbanización viendo anotando y tomando fotografías de las anormalidades a fin de emitir las correspondientes multas y oficios explicativos de acuerdo al reglamento interno de esta Urbanización.
v) Mantendrá informados a los Directivos de todas las novedades, avances y pendientes que estuvieran en carpeta diariamente para conocer el estado de la Urbanización.
w) Socializara por medio escrito mediante circulares a todos los Copropietarios de los arreglos y/o mejoras que se realizan en la Urbanización. De la misma manera recordará a los Copropietarios sobre cobro de alícuotas que están por vencerse y/o vencidas
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley y este reglamento.

ART.36: DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por un periodo de un año, pudiendo ser reelegido en forma indefinida por iguales periodos. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador de la urbanización.

DISPOSICIONES GENERALES.-

ART.37: Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

REGLAMENTO INTERNO DE USO DE PISCINA EN URBANIZACION VILLA REAL

La Urbanización VILLA REAL se compone de bienes exclusivos y bienes comunes los que pertenecen singular y exclusivamente a cada copropietario como son las casas y parqueos, y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en este caso concreto son: la piscina, el área social, y áreas comunes y las canchas deportivas.

Para mejor funcionamiento y disfrute de la piscina de la urbanización Villa Real todos los copropietarios deben respetar las siguientes normas:

ART. 1: NORMAS GENERALES.-

1.- La piscina sirve para el uso exclusivo de los copropietarios y sus familiares, así como de los invitados e inquilinos que hayan sido calificados, cumplan con el siguiente reglamento y se encuentren al día en el pago de alicuotas ordinarias y extraordinarias.

2.-Queda terminantemente prohibido el uso de la piscina por personas que no tengan vínculo alguno con las calidades que quedan indicadas en el literal 1.

3.-Ninguna persona podrá bañarse en la piscina sin antes ducharse, para eliminar detritos corporales, cremas, aceites, bronceadores, bloqueadores, ungüentos, arena etc.; con el objeto de proteger el estado y sanidad del agua.

4.- Ningún copropietario podrá invitar a la utilización de la piscina y áreas comunales tales como cancha de tenis y múltiple a más de cuatro personas al día, quienes para ingresar deberán tener la correspondiente autorización del Administrador de la urbanización.

5.-Queda terminantemente prohibido el uso de la piscina y canchas al personal de servicio de la urbanización y viviendas.

6.-No está permitido el abandonar desperdicios o basura en la piscina, debiendo utilizarse las papeleras u otros recipientes destinados para el efecto.

7.- No está permitido ingerir comidas o bebidas dentro de la piscina o en sus alrededores.

8.- Está PROHIBIDO fumar cigarrillos, tomar bebidas alcohólicas, drogas o sustancias similares, así como utilizar envases de vidrio DENTRO DE LA PISCINA.

9.-El uso de las instalaciones debe hacerse con la ropa y calzado adecuados. Se requiere uso de traje de baño, no se permite el uso de pantalones cortos de correr, pantalones recortados o ropa interior.

10.-Los usuarios han de cerciorarse de la profundidad de la piscina antes de hacer uso de la misma con el fin de evitar accidentes.

11.-Se prohibe ensuciar el agua con prácticas antihigiénicas. Está prohibido escupir, sonarse, orinar o contaminar de alguna forma el agua de la piscina.

12.-Está prohibido el ingreso y permanencia de mascotas y animales en toda el área de la piscina, canchas y salón comunal.

13.- Niños menores de 15 años (inclusive), deberán estar acompañados por sus padres o un adulto.

14.-No se permite los juegos de pelota en el recinto, o cualquier otra actividad que pueda resultar molesta para otros usuarios.

15.-No se permite la agresión física dentro del área social.

16.- No está permitido el uso de boyas de playa o juguetes en el área de piscina de adultos, se podrá usar en la piscina de niños.

17.- No podran ingresar a la piscina las personas que estén bajo el efecto del alcohol, drogas u otros.

18.- El uso de radiocasetes o cualesquiera aparatos de reproducción de sonido, deberán emplearse con un volumen que no moleste al resto de los usuarios del área.

19.-Queda prohibido colgar objetos, ropa u otros elementos de las plantas, faroles, barandas, sombrillas etc.

20.- El horario de funcionamiento de la piscina, será de martes a domingo de 06h00 a 22:00.

21.- Todo copropietario y usuario de la piscina, canchas, salón comunal y áreas aledañas está obligado a velar por el buen estado de conservación de las instalaciones y servicios, debiendo denunciar todo acto que vaya en deterioro de las mismas y advirtiendo a los empleados o personal de servicio cuando observen anomalías en las instalaciones o en el material de las mismas.

Los días lunes y martes la piscina permanecerá cerrada por mantenimiento.

ART. 2: SANCIONES.-

1.- Todo copropietario, arrendatario, comodatario o usufructuario que atente contra el buen uso y conservación de la piscina, canchas, salón comunal, áreas verdes será sancionado de acuerdo al reglamento interno de la Urbanización o sea con el 50% del valor de una alícuota mensual.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

2.- Al ser reincidente se prohibirá el uso de la piscina, canchas, salón comunal por el tiempo que la junta de copropietarios y la administración consideren conveniente.

3.- Todo daño causado será pagado por el o los infractores de acuerdo a la presentación de los gastos que se efectuaren para la reparación.

ART. 3: DISPOSICIONES GENERALES.-

Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de la urbanización por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos de acuerdo al criterio de la junta general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

REGLAMENTO PARA USO Y FUNCIONAMIENTO DEL SALON COMUNAL "URBANIZACIÓN VILLA REAL"

ART.1.- La Urbanización VILLA REAL se encuentra ubicada en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta del Cantón Manta, contando con su propio reglamento interno aprobado por el GAD-Manta, de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

ART.2.- La Urbanización VILLA REAL se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en este caso concreto el SALON COMUNAL.

ART.3: BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes de la urbanización que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

ART.4: DERECHOS DEL USUARIO - El arrendatario o usufructuario sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al reglamento.

ART.5: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes de la urbanización serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación, o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios están solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios o comodatarios o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes de la urbanización.

ART. 6: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-

a) Los copropietarios podrán usar y disponer del Salón Comunal en la forma y con las limitaciones expuestas en este reglamento.
b) El salón comunal sirve para el uso exclusivo de los copropietarios y sus familiares, así como de los inquilinos que hayan sido calificados y cumplan con las normas establecidas.
c) El uso del salón comunal deberá solicitarse por escrito a la administración de la Urbanización, señalando día, hora y tipo de evento a realizar; siendo condición indispensable estar al día en el pago de las alícuotas.

d) Queda terminantemente prohibido el uso del Salón Comunal por personas que no tengan vinculo alguno con las calidades que quedan indicadas.
e) Se establece un horario de funcionamiento de acuerdo a las necesidades del usuario y, en el caso concreto de una reunión o evento nocturno el horario será máximo hasta las 03h00
f) Se establece una tasa por aseo, luz y agua por el valor de $---CUANTO---------- en caso de utilizar el salón en el día; y, de $------CUANTO---------- en caso de horario nocturno.
g) No está permitido el abandonar desperdicios o basura en el área del Salón Comunal y su entorno, debiendo utilizarse las Papeleras u otros recipientes destinados para el efecto.
h) El uso de cigarrillos, bebidas alcohólicas, drogas o sustancias similares está PROHIBIDO así como utilizar envases de vidrio.
i) Está prohibido el ingreso y permanencia de mascotas y animales en toda el área del Salón Comunal y su entorno.
j) No se permite los juegos de pelota en el recinto, o cualquier otra actividad que pueda resultar molesta para otros usuarios.
k) No se permite el uso de malas palabras, lenguaje obsceno, o conducta indeseable.
l) El uso de radio o cualesquiera aparatos de reproducción de sonido, deberán emplearse con un volumen que no moleste al resto de los usuarios del área y de la urbanización
m) Todo copropietario y usuario del Salón Comunal estará obligado a velar por el buen estado de conservación de las instalaciones y servicios impidiendo o denunciando todo acto que vaya en deterioro del mismo y advirtiendo a los empleados cuando observen anomalías en las instalaciones o en el material de las mismas.

ART. 7: SANCIONES.-

a) Todo copropietario, arrendatario, comodatario o usufructuario que atente contra el buen uso y conservación del salón comunal será sancionado de acuerdo a lo que reza en el reglamento interno de la Urbanización Villa Real y en caso de daño estructural, físico será pagado por el infractor de acuerdo a la presentación de los gastos que se efectúen para la reparación.
b) Al ser reincidente se le prohibirá el uso del salón comunal por el tiempo que la junta de copropietarios y la administración consideraren conveniente.

ART. 8: DISPOSICIONES GENERALES.-

Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la ley, por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos de acuerdo al criterio de la junta general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Atentamente

Santiago Hidalgo Ferrin
Presidente Del Directorio.

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

PROTOCOLIZACIÓN

ESCRITURA NUMERO: 20191308003P02127

FACTURA NUMERO: 002-002-000044362

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Abogado **VICTOR HUGO TUAREZ CHICA**, con número de matrícula uno dos cuatro siete del Colegio de Abogados de Manabí, protocolizo "REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN VILLA REAL". Manta 18 de JULIO del 2019.

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

Manta, 19 de octubre del 2017

Señor Arquitecto
GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C. No. 1301769657
Dirección: Avenida 6 y calle 14 (Edificio Pasaje Centro)

De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que el **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA e INMOBILIARIA,** en la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios celebrada el día 18 de octubre del presente año, tuvo a bien ratificar a la Compañía Constructora e Inmobiliaria ESCOAL CIA. LTDA. en la persona de su Gerente General Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala en su calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** del Consorcio, hasta el momento en que se cumplan las obras materia del convenio y se suscriba una acta de finiquito y liquidación de obras y participación; a cuyo efecto el presente nombramiento le servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería a nombre del Consorcio y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial del Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria con amplias facultades de representación como en derecho se requiere para que actúe en nombre del Consorcio en el cumplimiento del objeto del mismo sin limitación alguna de tal manera que ninguna autoridad pública o privada pueda alegar insuficiencia de poder al respecto.

El **CONSORCIO EISA,** se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 12 de abril del 2006, e inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 7 de septiembre del 2007.

Atentamente,

Ab. Cecilia Escobar T.
SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

RAZÓN: Por la presente acepto el nombramiento que antecede.
Manta, 19 de octubre del 2017

Fdo) _____
Arq. Gonzalo Escobar Toala
C.C. No. 1301769657

Registro Mercantil de Manta

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

TRÁMITE NÚMERO: 5878

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4031
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/11/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1042
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
IDENTIFICACIÓN:	1301769657
CARGO:	REPRESENTANTE LEGAL
PERIODO(Años):	INDEFINIDO

2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 702 REP. 2096 DE FECHA 07-09-2007. LS

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACION 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 7 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

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

DINARDAP

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1301769657

Nombres del ciudadano: ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 4 DE JUNIO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SOLORZANO NARCISA A

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ESCOBAR GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: TOALA RITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2020
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 203-372-23571

203-372-23571

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

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

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130176965-7

APELLIDOS Y NOMBRES
ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE
FECHA DE NACIMIENTO 1954-06-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
NARCISA A SOLORZANO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARQUITECTO
V4333I4242
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESCOBAR GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TOALA RITA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-08-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-21

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SUPLENTE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
... MARZO 2019 CNE
0032 ... 0032 ... 041 1301769657
ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

MANABI
MANTA
1
MANTA
1

BanEcuador B.P.
27/05/2021 10:19:17 OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1208250881
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP:kdoylet
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA SEXTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-514-000003247
Fecha: 27/05/2021 10:19:30

No. Autorización:
2705202101176818352000120565140000032472021101911

Cliente :CONSUMIDOR FINAL
ID :9999999999999
Dir :AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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

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

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

SE EXPIDE

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
CG
NOTARIO SUPLENTE

Número único de identificación: 1302376411

Nombres del ciudadano: HOLGUIN ALARCON ELOY CELESTINO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

Fecha de nacimiento: 18 DE ABRIL DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: CHOFER PROFESIONAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: HOLGUIN PILLIGUA ANA ALBA

Fecha de Matrimonio: 13 DE FEBRERO DE 1976

Nombres del padre: HOLGUIN PEDRO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: ALARCON INES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 23 DE DICIEMBRE DE 2020
Emisor. KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 206-372-23503

206-372-23503

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

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
No. 130237641-1
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
HOLGUIN ALARCON ELOY CELESTINO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MONTECRISTI MONTECRISTI
FECHA DE NACIMIENTO 1958-04-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
ANA ALBA HOLGUIN PILLIGUA

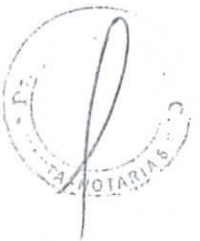
INSTRUCCIÓN BASICA
PROFESIÓN / OCUPACIÓN CHOFER PROFESIONAL
E3333Y2222
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
HOLGUIN PEDRO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ALARCON INES
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA 2014-09-18
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-09-18
DIRECTOR GENERAL
FIRMA DEL CEDULADO

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

Manta,

.....

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
Notario Sexto Suplente
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

PROVINCIA MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
CANTÓN MONTECRISTI
PARROQUIA MONTECRISTI
ZONA 1
JUNTA No. 0023 MASCULINO

N° 99956050

CÉDULA 1302376411
HOLGUIN ALARCON ELOY CELESTINO

excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO**.- Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, la suma de NOVENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE 02/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que EL COMPRADOR paga a la parte Vendedora, la que declara haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION Y DECLARACION**.- EL COMPRADOR, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. Además el comprador declara que el dinero que utiliza para la compra del presente bien, no proviene de fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, por lo que la compradora exime a la vendedora de toda responsabilidad; Asi mismo los valores a cancelar por tarifas notariales son de fondos iicitos. **SEXTA: SANEAMIENTO**.- EL VENDEDOR declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS**.- Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura, tales como los impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta del COMPRADOR. LAS DE ESTILO: Cumpla usted Señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de este contrato. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por Abogado Raúl González Melgar.

Matrícula número: 13-1984-11 Foro de Abogados. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

ARQ. GONZALO ESCOBAR TOALA.-
C.C. No. 1301769657
CONSORCIO EISA
Dirección Condominio Barbasquillo Calle Principal Manta
Telef. 2677680
RUC 1391746105001

SR. ELOY CELESTINO HOLGUIN ALARCON.-
C.C. No. 1302376411

ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO
NOTARIO PUBLICO SEXTO SUPLENTE DEL CANTON MANTA

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

Manta, a

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo
NOTARIO SEXTO SUPLENTE

NOTARIA 06 MANTA
0790000

CUERPO DE BOMBEROS MANTA

RUC 1360020070001

CONCEPTO - Certificado de Solvencia por Predio

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
74897	2022/01/26 10:07	26/01/2022 10:07:00a. m.	776770	**2022**

CONTRIBUYENTE **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA . C.I.: 1391746105001**

CLAVE CATASTRAL 0136011100000000000
UBICACION Direccion: MANTA / VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET | MZ-A LT.11 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA
DETALLE CERTIFICADO DE SOLVENCIA

RUBROS DEL TITULO		ADICIONALES		DETALLE DEL PAGO	
Certificado de Solvencia por Predio	$ 3	(+)SUB-TOTAL (1)	3.00	(+)SUB-TOTAL (2)	$ 3.00
				(-)Descuento	$ 0.00
				(-)Abonos Titulo	$ 0.00
		(+)Emisión	0.00		
		(+)Interés	0.00		
		(+)Coactiva	0.00		

TESORERÍA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

USD 3.00

SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2	3.00

BONE RODRIGUEZ MARY CARMEN
SELLO Y FIRMA DE CAJERO

FORMA DE PAGO: EFECTIVO

TITULO ORIGINAL

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 012022-055398

N° ELECTRÓNICO : 216385

Fecha: *2022-01-27*

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: 1-36-01-11-000

Ubicado en: MZ-A LT.11 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 191.9 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391746105001	**CONSORCIO EISA-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	27,633.60
CONSTRUCCIÓN:	69,080.15
AVALÚO TOTAL:	96,713.75

SON: NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TRECE DÓLARES 75/100

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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

156042H3D4DJR

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: 2022-01-28 15:16:49

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 556088

2022-01-19 12:37:36

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial	Dirección	Año	Control	Nº Título
1-36-01-11-000	191.9	$ 87441.52	MZ-A LT.11 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA	2022	559817	556088

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CONSORCIO EISA .	1391746105001

Fecha de pago: 2022-01-14 13:51:30 - SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	34.98	-3.50	31.48
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.23	-0.47	0.76
MEJORAS 2013	14.10	-5.36	8.74
MEJORAS 2014	14.66	-5.57	9.09
MEJORAS 2015	0.11	-0.04	0.07
MEJORAS 2016	0.82	-0.31	0.51
MEJORAS 2017	21.79	-8.28	13.51
MEJORAS 2018	29.55	-11.23	18.32
MEJORAS 2019	1.87	-0.71	1.16
MEJORAS 2020	30.62	-11.64	18.98
MEJORAS 2021	10.88	-4.13	6.75
TASA DE SEGURIDAD	34.98	0.00	34.98
		TOTAL A PAGAR	$ 144.35
		VALOR PAGADO	$ 144.35
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT3069974951172

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

N° 012022-055551

Manta, viernes 28 enero 2022

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
INSCRIPCIÓN TARDÍA

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 1-36-01-11-000 perteneciente a CONSORCIO EISA . con C.C. 1391746105001 ubicada en MZ-A LT.11 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $96,713.75 NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS TRECE DÓLARES 75/100.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: sábado 31 diciembre 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

156195IWHZTER

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 556088

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial				2022-01-19 12:37:36
1-36-01-11-000	191.9	$ 87441.52	Dirección	Año	Control	Nº Título
			MZ-A LT.11 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA	2022	559817	556088

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
CONSORCIO EISA .	1391746105001

Fecha de pago: 2022-01-14 13:51:30 - SOTO DE LA TORRE OLGA PILAR
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	34.98	-3.50	31.48
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.23	-0.47	0.76
MEJORAS 2013	14.10	-5.36	8.74
MEJORAS 2014	14.66	-5.57	9.09
MEJORAS 2015	0.11	-0.04	0.07
MEJORAS 2016	0.82	-0.31	0.51
MEJORAS 2017	21.79	-8.28	13.51
MEJORAS 2018	29.55	-11.23	18.32
MEJORAS 2019	1.87	-0.71	1.16
MEJORAS 2020	30.62	-11.64	18.98
MEJORAS 2021	10.88	-4.13	6.75
TASA DE SEGURIDAD	34.98	0.00	34.98
		TOTAL A PAGAR	$ 144.35
		VALOR PAGADO	$ 144.35
		SALDO	$ 0.00

Código Seguro de Verificación (CSV)

MPT3069974951172

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

N° 012022-054367

Manta, martes 18 enero 2022

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 **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA** con cédula de ciudadanía No. **1391746105001.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 18 febrero 2022

Código Seguro de Verificación (CSV)

155011RCPDFFP

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

46869

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002652
Certifico hasta el día 2022-01-21:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Indentif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha de Apertura: lunes, 07 julio 2014
Información Municipal:
Dirección del Bien: villa real

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES: Terreno de propiedad del Consorcio E. I. S. A ., ubicado en la Urbanización CONJUNTO HABITACIONAL "VILLA REAL" PRIMERA ETAPA, del Valle Gavilán Jesús de Nazareth, signado con el lote No. 11 de la Manzana "A", Parroquia Manta del Cantón Manta. Con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 9,25m y calle A. POR ATRÁS: 9.25m y Vía Pública. COSTADO DERECHO: 20,61m.- lote No. 10. COSTADO IZQUIERDO: 20,89m.- lote No. 12. Con una área total de 191,90m2.

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	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	1741 miércoles, 25 julio 2007	23747	23794
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	116 miércoles, 30 enero 2008	1476	1493
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	314 miércoles, 30 enero 2008	4084	4100
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	30 martes, 29 septiembre 2009	1	1
COMPRA VENTA	ACLARACION	1261 viernes, 28 mayo 2010	21965	21998
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	319 lunes, 14 marzo 2011	5248	5275

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 6] PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL
Inscrito el: miércoles, 25 julio 2007
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 diciembre 2000
Fecha Resolución:

Número de Inscripción : 1741
Número de Repertorio: 3480

Folio Inicial: 23747
Folio Final : 23794

a.-Observaciones:
Particion Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la particion Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en las afuera de este puerto. - Livia Nilda Cardenas. Por el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán, Atrás, 170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m -Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzanna C - 2: Area total: 9.374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2.- Maria Delia Reyes Cárdenas, Manzana E:con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1: 12.673,54 m2. Lote E - 2: 3.118,50 m2.- Maria Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total del 12.883,02 m2. Manzana F-1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2. - Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de

10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2.- José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.343,02 m2. Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m2. Lote H - 2; con un área total de 4.160,95 m2.- Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I; con un área total de 12.795,74 m2. Manzana I - 1; con un área total de 15.093,54 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	REYES DELGADO JUAN SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS IGNACIO BUENVENTURA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS JOSE JACINTO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARDENAS LIVIA NILDA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS SERGIO VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS MARIA MERCEDES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS SEGUNDO JUAN	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS MARIA DELIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES DELGADO JOSE GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS JOSE LIZANDRO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES
[2 / 6] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: miércoles, 30 enero 2008
Número de Inscripción : 116 **Folio Inicial:** 1476
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 565 **Folio Final :** 1493
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 enero 2008
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. El Banco de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alcivar Alava. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo.Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). con fechan 14 de Marzo del 2011 bajo el N° 319 se encuentra inscrita la cancelacion parcial de Hipoteca y Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M2.Y lote No. 2 Mz. A Sup. 14.867 72 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO EISA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[3 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 30 enero 2008
Número de Inscripción : 314 **Folio Inicial:** 4084
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 564 **Folio Final :** 4100
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 enero 2008
Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta. ACLARANDO que ctualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento

Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta. ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. COSTADO DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Hrdros. De Pedro Reyes. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). CLAUSULA COMPROMISORIA: En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrativo en derecho, a elección del demandante, através del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o también queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, así como solicitar las medidas precautelarias y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse. La hipoteca que existia en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011,sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2. Mz. A Sup.14.867,72 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CONSORCIO EISA	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : PLANOS
[4 / 6] PLANO DE TERRENOS
Inscrito el: martes, 29 septiembre 2009 **Número de Inscripción :** 30 **Folio Inicial:** 1
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5617 **Folio Final :** 1
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2009
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Protocolizacion de Planos Urbanizacion Villa Real, Acta Entrega Recepcion. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil., el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009,La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a traves de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municpalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No.2 Area. 2.315,68M2, Areas verdes en cada Manzana de la Urbanizacion. Manzana "A" .Area verde A.1, Sup. 420,66M2, Manzana A. ARea verde A. 2. Area. 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde, B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D" ,Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup.128,02 M2. Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz."F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" Area verde G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" Arede I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION VILLA REAL	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA
[5 / 6] ACLARACION
Inscrito el: viernes, 28 mayo 2010 **Número de Inscripción :** 1261 **Folio Inicial:** 21965
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2932 **Folio Final :** 21998
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 mayo 2010
Fecha Resolución:
a.-Observaciones:
Consorcio Eisa, representado por el Arq Gonzalo Oswaldo Escobar Toala. La Sra. Livia Nilda Cardenas Sanchez viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A.representado por Sr. Victor Hugo Alcivar Alava, comparecen a celebrar la Aclaracion de Escritura de Aclaracion de Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibición, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebración y otorgamiento de dicha escritura, solamente en su calidad de Representante legal del Consorcio EISA, y no por sus

propios y personales derechos. Archivado Compraventa.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
ACLARANTE	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 6] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: lunes, 14 marzo 2011

Número de Inscripción : 319 **Folio Inicial:** 5248

Número de Repertorio: 1439 **Folio Final :** 5275

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 marzo 2011

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA- Sobre el restante de los lotes que se encuentran hipotecados a favor del Banco de Guayaquil, Urbanización Conjunto Habitacional VILLA REAL. Manteniéndose vigente la Hipoteca, Sobre Lote No. L1 Mz. A Sup.11.331, 66M2. Y Lote L2 Mz. A. Sup. 14.867,72M2. Actualmente el lote No. 24 Mz. B y lote No. 1 Mz. B, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. B y 5 Mz. ,12 Mz. C 19 Mz. C se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente cancelada la hipoteca del lote 10 Mz. A. Actualmente el lote 1 Mz. J, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. A y 16 Mz. G, se encuentra cancelada la Hipoteca. Actualmente se encuentra cancelada la hipoteca del lote 11 y 17 Mz. B y lote 11 Mz. C.Actualmente cancelada la hipoteca del lote 11 de la mz. A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	**6**

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 2022-01-21
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : HOLGUIN PILLIGUA ANA ALBA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-22002652 certifico hasta el día 2022-01-21, la Ficha Registral Número: 46869.

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Puede verificar la validez de este documento ingresando a https:/portalciudadano.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)

2 3 9 0 5 2 F D P E V S I

Certificado
Registro Único de Contribuyentes

Razón Social
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

Número RUC
1391746105001

Representante legal

- ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

Estado	Régimen	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
Fecha de registro	**Fecha de actualización**	**Inicio de actividades**
12/09/2007	26/05/2011	12/04/2006
Fecha de constitución	**Reinicio de actividades**	**Cese de actividades**
12/04/2006	No registra	No registra
Jurisdicción		**Obligado a llevar contabilidad**
ZONA 4 / MANABI / MANTA		SI
Tipo	**Agente de retención**	**Contribuyente especial**
SOCIEDADES	SI	NO

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** MANTA

Dirección

Calle: AV. 6 **Número:** S/N **Intersección:** CALLE 13 Y 14 **Edificio:** C.C. PASAJE CENTRO **Número de piso:** 2 **Referencia:** DIAGONAL AL COLEGIO STELLA MARIS

Medios de contacto

Teléfono trabajo: 052629530

Actividades económicas

- M711011 - ACTIVIDADES DE ASESORAMIENTO TÉCNICO DE ARQUITECTURA EN DISEÑO DE EDIFICIOS Y DIBUJO DE PLANOS DE CONSTRUCCIÓN.
- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES

Establecimientos

Abiertos	Cerrados
1	0

Obligaciones tributarias

- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES – ANUAL
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

Razón Social
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

Número RUC
1391746105001

- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

Números del RUC anteriores

No registra

Código de verificación:	CATRCR2021002222251
Fecha y hora de emisión:	30 de septiembre de 2021 10:01
Dirección IP:	170.82.158.130

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.