

1360209

2014	13	08	01	P8.005
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:
DIEGO ARMANDO MACIAS GOROZABEL Y LUISANA EDITH JARA
SANTANA A FAVOR DE LA SEÑORA VIELKA VIVIANA NOTTBOHM
AVILA.-

CUANTIA: USD \$ 72,097.44.-

COPIA: PRIMERA

NOVIEMBRE 21 DEL 2014.-

Handwritten signature and date:
11/21/14

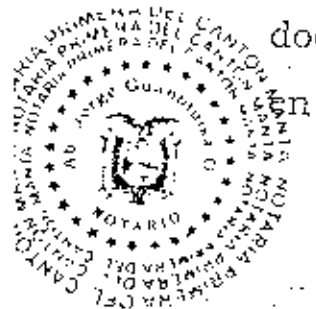
COPIA

2014	13	08	01	PS.005
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES:
DIEGO ARMANDO MACIAS GOROZABEL Y LUISANA
EDITH JARA SANTANA DE MACIAS A FAVOR DE LA
SEÑORA VIELKA VIVIANA NOTTBOHM AVILA.-

CUANTIA: USD. \$ 72,097.44.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabeccera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veintiuno de Noviembre del año dos mil catorce, ante mí Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón, Comparecen, por una parte los cónyuges señores: DIEGO ARMANDO MACIAS GOROZABEL Y LUISANA EDITH JARA SANTANA, casados entre sí, por sus propios y personales derechos, parte a la cual se le denominara en lo posterior "PARTE VENDEDORA", y por otra parte la señora VIELKA VIVIANA NOTTBOHM AVILA, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, parte a la cual se le denominará en lo posterior "LA COMPRADORA". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

2

COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte los cónyuges señores: DIEGO ARMANDO MACIAS GOROZABEL Y LUISANA EDITH JARA SANTANA, por sus propios y personales derechos, parte a la cual se le denominara en lo posterior "PARTE VENDEDORA", y por otra parte la señora VIELKA VIVIANA NOTTBOHM AVILA, por sus propios y personales derechos, parte a la cual se le denominara "LA PARTE COMPRADORA". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Los cónyuges señores: DIEGO ARMANDO MACIAS GOROZABEL Y LUISANA EDITH JARA SANTANA, declaran que son dueños y propietarios de una Vivienda signado con el Lote Número nueve de la Manzana B, ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa del Valle Gavilán, Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Manta, terreno que lo adquirieron por compra al Consortio Eisa Constructora E Inmobiliaria, mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta, el doce de Octubre del año dos mil once, é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintiséis de Octubre del año mil once. Terreno y construcción que tiene las siguientes medidas y

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

linderos: Por el Frente, doce metros cincuenta y tres centímetros y Avenida Principal; Por Atrás, siete metros cero seis centímetros más cuatro metros catorce centímetros, con lotes Nos. 24 y 25; Costado Derecho, veinte metros cincuenta centímetros y lote No. ocho; y por el Costado Izquierdo, con veinte metros cincuenta centímetros, y lote número diez. Con una superficie total de Doscientos cuarenta y tres metros cuadrados treinta y seis decímetros cuadrados.- **TERCERA: CÔMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos la parte vendedora, por medio del presente instrumento, declara que hoy tiene a bien dar en venta real, y enajenación perpetua a favor de la parte compradora la totalidad del lote de terreno y construcción descrito en la cláusula anterior, el mismo que está signado con el Lote Número nueve de la Manzana B, ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa del Valle Gavilán, Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Manta, y consta de las siguientes medidas y linderos: Frente, doce metros cincuenta y tres centímetros y Avenida Principal; Por Atrás, siete metros cero seis centímetros más cuatro metros catorce centímetros, con lotes Nos. 24 y 25; Costado Derecho, veinte metros cincuenta centímetros y lote No. ocho; y por el Costado Izquierdo, con veinte metros cincuenta centímetros, y lote número diez. Con una superficie total de Doscientos cuarenta y tres metros cuadrados treinta y seis decímetros cuadrados.- No obstante determinarse sus mensuras la venta se la realiza como



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

4

cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; por lo tanto la parte vendedora transfiere a favor de la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión en el inmueble descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de los enajenantes le correspondan o pudieren corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de SETENTA Y DOS MIL NOVENTA Y SIETE 94/100 DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el predio materia de la presente venta se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción y vicios de acuerdo con la Ley. **QUINTA: ACEPTACION.-** LOS OTORGANTES manifiestan que aceptan el contenido de este instrumento por así convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEXTA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la completa y legal validez

NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION



30634

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 30634.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 12 de septiembre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód Catastral/Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 9 Mz. " B " Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa del Valle Gavilan, Jesus de Nazareth, parroquia y Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Frente 12,53m Avenida Principal, Atras 7,06m mas 4,14m. con Lotes No. 25 y 24 Costado Derecho 20,50m. Lote No. 8, Costado Izquierdo 20,50, Lote No. 10, Area total 243,36 M2.
SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	1.741 25/07/2007	23.747
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	116 30/01/2008	1.475
Compra Venta	Compraventa	314 30/01/2008	4.084
Planos	Plano de Terrenos	30 29/09/2009	
Compra Venta	Aclaración	1.261 28/05/2010	21.963
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	319 14/03/2011	5.248
Compra Venta	Compraventa	2.998 26/10/2011	52.048

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Partición Extrajudicial

Inscrito el: miércoles, 25 de julio de 2007
Tomo: 1 Folio Inicial: 23.747 - Folio Final: 23.794
Número de Inscripción: 1.741 Número de Repetición: 3.450
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Canton: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
17 NOV. 2014



Resolución:

Se declara en

que en virtud del presente instrumento los herederos del Sr. Juan Segundo Reyes Delgado, autorizan a realizar la partición Extrajudicial de la siguiente manera Terreno de una en este pueblo - 1 Via Nilda

Verificación de la fecha: _____ Fecha Registral: _____



Cárdenas. 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 Fe y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Matco + < 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. Manzana C - 2: Área 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. - María 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. - María Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total de 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000021537	Reyes Delgado Juan Segundo	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000002622	Cárdenas Livia Nilda	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02561707	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000001234	Reyes Cardenas Ignacio Buenaventura	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-03513616	Reyes Cardenas Jose Guillermo	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-06354901	Reyes Cardenas Jose Jacinto	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01775530	Reyes Cardenas Jose Lizandro	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-04885120	Reyes Cardenas Maria Delia	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01599989	Reyes Cardenas Maria Mercedes	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01791719	Reyes Cardenas Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02282775	Reyes Cardenas Sergio Vicente	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fee. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	180	29-oct-1945	43	43
Compra Venta	211	07-dic-1957	122	122

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: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

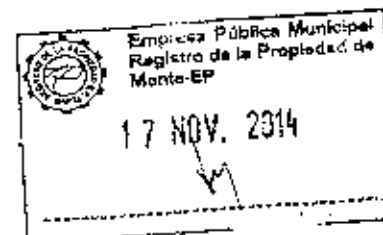
Fecha de Otorgamiento/Providencia: Junes, 14 de enero de 2008

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR EL RANCHO





de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Víctor Hugo Alcivar Alava. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Tonta, 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 Área total de Ciento cuatro mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m²). Se manifiesta Vigencia la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A, Sup. 1.331,00 M² y lote No. 2 Mz. A Sup. 1.489,77 m².

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cabeza	Cédula o R.I.C.	Nombre y/o Razón Soc. a.	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000001681	Banco de Guayaquil S.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000021529	Consorcio Eisa		Manta
Deudor Hipotecario	13-01769657	Escobar Tonta Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta

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

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

17 - **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

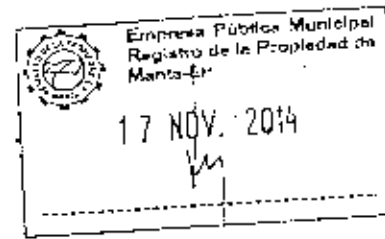
Fecha de Otorgamiento/Provisencia: Junes, 14 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Tonta, 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 actualmente 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 vía que conduce al Gavilán. COSTADO IZQUIERDO: media los cuales son: 0022 punto cero ocho metros con propiedad particular y Hrdros. De Pedro Reyes. Área total de Ciento cuatro mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m²). CLASIFICA COMPROMISORIA. Las partes suscritas por el presente como consecuencia de la celebración de presente contrato y que no se manifiesta en contrario, se comprometen a cumplir con las obligaciones que se derivan de este contrato y que no se manifiesta en contrario, así como a someterse a la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así como a la jurisdicción de la Manta, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 170 del Código de Procedimiento Civil y en el artículo 170 del Código de Procedimiento Civil y en el artículo 170 del Código de Procedimiento Civil.





através del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconozca 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. 14.367,72 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000021529	Consorcio Eisa		Manta
Comprador	13-01769657	Escobar Paola Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00866538	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	1741	25-jul-2007	23747	23794

4) 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 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 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. 429,66M2, Manzana A. ARca 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" Arca 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" Arca Verde 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	80-000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Urbanización	80-000000031474	Urbanización Villa Real		Manta

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

No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
313	30-ene-2008	4081	4100

Certificación impresa por: MANT

Fecha Registrada: 2014

Página: 4 de 7





1.4 Aclaración

Inscrito el: viernes, 28 de mayo de 2010
Tomo: 36 Folio Inicial: 21.955 - 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:



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 Alvarez Aza, comparecen a celebrar la Aclaración de Escritura de Aclaración de Línderos, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibición, inscrita el 14 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.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-000000001681	Banco de Guayaquil S.A		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	4384	4100

1.2 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:



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. 11 Mz. A. Sup. 11.331,66M2 Y Lote 12 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 3 Mz. 12 Mz C 19 Mz. C se encuentran 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 encuentran cancelada la Hipoteca. Actualmente se encuentra cancelada la Hipoteca del lote 11 y 17 Mz. B y lote 11 Mz. C





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000031473	Consorcio Elsa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000001681	Banco de Guayaquil S A		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

7) 4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011

Tomo: 103 Folio Inicial: 52.068 - Folio Final: 52.086
Número de Inscripción: 2.998 Número de Repertorio: 6.303
Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de octubre de 2011

Escriutura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

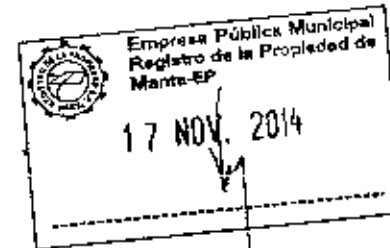
Compraventa de Terreno y vivienda signada con el No. 9 de la mz. " B" Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa. Sup. Doscientos cuarenta y tres metros cuadrados, treinta y seis decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11755043	Jara Santana Luisana Edith	Casado	Manta
Comprador	13-08929346	Macias Gorozabel Diego Armando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000031473	Consorcio Elsa 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:
Planos	30	29-sep-2009	1	1





REPÚBLICA DEL ECUADOR



Una vez proclamados los resultados definitivos de las Elecciones Seccionales de 2014 y de conformidad con lo establecido en el numeral 1 del artículo 219 de la Constitución de la República del Ecuador en concordancia con lo prescrito en el artículo 9 del Régimen de Transición y artículos 25 numeral 4, 166 y la Disposición Transitoria Primera de la Ley Orgánica Electoral y de Organizaciones Políticas de la República del Ecuador, Código de la Democracia.

La Junta Provincial Electoral de Manabí

Confirma a

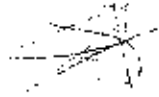
Zambrano Cedeño Jorge Orley

la credencial de

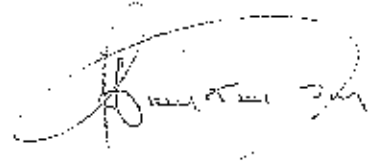
Alcalde del Cantón Santa

Para el periodo comprendido entre el 15 de mayo de 2014 hasta el 14 de mayo de 2019

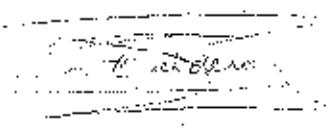
Protestado, a los 09 días del mes de Mayo de 2014



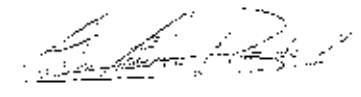
Ing. Alex Zambrano Bazarro
PRESIDENTE



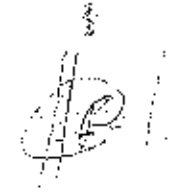
Sr. Julio Rodriguez Bravo
VICEPRESIDENTE



Ing. M. Sc. Ramona Panchana de Cordero
VOCAL



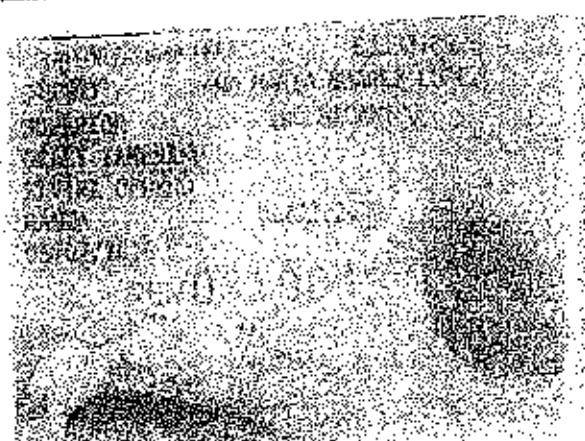
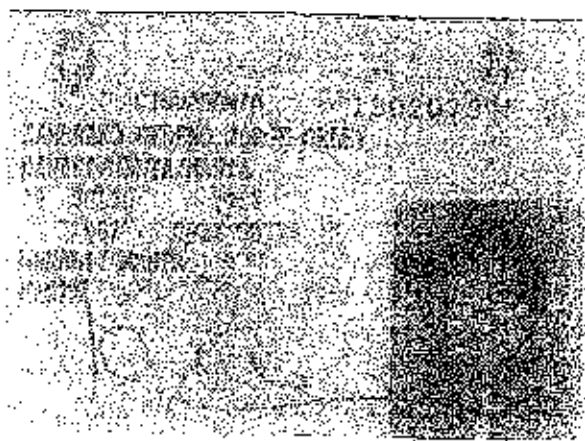
Lda. Laura Rada Peralta
VOCAL



Abg. Richard Mera Toro
SECRETARIO

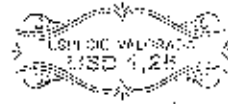


Abg. Nestor Hugo Palma
VOCAL



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION
 2019
 3909848

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0085974

LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA

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

Manta, 30 de Septiembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1014903000 IT.03 URB. MUNICIPAL GUSTALLA
Manta, treinta de septiembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Sra. Juliana Rodríguez
RECOMENDACION



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

000024688

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CIRUC: 329586	GOBIERNO AUTOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTON MANTA	VALOR	3.00
NOMBRES:		AVALÚO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	LT.03 URB. MUNICIPAL GUSTALLA	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN		VALOR
Nº PAGO:	329586	VALOR		3.00
CAJA:	SANCHEZ ALVARADO PAMELA			
FECHA DE PAGO:	30/09/2014 15:57:07			
			TOTAL A PAGAR	3.00

<p>ÁREA DE SELLO</p>	<p>VALIDO HASTA: lunes, 29 de diciembre de 2014 CERTIFICADO DE SOLVENCIA</p>
----------------------	--

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Avenida 4 y Calle 11

30634

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30634:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 12 de septiembre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Iden./Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 9 Mz. " B " Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa del Valle Gavilan. Jesus de Nazareth, parroquia y Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Frente 12,53m Avenida Principal. Atras 7,06m mas 4,14m. con Lotes No. 25 y 24 Costado Derecho 20.50m. Lote No. 8, Costado Izquierdo 20.50, Lote No. 10, Area total 243,36 M2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

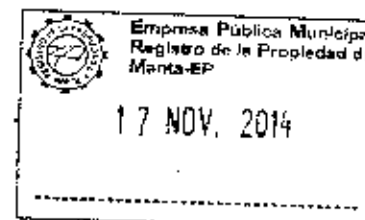
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	1.741 25/07/2007	23.747
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anteresis	116 30/01/2008	1.476
Compra Venta	Compraventa	314 30/01/2008	4.081
Planos	Plano de Terrenos	30 29/09/2009	1
Compra Venta	Aclaración	1.261 28/05/2010	21.965
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	319 14/03/2011	5.248
Compra Venta	Compraventa	2.998 26/10/2011	52.068

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.741 Partición Extrajudicial

Inscrito el: *miércoles, 25 de julio de 2007*
Tomo: 1 Folio Inicial: 23.747 - Folio Final: 23.794
Número de Inscripción: 1.741 Número de Repertorio: 3.480
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Tercera*
Nombre del Cantón: *Manta*
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 29 de diciembre de 2000*
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la partición Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en 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 Hcderos 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. Manzana 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.- María 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.- María 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:

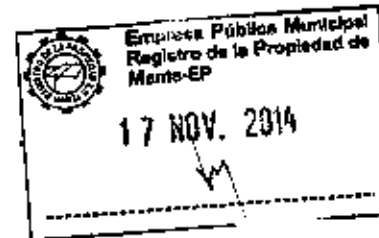
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-000000021537	Reyes Delgado Juan Segundo	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000002622	Cardenas Livia Nilda	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02561707	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-000000001234	Reyes Cardenas Ignacio Buenaventura	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-03513616	Reyes Cardenas Jose Guillermo	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-06354901	Reyes Cardenas Jose Jacinto	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01775530	Reyes Cardenas Jose Lizandro	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-04885120	Reyes Cardenas Maria Delia	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01599989	Reyes Cardenas Maria Mercedes	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01791719	Reyes Cardenas Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02282775	Reyes Cardenas Sergio Vicente	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	180	29-oct-1945	43	43
Compra Venta	211	07-dic-1957	122	122

2 / 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:

1. HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. El Banco





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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000021529	Consorcio Eisa		Manta
Comprador	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00866538	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	1741	25-jul-2007	33747	23794

4 / 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

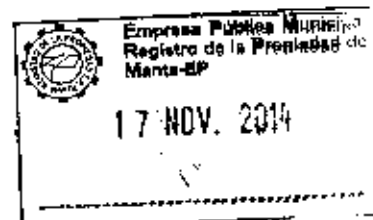
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega 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 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. AArea 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 1-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m2.

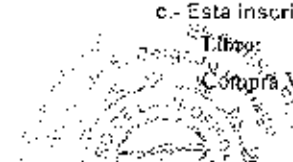


b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000031473	Consorcio 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	314	30-ene-2008	4084	4100





de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Víctor Hugo Alcívar 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. 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.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000001681	Banco de Guayaquil S.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000021529	Consorcio Eisa		Manta
Deudor Hipotecario	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta

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

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

3 / 4 **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**

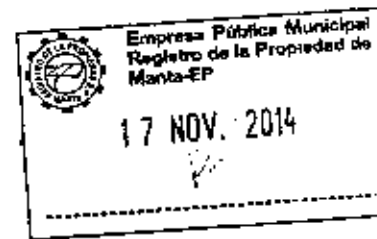
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 14 de enero de 2008**

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio GISA 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 actualmente 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 Alegria. 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,





5 / 4 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
Escriutura/Juicio/Resolución:
Fecha de 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 Aleivar Alava, comparecen a celebrar la Aclaración de Escritura de Aclaración de Endóseros, 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. Archívado Compraventa

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

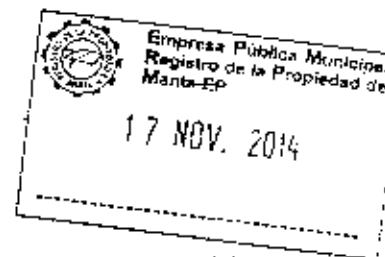
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-000000001681	Banco de Guayaquil S.A		Manta
Aclarante	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viuado	Manta
Propietario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E. Inmobiliaria		Manta

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

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

6 / 7 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
Escriutura/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, Manteniendose vigente la Hipoteca, Sobre Lote No. 11 Mz. A. Sup. 11.331,66M2 Y Lote 12 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 3 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.



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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000001681	Banco de Guayaquil S A		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

4 Compraventa

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011

Tomo: 103 Folio Inicial: 52.068 - Folio Final: 52.086

Número de Inscripción: 2.998 Número de Repertorio: 6.303

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Compraventa de Terreno y vivienda signada con el No. 9 de la mz. " B" Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa. Sup. Doscientos cuarenta y tres metros cuadrados, treinta y seis decímetros cuadrados.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11755043	Jara Santana Luisana Edith	Casado	Manta
Comprador	13-08929346	Macías Gorozabel Diego Armando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000031473	Consorcio 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:
Planos	30	29-sep-2009	1	1





TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	2
Compra Venta	4		

Las moviientos 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: 9:45:50 del lunes, 17 de noviembre de 2014

A petición de:

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0



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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



DIRECCION DE
AVALUOS,
CATASTRO Y
REGISTROS



GOBIERNO AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO DE
MANTA

FECHA DE INGRESO:

17/11/14

FECHA DE ENTREGA:

CLAVE CATASTRAL:

1-02-02-04

NOMBRES y/o RAZON:

CEDELA DE IDENT. y/o B.L.C.

CELLAR, T. ENCL.

RUBROS

MEJORA PRINCIPAL:

SOLAR NO EDIFICADO:

CONTRIBUCION MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE:

Manta

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se otorga el avalúo de...

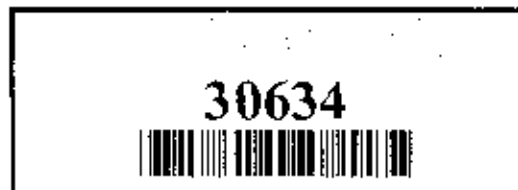
FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

17/11/14

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30634:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 12 de septiembre de 2011*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 9 Mz. " B " Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa del Valle Gavilan. Jesus de Nazareth, parroquia y Canton Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Frente 12,53m Avenida Principal, Atras 7,06m mas 4,14m. con Lotes No. 25 y 24 Costado Derecho 20,50m. Lote No. 8, Costado Izquierdo 20,50, Lote No. 10, Area total 243,36 M2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

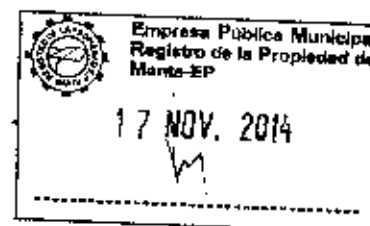
Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	1.741 25/07/2007	23.747
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	116 30/01/2008	1.476
Compra Venta	Compraventa	314 30/01/2008	4.084
Planos	Plano de Terrenos	30 29/09/2009	1
Compra Venta	Aclaración	1.261 28/05/2010	21.965
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca	319 14/03/2011	5.248
Compra Venta	Compraventa	2.998 26/10/2011	52.068

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 4 Partición Extrajudicial

Inscrito el : miércoles, 25 de julio de 2007
 Tomo: 1 Folio Inicial: 23.747 - Folio Final: 23.794
 Número de Inscripción: 1.741 Número de Repertorio: 3.480
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado y Livia Nilda Delgado, para realizar la partición Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en 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. Manzana C - 2: Área 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.

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

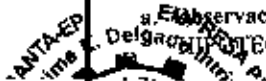
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000021537	Reyes Delgado Juan Segundo	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000002622	Cardenas Livia Nilda	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02561707	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000001234	Reyes Cardenas Ignacio Buenaventura	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-03513616	Reyes Cardenas Jose Guillermo	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-06354901	Reyes Cardenas Jose Jacinto	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01775530	Reyes Cardenas Jose Lizandro	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-04885120	Reyes Cardenas Maria Delia	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01599989	Reyes Cardenas Maria Mercedes	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-01791719	Reyes Cardenas Segundo Juan	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02282775	Reyes Cardenas Sergio Vicente	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	180	29-oct-1945	43	43
Compra Venta	211	07-dic-1957	122	122

2/ 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:



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. Víctor 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 decimetro 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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000001681	Banco de Guayaquil S.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000021529	Consorcio Eisa		Manta
Deudor Hipotecario	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta

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

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

3 / 4 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 30 de enero de 2008

Tomu: 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

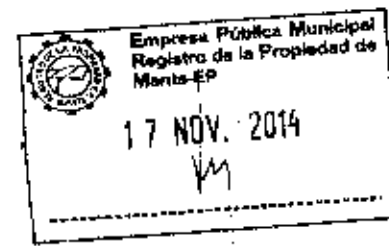
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de 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 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	Consorcio Eisa		Manta
Comprador	13-01769657	Escobar Tosta Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00866538	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	1741	25-jul-2007	23747	23794

4 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: martes, 29 de septiembre de 2009

Tomo: 1 Folia Inicial: 1 - Folia 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 del 2009, La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar arcos comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Arca 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. AArea 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" Arca 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	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Urbanización	80-0000000031474	Urbanización Villa Real		Manta

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

No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
314	30-cnc-2008	4084	4100

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 30634

Página: 4 de 7





5 / 4 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 Línderos, 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:

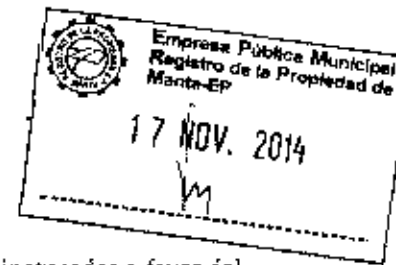
Calidad	Cédula o R.T.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-000000001681	Banco de Guayaquil S A		Manta
Aclarante	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta
Propietario	80-0000000031473	Consortio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta

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-cnc-2008	4084	4100

6 / 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:



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. Manteniendose 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.





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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000031473	Consortio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000001681	Banco de Guayaquil S A		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

7 / 4 Compraventa

Inserito el : miércoles, 26 de octubre de 2011

Tomo: 103 Folio Inicial: 52.068 - Folio Final: 52.086
Número de Inscripción: 2.998 Número de Repertorio: 6.303
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 12 de octubre de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

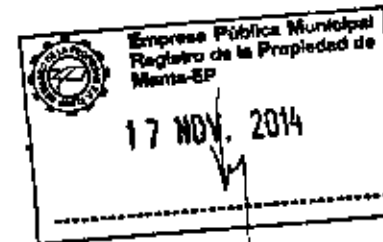
Compraventa de Terreno y vivienda signada con el No. 9 de la mz. " B" Urbanizacion Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa. Sup. Doscientos cuarenta y tres metros cuadrados, treinta y seis decímetros cuadrados.

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


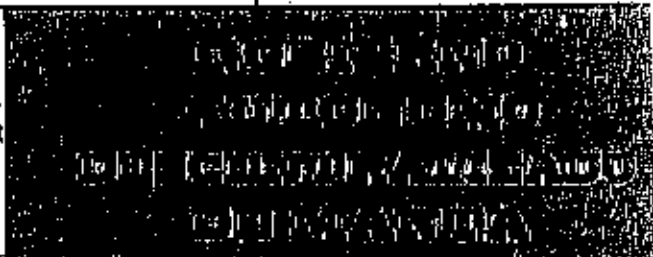
Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-11755043	Jara Santana Luisana Edith	Casado	Manta
Comprador	13-08929346	Macias Gorozabel Diego Armando	Casado	Manta
Vendedor	80-0000000031473	Consortio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	30	29-sep-2009	1	1



12 Fe

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.					
FECHA DE INGRESO:		FECHA DE ENTREGA:			
CLAVE CATASTRAL:		1360209			
NOMBRES y/o RAZÓN					
CÉDULA DE L. y/o RUC.					
CELULAR - TFNO:					
RUBROS					
IMPUESTO PRINCIPAL:					
SOLAR NO EDIFICADO					
CONTRIBUCIÓN MEJORAS					
TASA DE SEGURIDAD					
TIPO DE TRAMITE:					
FIRMA DEL USUARIO					
INFORME DEL INSPECTOR:					
FIRMA DEL INSPECTOR					
FECHA:					
INFORME TÉCNICO:					
FIRMA DEL TÉCNICO					
FECHA:					
INFORME DE APROBACIÓN.					

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de CONTRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		136-02-08-000	243.35	77067.84	192504	000315106

VENDEDOR			ALCASALAS Y ADICIONALES		
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
132654803	INOTECOM Y ASOCIADOS S.A.S	COMUNIDAD VILLA REAL MZ-D-179	Impuesto predial	120.00	
ADQUIRIENTE			Impuesto de Transferencia de Gajetalia	211.20	
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	331.20	
132654803	INOTECOM Y ASOCIADOS S.A.S	NA	VALOR PAGADO	120.00	
				SALDO	211.20

EMISION: 11/25/2014 10:34 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]



OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de CONTRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		136-02-08-000	243.35	77067.84	192504	000315105

VENDEDOR			UTILIDADES		
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR	
132654803	MASAS GORCAREZ DEGO Y SRA	COMUNIDAD VILLA REAL MZ-D-179	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1.00	
ADQUIRIENTE			Impuesto Predial Compra-Venta	132.00	
C.C.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	133.00	
132654803	INOTECOM Y ASOCIADOS S.A.S	NA	VALOR PAGADO	133.00	
				SALDO	0.00

EMISION: 11/25/2014 10:53 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



[Handwritten signature]



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00068293



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION
pertenciente a MACIAS GOROZABEL DIEGO Y SRA
ubicada CONJ. HAB. VILLA REAL M2 B ET-9
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$72097.14-SETENTA-Y DOS MIL NOVENTA-Y SIETE DOLARES CON 44/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, _____ des _____ NOVIEMBRE del 20 2014.

I.E

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

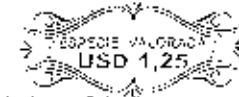


DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 118252

Nº 0118252

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 26651

Fecha: 18 de noviembre de
2014

El suscrito Director de Avalúos, Catastros 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 02-09-000

Ubicado en: CONJ HAB VILLA REAL MZ -B LT-9

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 242,36 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1398929346

MACÍAS GOROZABEL DIEGO Y SRA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	29203,20
CONSTRUCCIÓN:	42894,24
	72097,44

Son: SETENTA Y DOS MIL NOVENTA Y SIETE DÓLARES CON CUARENTA Y CUATRO 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 Buzo 2014 - 2015".

Abg. Diana Cedeño Rosperti
Directora de Avalúos, Catastros y Registros

Impreso por: MARIA REYES 18/11/2014 15:33:20



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0096981



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

MACIAS GORÓZABEL DIEGO Y SRA.

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

Manta, 20 de NOVIEMBRE de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1360209000 CONJ.HAB.VILLA REAL MZ -B LT-9
Manta, veinte de noviembre del dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACION



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

911

Dirección: Avenida 1ª
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

000029057

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE		DATOS DEL PREDIO	
CURUC:	YACFAS GONZALEZ DIEGO Y SRA.	CLAVE CATASTRAL:	
NOMBRES:		AVALÚO PROPIEDAD:	
RAZÓN SOCIAL:	CONJ. HAB. VILLA REAL MA B LT.-0	DIRECCIÓN PREDIO:	
DIRECCIÓN:			

REGISTRO DE PAGO		DESCRIPCIÓN		VALOR
Nº PAGO:	034535	VALOR		3.00
CAJA:	SANCHEZ ALVARADO PAMELA			
FECHA DE PAGO:	19/11/2014 14:52:16			
		TOTAL A PAGAR		3.00

IMPORTE SELLO

VALIDO HASTA: MARTES, 17 de febrero de 2015.
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



ORIGINAL CLIENTE

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CEDULA DE CIUDADANIA N. 130892934-6

AFELIDOS Y NOMBRES MACIAS GOROZABEL DIEGO ARMANDO

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO MANABI MANTA 1985-04-21

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO

LUISANA EDITH JARA SANTANA

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre MACIAS LOOR WILTON JONNY

APellidos y Nombres de la Madre GOROZABEL CARRILLO ALICIA MARIBEL

LUGAR Y FECHA DE EMISION MANTA 2013-09-25

FECHA DE EXPIRACION 2023-09-25

V344312442

00001377

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

050-0176 1308929346

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
MACIAS GOROZABEL DIEGO ARMANDO

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2
MANTA TARQUI 1
CANTON PARROQUIA 1 ZONA

17 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CREDENCIAL

CEDULA DE CIUDADANIA N. 131175504-3

AFELIDOS Y NOMBRES JARA SANTANA LUISANA EDITH

LUGAR Y FECHA DE NACIMIENTO MANABI MANTA 1985-10-14

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO

DIEGO ARMANDO MACIAS GOROZABEL

INSTRUCCION SUPERIOR PROFESION / OCUPACION ESTUDIANTE

APellidos y Nombres del Padre JARA BODERO FRANCISCO JACOBO

APellidos y Nombres de la Madre SANTANA MERO BARBARA AYDEE

LUGAR Y FECHA DE EMISION MANTA 2013-09-25

FECHA DE EXPIRACION 2023-09-25

V433374442

00001377

REPUBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACION
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

042-0004 1311755043

NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
JARA SANTANA LUISANA EDITH

MANABI PROVINCIA CIRCUNSCRIPCION 2
MANTA TARQUI 1
CANTON PARROQUIA 1 ZONA

17 PRESIDENTE DE LA JUNTA

REGLAMENTO INTERNO 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 Nazareth, 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, de propiedad del Consorcio EISA.

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 202 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 demás bienes comunes de la urbanización. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento, lo que aceptan los copropietarios como únicos para la reglamentación interna, su relación y sus derechos.

Art.2: AMBITO DE APLICACIÓN DE ESTE REGLAMENTO.- Este reglamento regula los derechos y obligaciones recíprocas 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 expediere 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 prevalecerá el reglamento, a efecto de lo cual los copropietarios de la urbanización declaran que de manera expresa renuncian a la aplicación 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 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 uso de suelo diferente al residencial. Para actividades diferentes a las residenciales se ha establecido los terrenos 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 prohibido 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 Junta de Copropietarios 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.

ART.9: 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 completos y actualizados.

Si se llegara a mantener otros animales que no sean determinados como mascotas que pueden generar ruidos molestos a los vecinos que pudieran perturbar la tranquilidad de los residentes de la urbanización, previa notificación del directorio de la junta de copropietarios deberán ser retirados y no podrán regresar a la misma; así mismo los considerados como mascotas que pudieran ocasionar molestias a los copropietarios.

Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando circulen por las áreas públicas de la urbanización y de ser necesario cuando estas se encuentren en los lotes vecinos.

ART.10: UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.- Se prohíbe el aparcamiento sobre las aceras; 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 susideros respectivos; bajo ningún concepto es permitido obstruir el cauce de las cunetas por las cunetas de las calles y vías.

No se permite batir o preparación de hormigón directamente sobre las vías.



ART.11: 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, 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.12: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

12.1: 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.

12.2: 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.

12.3: 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.

12.4: 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.

12.5: 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 actuar en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

12.6: 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.

12.7: Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticrético, etc. que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se

somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

12.8: Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación, prima de seguros de la urbanización y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo al tipo de edificación y dimensión del terreno. Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

12.9: 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.

12.10: El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas.

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

ART.13: 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:

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

13.2: 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.

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

13.4: Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usados 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.

13.5: Establecer en las viviendas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, 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 los mismos que son para vivir.

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

13.7: Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

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

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

13.10: 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 identificador de la vivienda el mismo que será de carácter uniforme.

13.11: Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la vivienda, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.

13.12: Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de la urbanización, salvo con autorización de la asamblea de junta de copropietarios.

13.13: 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.

13.14: 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.

13.15: 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.

13.16: 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.

13.17: 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.

13.18: 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.14: DE LAS SANCIONES.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de este reglamento interno se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

14.1: Amonestación verbal en primera y por escrito en segunda instancia por parte del administrador.

14.2: Imposición de multa, de acuerdo a la infracción cometida que será determinada por el directorio de la junta de copropietarios.

14.3: La falta de pago oportuno de una cualquiera de las cuotas fijadas en el presente reglamento generará la obligación del propietario del 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.

14.4: Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin necesidad de aviso o requerimiento.

14.5: Suspensión de la autorización de construcción de cualquier obra que implique violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares 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 junta 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.

14.6: 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.

14.7: Le corresponderá al directorio de la junta 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.

14.8: 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.

14.9: 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.

ART.15: DE LA ADMINISTRACION.- Son órganos de la administración de la urbanización:

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

ART.16: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea 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 concurren a la asamblea o voten en contra.

Chico
(casca)

ART.17: La asamblea estará presidida por el director, y a falta de este por el primer vocal o siguiente por orden de designación; siendo obligatoria la asistencia del secretario y del administrador.

ART.18: SESIONES.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y de julio de cada año calendario; 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.19: ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren a la misma todos los copropietarios, en este caso se tratará de una asamblea universal.

ART.20: 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 una hora 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.21: REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal o por medio de representantes. La representación se realizará por medio de una carta cursada al director de la asamblea, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

ART.22: 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.23: 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 reverter decisiones de la asamblea.

ART.24: 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.
- 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 este 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.

Artículo
Código

ART. 25: DEL DIRECTORIO.- El directorio estará integrado por el presidente, vicepresidente, secretario, tesorero, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y el administrador, sin derecho a voto.

25.1: Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos por un período consecutivo.

25.2: para ser presidente u ostentar algún cargo dentro del directorio se requiere ser copropietario de la urbanización, o estar en uso de los derechos por arrendatario o usufructuario de la misma.

25.3: 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. 26: Son atribuciones del Presidente:

26.1: Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

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

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

ART. 27: 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. 28: DEL ADMINISTRADOR.- El administrador de la urbanización será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario de la urbanización.

ART. 29: 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 cuotas, 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, adoptando 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, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estado de situación e informes sobre la administración a su cargo.
- e) Recaudar dentro de los ocho 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 anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el próximo año.
- 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 fondo rotativo 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.

1
2014
Disposición

- p) Atender con esmero, prontitud y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- q) Supervisar diariamente a personal de mantenimiento, guardería y demás trabajadores de la urbanización cuando el caso lo requiera.
- r) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- s) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean emanadas de la respectiva contrato.
- t) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del presidente.
- u) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley y este reglamento.

ART.30: DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por un período 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 los mismos, así como colaborar en forma directa en todas las acciones que ejecute el directorio y el administrador de la urbanización.

DISPOSICIONES GENERALES.-

ART.31: 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.


Ab. Cecilia Escobar T.
MATRICULA # 3779




CERTIFICADO DE EXPENSAS

El Consorcio EISA en calidad de propietario de la Urbanización "VILLA REAL", hasta que se reúna la Asamblea de Copropietarios de acuerdo con el Reglamento Interno Especial de esta Urbanización tal como consta en la escritura, tiene a bien certificar que el lote número 9 de la manzana B, tipo cuatro de la Urbanización Villa Real, no tiene pendiente ningún tipo de expensas que cancelar, estando al día en sus pagos.

Manta, Octubre 05 del 2011

Atentamente,


CONSORCIO EISA
Arq. Gonzalo Escobar T.
Representante Legal