

MUNICIPIO DE MANTA
COMANDO EN JEFE

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN EN EL REGISTRO DE INMUEBLES

5/22/2015

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

ESTADO DE FORMAS DE TRABAJOS DE INGENIERIA		REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO	
NO ☐ SI ☐ 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12		HOLAS	
5. ANT. CATASTRAL 1. ANTO. CATASTRAL 2. ANTO. CATASTRAL 3. ANTO. CATASTRAL 4. ANTO. CATASTRAL 5. ANTO. CATASTRAL 6. ANTO. CATASTRAL 7. ANTO. CATASTRAL 8. ANTO. CATASTRAL 9. ANTO. CATASTRAL 10. ANTO. CATASTRAL 11. ANTO. CATASTRAL 12. ANTO. CATASTRAL		6. DIRECCION 7. DIRECCION 8. DIRECCION 9. DIRECCION 10. DIRECCION 11. DIRECCION 12. DIRECCION	
7. ZONA DE CON CALIDAD DE SUELO 8. ZONA DE CON CALIDAD DE SUELO 9. ZONA DE CON CALIDAD DE SUELO 10. ZONA DE CON CALIDAD DE SUELO 11. ZONA DE CON CALIDAD DE SUELO 12. ZONA DE CON CALIDAD DE SUELO		13. DIRECCION 14. DIRECCION 15. DIRECCION 16. DIRECCION 17. DIRECCION 18. DIRECCION	
8. ACCESO AL LOTE 9. ACCESO AL LOTE 10. ACCESO AL LOTE 11. ACCESO AL LOTE 12. ACCESO AL LOTE		19. SERVICIOS DEL LOTE 20. SERVICIOS DEL LOTE 21. SERVICIOS DEL LOTE 22. SERVICIOS DEL LOTE 23. SERVICIOS DEL LOTE 24. SERVICIOS DEL LOTE	
9. CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL 10. CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL 11. CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL 12. CARACTERISTICAS DE LA VIA PRINCIPAL		25. CARACTERISTICAS DEL LOTE 26. CARACTERISTICAS DEL LOTE 27. CARACTERISTICAS DEL LOTE 28. CARACTERISTICAS DEL LOTE 29. CARACTERISTICAS DEL LOTE 30. CARACTERISTICAS DEL LOTE	
10. ALICATADO 11. ALICATADO 12. ALICATADO 13. ALICATADO 14. ALICATADO 15. ALICATADO		31. ALICATADO 32. ALICATADO 33. ALICATADO 34. ALICATADO 35. ALICATADO 36. ALICATADO	
11. ALICATADO 12. ALICATADO 13. ALICATADO 14. ALICATADO 15. ALICATADO 16. ALICATADO		37. ALICATADO 38. ALICATADO 39. ALICATADO 40. ALICATADO 41. ALICATADO 42. ALICATADO	
12. ALICATADO 13. ALICATADO 14. ALICATADO 15. ALICATADO 16. ALICATADO 17. ALICATADO		43. ALICATADO 44. ALICATADO 45. ALICATADO 46. ALICATADO 47. ALICATADO 48. ALICATADO	
13. ALICATADO 14. ALICATADO 15. ALICATADO 16. ALICATADO 17. ALICATADO 18. ALICATADO		49. ALICATADO 50. ALICATADO 51. ALICATADO 52. ALICATADO 53. ALICATADO 54. ALICATADO	
14. ALICATADO 15. ALICATADO 16. ALICATADO 17. ALICATADO 18. ALICATADO 19. ALICATADO		55. ALICATADO 56. ALICATADO 57. ALICATADO 58. ALICATADO 59. ALICATADO 60. ALICATADO	
15. ALICATADO 16. ALICATADO 17. ALICATADO 18. ALICATADO 19. ALICATADO 20. ALICATADO		61. ALICATADO 62. ALICATADO 63. ALICATADO 64. ALICATADO 65. ALICATADO 66. ALICATADO	
16. ALICATADO 17. ALICATADO 18. ALICATADO 19. ALICATADO 20. ALICATADO 21. ALICATADO		67. ALICATADO 68. ALICATADO 69. ALICATADO 70. ALICATADO 71. ALICATADO 72. ALICATADO	
17. ALICATADO 18. ALICATADO 19. ALICATADO 20. ALICATADO 21. ALICATADO 22. ALICATADO		73. ALICATADO 74. ALICATADO 75. ALICATADO 76. ALICATADO 77. ALICATADO 78. ALICATADO	
18. ALICATADO 19. ALICATADO 20. ALICATADO 21. ALICATADO 22. ALICATADO 23. ALICATADO		79. ALICATADO 80. ALICATADO 81. ALICATADO 82. ALICATADO 83. ALICATADO 84. ALICATADO	
19. ALICATADO 20. ALICATADO 21. ALICATADO 22. ALICATADO 23. ALICATADO 24. ALICATADO		85. ALICATADO 86. ALICATADO 87. ALICATADO 88. ALICATADO 89. ALICATADO 90. ALICATADO	
20. ALICATADO 21. ALICATADO 22. ALICATADO 23. ALICATADO 24. ALICATADO 25. ALICATADO		91. ALICATADO 92. ALICATADO 93. ALICATADO 94. ALICATADO 95. ALICATADO 96. ALICATADO	
21. ALICATADO 22. ALICATADO 23. ALICATADO 24. ALICATADO 25. ALICATADO 26. ALICATADO		97. ALICATADO 98. ALICATADO 99. ALICATADO 100. ALICATADO 101. ALICATADO 102. ALICATADO	
22. ALICATADO 23. ALICATADO 24. ALICATADO 25. ALICATADO 26. ALICATADO 27. ALICATADO		103. ALICATADO 104. ALICATADO 105. ALICATADO 106. ALICATADO 107. ALICATADO 108. ALICATADO	
23. ALICATADO 24. ALICATADO 25. ALICATADO 26. ALICATADO 27. ALICATADO 28. ALICATADO		109. ALICATADO 110. ALICATADO 111. ALICATADO 112. ALICATADO 113. ALICATADO 114. ALICATADO	
24. ALICATADO 25. ALICATADO 26. ALICATADO 27. ALICATADO 28. ALICATADO 29. ALICATADO		115. ALICATADO 116. ALICATADO 117. ALICATADO 118. ALICATADO 119. ALICATADO 120. ALICATADO	
25. ALICATADO 26. ALICATADO 27. ALICATADO 28. ALICATADO 29. ALICATADO 30. ALICATADO		121. ALICATADO 122. ALICATADO 123. ALICATADO 124. ALICATADO 125. ALICATADO 126. ALICATADO	

2001

[illegible]

(11) O_2 and H_2

TENENCIA DE LA PROPIEDAD		DATOS DEL PROPIETARIO		CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.		TITULO DE PROPIEDAD	
1. UN SOLO PROPIETARIO		PERSONERIA		NOMBRES		FECHA	
2. HERENCIA INDIVISA		APELLIDOS		NOMBRES		FECHA	
3. VARIOS PROPIETARIOS		CONSORCIO EISA		1309956355		I	
		MONTBOH DULA VILAS VIVIANA		130892934-6		3	
		MACIAS LOAO ZABEL DIEGO ARMANDO				oct 14/11	
		CODIGO					

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)		INDICADORES GENERALES		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION																																																																																															
N° DEL BLOQUE	N° DEL PISO	MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)		VENTANAS		ELECTRICIDAD		EQUIPO ESPECIAL		ESTADO DE CONSERVACION GENERAL		AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION																																																																																									
		ENTRE PISO SUPERIOR	ENTRE PISO INFERIOR	ENTRE PISO SUPERIOR	ENTRE PISO INFERIOR	ENTRE PISO SUPERIOR	ENTRE PISO INFERIOR	ENTRE PISO SUPERIOR	ENTRE PISO INFERIOR	ENTRE PISO SUPERIOR	ENTRE PISO INFERIOR																																																																																										
38	40	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60	61	62	63	64	65	66	67	68	69	70	71	72	73	74	75	76	77	78	79	80	81	82	83	84	85	86	87	88	89	90	91	92	93	94	95	96	97	98	99	100

VALOR TOTAL DE LA PROPIEDAD (en centavos)		FECHA		FIRMA	
VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION		FECHA		FIRMA	

,360209

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.-

Señalado
11/21/14

COPIA

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

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, Cabecera 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 si, 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 Consorcio 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

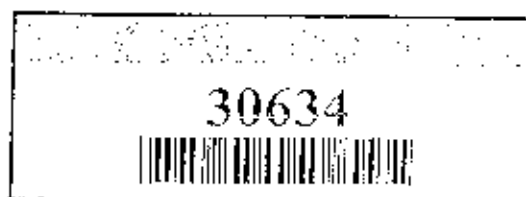
líderos: Por el Frente, doce metros cincuenta y tres centímetros y Avenida Principal; Por Atrás, siete metros cero seis centímetros más cuatro metros catorce centímetros, con lotes Nos. 24 y 25; Costado Derecho, veinte metros cincuenta centímetros y lote No. ocho; y por el Costado Izquierdo, con veinte 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 líderes: 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 de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como



NOTARIA PRIMERA DE MANTA
TRABAJANDO CON DEDICACION

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



Conforme a la solicitud Número: 95958, certifica 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
Cod.Catastral Rol Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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	316 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	Actuación	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. 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

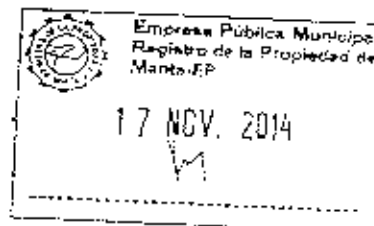
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Emplacemento-Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000

Fecha de Resolución:

Fecha de Ejecución:

En virtud del presente del presente instrumento los herederos del Sr. Juan Segundo Reyes Delgado, autorizan la partición Extrajudicial de la siguientes manera Terreno abiendo en este punto: - 1 y a Nro.





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.- 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	Cardenas Livia Nikla	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02561797	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

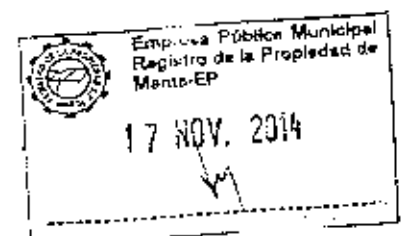
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008

Escribura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR EL BANCOS



Certificación impresa por: Mops

Fecha Registrada: 2014

Página: 2 de 7



de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Víctor Hugo Alcívar Alivera, El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Teala, 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 noventa mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (194.660,01 m²). Se otorga Vigencia la Hipoteca sobre los lotes: Alz. A. Sup. 1.311,66 M². Y lote No. 2 Mz. A Sup. 14.867

7 2 M 2

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Cantidad	Cédula o R.U.C.	Número y/o Razón Social	Lugar de Origen	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000001681	Banco de Guayaquil S.A.		Manta
Deudor Hipotecario	80-000000001529	Consorcio Eisa		Manta
Deudor Hipotecario	13-01769657	Escobar Teala 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:
Contado Vozes	314	30-ene-2008	408	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: Junes, 14 de enero de 2008

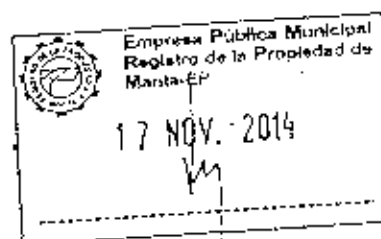
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Teala, 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 a 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. A TRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegria. COSTADO DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vía que conduce al Gavilán. COSTADO IZQUIERDO: trescientos cuarenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Hidros. De Pedro Reyes. Area total de Ciento noventa mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (194.660,01 m²). CLAUSULA COMPROMISORIA:

Las partes se obligan por el presente a cumplir con las obligaciones de la celebración del presente contrato y a que en caso de incumplimiento de las mismas por las partes en forma directa y unánime las contrapartes tipas se determinen en esta escritura. En la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, así como también se someten a la competencia de mediación y arbitraje en caso de controversia en derecho o ejecución del presente contrato.





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 los No. 1.1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2. Mz. A Sup. 14.867,72 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000021529	Consortio Elsa		Manta
Comprador	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nikla	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

47 Plano de Terrenos

Inscrito el: martes, 29 de septiembre de 2009

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

Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5.617

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega Recepción. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil, el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009, La Promotora Consortio EISA, Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No.2 Area. 2.315,68M2, Areas verdes en cada Manzana de la Urbanización. Manzana "A" Area verde A.1, Sup. 420,66M2, Manzana A. Area verde A. 2. Area. 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde, B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D", Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup. 128,02 M2. Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz. "F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" Area verde G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 m2, Mz. "I" Area 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	80-0000000031473	Consortio Elsa 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-ene-2008	4084	4108

Certificación Impresa por: Manta

Ficha Registral: 12634

Página: 1 de 7





5.1. 1 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 Registrección:

a.- Observaciones:

Consejo Eisa, representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, La Sra. Livia Nilda Cárdenas Sánchez viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A. representado por Sr. Víctor Hugo Alcívar Alava, comparecen a suscribir la Aclaración de Escritura de Aclaración de Límites, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibición, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebración y otorgamiento de dicha escritura, solamente en su calidad de Representante legal del Consorcio EISA, y no por sus propios y personales derechos. Archivado Compraventa.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-000000001681	Banco de Guayaquil S.A.		Manta
Aclarante	13-00865518	Cárdenas Sánchez Livia Nilda	Viuuda	Manta
Propietario	80-000000031473	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

5.1. 2 Cancelación Parcial de Hipoteca

Inscrito el: lunes, 14 de marzo de 2011

Tomo: I Folio Inicial: 5.248 - Folio Final: 5.275

Número de Inscripción: 319 Número de Repertorio: 1.439

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

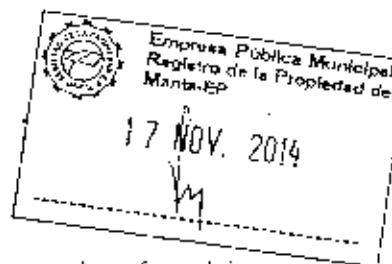
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de marzo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelación Parcial de Hipoteca- Sobre el restante de los lotes que se encuentran hipotecados a favor del Banco de Guayaquil, Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real, Manteniéndose vigente la Hipoteca Sobre Lote No. 11 Mz. A. Sup. 11.331,66M² Y Lote 12 Mz. A. Sup. 14.867,73M². 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. C 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

1.4 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

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

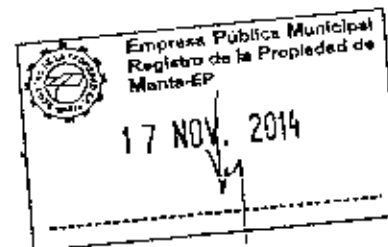
Real Primera Etapa, Sup. Doscientos cuarenta y tres metros cuadrados, treinta y seis decímetros cuadrados.

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 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





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	7
Compra Venta	4		

Los movimientos Registrados 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: *Dña. María Elena...*

Elaborado por: Maira Dolores Salas Mendez
131013711-0

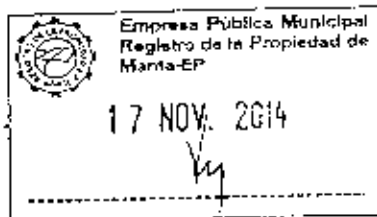


Validez del Certificado 30 días. Excepto
que se diera un traspaso de dominio o se
emitiere un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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



Código de Registro: 131013711-0

Ficha Registrada: 131013711-0

Página: 1 de 1

11/25/2014 10:54

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANA TA, parroquia MANTA			136024054000	243,38	72097,44	152555	000315106
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C.F.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1308529345	COM. HAB. VILLA REAL MZ. 3 LIT. 9	CON. HAB. VILLA REAL MZ. 3 LIT. 9	Impuesto Principal			72097,44	
ADQUIRIENTE			Impuesto de Beneficio a la Gran Minería				
C.C.F.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			152555	
1308555355	INDUSTRIAL VILLA VIEJA MANTA		VALOR PAGADO			152555	
			SALDO			0,00	

EMISIÓN: 11/25/2014 10:54 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

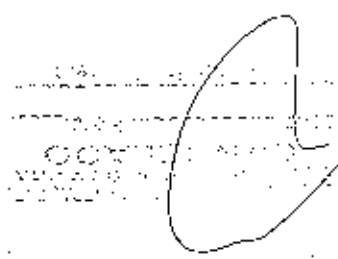

 CANCELADO

11/25/2014 10:55

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANA TA de la parroquia MANTA			136024054000	243,38	72097,44	152555	000315105
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C.F.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO			VALOR	
1308529345	MAS COPICAR, DEGO Y GRA	CON. HAB. VILLA REAL MZ. 3 LIT. 9	GASTOS ADMINISTRATIVOS			100	
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-venta			152555	
C.C.F.R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			152555	
1308555355	INDUSTRIAL VILLA VIEJA MANTA		VALOR PAGADO			152555	
			SALDO			0,00	

EMISIÓN: 11/25/2014 10:55 NARCISA CABRERA
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY




 CANCELADO

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 ORDANA en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCION perteneciente a MACIAS GOROZABEL DIEGO Y SRA ubicada CONJ. HAB. VILLA REAL MZ -B LT-9 cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$72097.44-SETENTA Y DOS MIL-NOVENTA-Y SIETE DOLARES CON 44/100 CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 25 de NOVIEMBRE del 2014

LE

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION FINANCIERA

Director Financiero Municipal



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



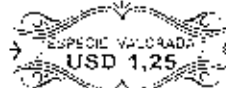
DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 118252



Nº 0118252

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 266,84

Fecha: 18 de noviembre de
2014

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

El Predio de la Clave: 1-56-92-09-090

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

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 243.36 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1308929346

MACIAS 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 Bienio 2014-2015".

Director de Avalúos, Catastro y Registros

Impreso por: MARIS REYES 18/11/2014 15:32:20



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 GOROZABEL DIEGO Y SUA.....

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

000029057

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: NACIAS GORZARTE DIEGO Y SRA
NOMBRES
RAZÓN SOCIAL: CONS. HAR. VILLA REAL MZ-3 ET. -3
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 336933
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 19/11/2014 11:52:16



DESCRIPCIÓN

VALOR

VALOR

3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VÁLIDO HASTA: MAYES, 17 de febrero de 2015
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130892934-6

APELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS GOROZABEL
DIEGO ARMANDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1985-04-21
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M

ESTADO CIVIL CASADO
LUISANA EDITH
JARA SANTANA

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MACIAS LOOR WILTON JONNY

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GOROZABEL CARRILLO ALICIA MARIBEL

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-25

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-25

Director General

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

050
050-0176 1308929346
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
MACIAS GOROZABEL DIEGO ARMANDO

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA 1
ZONA

Presidente de la Junta

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 131175504-3

APELLIDOS Y NOMBRES
JARA SANTANA
LUISANA EDITH

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1985-10-14
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA
DIEGO ARMANDO
MACIAS GOROZABEL

INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JARA BODERO FRANCISCO JACOBO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANTANA MERO BARBARA AYDEE

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-08-25

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-08-25

Director General

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

042
042-0004 1311755043
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
JARA SANTANA LUISANA EDITH

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA 1
ZONA

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".

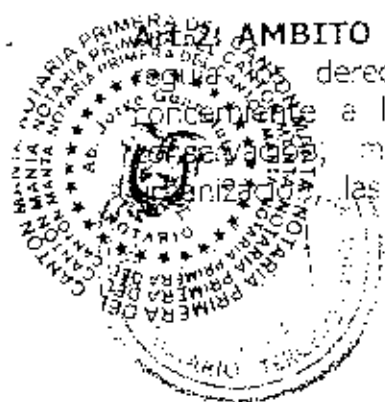
ACUERDA:

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 rotación 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.

(000)

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 sumideros respectivos; bajo ningún concepto es permitido obstruir el cauce de las vías 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 actúe 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 anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se