

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

DATOS DEL LOTE

**MARCAR SOLO EL
DE MAYOR JERARQUIA**

13 MATERIAL DE LA CALZADA

14 ACERA

15 AGUA POTABLE

⑪ ENERGIA ELETTRICA

CARACTERÍSTICAS FORMALES DEL LOTE

27 SIN EDIFICACION
CON EDIFICACION

30) NÚMERO DE BLOQUES
TERMINADOS

OTRO USO

31 NUMERO DE BLOQUES
EN CONSTRUCCION

OBSERVACIONES
cane. ha
Amparo
Sello con
25/7/10

7	EN ARRIENDO PARCIAL
3	EN ARRIENDO TOTAL
4	OTROS (ESPECIFIQUE)

CONSORCIO EISA

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

INDICADORES GENERALES

[illegible]



FECHA DE INGRESO:	QUIEN RECEPTA DCTOS.:
CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES y/o RAZON:	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC:	
CELUAR - TLFNO.:	
RUBROS	
IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	
TIPO DE TRAMITE:	
FIRMA DEL USUARIO	
INFORME DEL INSPECTOR:	
FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA:	
INFORME TECNICO:	
FIRMA DEL TECNICO: FECHA:	
INFORME DE APROBACION:	
FIRMA DEL DIRECTOR	

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 124039

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 34215

Fecha: 18 de agosto de 2015

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

El Predio de la Clave: 1-36-01-14-000

Ubicado en: MZ. A LT. 14 CONJ. HAB. VILLA REAL I

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 196,14 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad

Propietario

CONSORCIO EISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 23536,80

CONSTRUCCIÓN: 0,00

23536,80

Son: VEINTITRES MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES CON OCHENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Ab. David Cedeño Ruperti

Director de Avalúos, Catastro y Registro

Impreso por: DELI CHAVEZ 18/08/2015 9:57:24

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

FECHA DE INGRESO:	17-05-14	QUIEN RECEPTA DCTOS.:
CLAVE CATASTRAL:	17-05-14	
NOMBRES y/o RAZON:	17-05-14	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:		
CELUAR - TLFNO.:		
RUBROS		
IMPUESTO PRINCIPAL:		
SOLAR NO EDIFICADO:		
CONTRIBUCION MEJORAS:		
TASA DE SEGURIDAD:		
TIPO DE TRAMITE:		
17-05-14		
FIRMA DEL USUARIO		
INFORME DEL INSPECTOR:		
FIRMA DEL INSPECTOR:		
FECHA:		
INFORME TÉCNICO:		
FIRMA DEL TÉCNICO		
FECHA:		
INFORME DE APROBACIÓN:		
FIRMA DEL DIRECTOR		



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



40570



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40570:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 31 de mayo de 2013
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote Número CATORCE de la Manzana "A" ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional VILLA REAL Primera Etapa, del Valle Gavilán-Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta. FRENTE . 9,25m y Calle A. ATRAS: 9,25m, y Vía Pública. COSTADO DERECHO: 21,23m. Lote N.13. COSTADO IZQUIERDO: 21,18m. Lote No. 15 . AREA TOTAL: 196,14m². SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN .

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	116 30/01/2008	1.476
Compra Venta	Compraventa	314 30/01/2008	4.084
Planos	Plano de Terrenos	30 29/09/2009	1
Compra Venta	Aclaración	1.261 28/05/2010	21.965
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	319 14/03/2011	5.248

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

1 / 2 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el : miércoles, 30 de enero de 2008

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.476 - Folio Final: 1.493

Número de Inscripción: 116 Número de Repertorio: 565

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

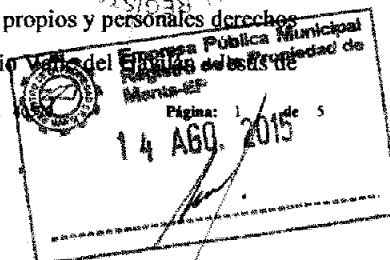
Fecha de Resolución:

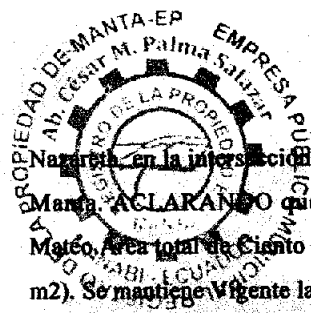
a.- Observaciones:

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 Encanto de la Parroquia y Cantón Manta.

Certificación impresa por: Jamp

Ficha Registral:





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. Área total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). 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

7 2 M 2

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

Calidad	Cédula o R.D.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000001681	Banco de Guayaquil S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000011529	Consorcio Eisa		Manta
Deudor Hipotecario	13-001730657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100

2 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 30 de enero de 2008

Tomo: 7 Folio Inicial: 4.084 - Folio Final: 4.100

Número de Inscripción: 314 Número de Repertorio: 564

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

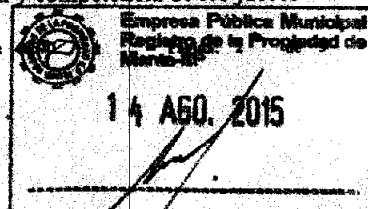
Fecha de Resolución:

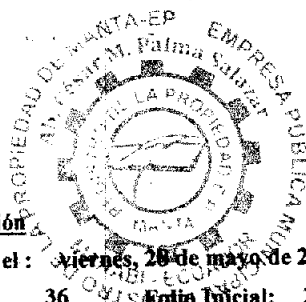
a.- Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Sr. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. El 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. Área 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

Certificación impresa por: Jemp

Ficha Registral:





4 / 2 Aclaración

Inscrito el: **viernes, 28 de mayo de 2010**

Tomo: **36** Folio Inicial: **21.965** - Folio Final: **21.998**

Número de Inscripción: **1.261** Número de Repertorio: **2.932**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 18 de mayo de 2010**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Consortio 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 Consortio EISA, y no por sus propios y personales derechos. Archivado Compraventa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-0000000001681	Banco de Guayaquil SA		Manta
Aclarante	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta
Propietario	80-0000000031473	Consortio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	116	30-ene-2008	1476	1493
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100

5 / 2 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: **lunes, 14 de marzo de 2011**

Tomo: **1** Folio Inicial: **5.248** - Folio Final: **5.275**

Número de Inscripción: **319** Número de Repertorio: **1.439**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 02 de marzo de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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

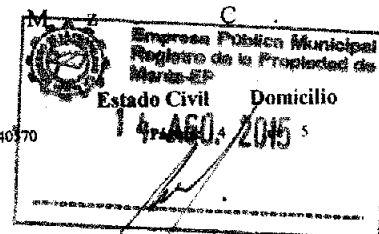
1 7 M z . B y l o t e 1 1 M z . C

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

Calidad Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

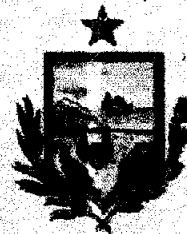
Certificación impresa por: Jamp

Folio Registral: 40370





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



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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000021529	Consortio Eisa		Manta
Comprador	3-01769557	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	3-0866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1141	25-jul-2007	23747	23791

3 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: martes, 29 de septiembre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5.617

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

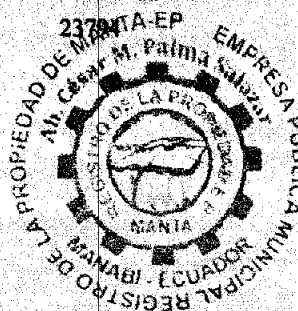
Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega Recepción. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil, el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 de 2009, La Promotora Consortio EISA, Constructora 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 No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No.2 Area. 2.315,68M2, Areas verdes en cada Manzana de la Urbanización. 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" Area 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000031473	Consortio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Urbanización	80-0000000031474	Urbanización Villa Real		Manta

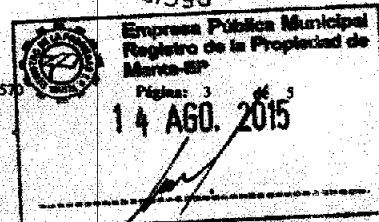
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	814	30-ene-2008	4084	41000



Certificado Impreso por: Jany

Ficha Registral: 40570





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



Acreedor Hipotecario 80-000000001681 Banco de Guayaquil S A

Deudor Hipotecario 80-0000000031473 Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria

Manta
Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Hipotecas y Gravámenes 116 30-ene-2008 1476 1493

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	2		

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

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

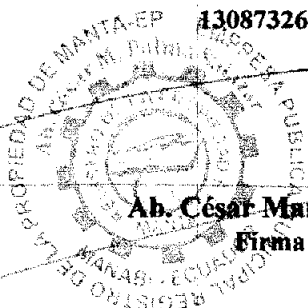
Emitido a las: 12:16:10 del viernes, 14 de agosto de 2015

A petición de: *Arg. Gonzalo Baban*

Elaborado por: *Piguave Flores Janeth Magali*
130873266-6



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

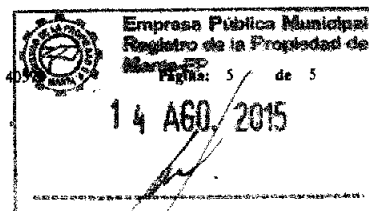


Ab. César Manuel Palma Salazar (E)
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: Janp

Ficha Registral: 405





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

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000405965

8/17/2015 4 11

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-36-01-14-000	198,14	\$ 23.536,80	MZA LT. 14 CH VILLA REAL I	2015	200899	405965
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CONSORCIO EISA			Costo Judicial			
8/17/2015 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE			IMPUESTO PREDIAL	\$ 8,24	\$ 0,55	\$ 8,79
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 2,67		\$ 2,67
			MEJORAS 2012	\$ 3,09		\$ 3,09
			MEJORAS 2013	\$ 6,99		\$ 6,99
			MEJORAS 2014	\$ 7,39		\$ 7,39
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 31,77		\$ 31,77
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 3,53		\$ 3,53
			TOTAL A PAGAR			\$ 64,23
			VALOR PAGADO			\$ 64,23
			SALDO			\$ 0,00

CONSTRUCCIÓN
PLAN/A BAJA = 51,20
A 17A = 57,40
108,60

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
CERTIFICACION



Nº 534-1719

Nº 001-2008

La Dirección de Planeamiento Urbano certifica que la 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 N° 14, Manzana " A ", parroquia Manta del cantón Manta, tiene las siguientes medidas y linderos:

Frente: 9,25m. y Calle A

Atrás: 9,25m. y Vía publica

Costado Derecho: 21,23m. – Lote No. 13

Costado Izquierdo: 21,18m. – Lote No. 15

Área total: 196,14m².

Manta, Agosto 06 del 2015

Arq. Galo Álvarez González
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

La presente certificación se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y ante la petición del interesado, después de haber realizado la inspección respectiva al sitio, por lo cual salvamos error u omisión eximiendo de responsabilidad al certificante del alcance o uso que se le de al presente documento.

JCM