

1360211



Sello
04/23/12

REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA E HIPOTECA ABIERTA, ENTRE EL CONSORCIO EISA CONSTRUC-
TORA E INMOBILIARIA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES VERNE STALIN.-

Otorgada por CEDEÑO CEDEÑO Y PERLA RAQUEL VINCES LEON Y ELLOS A.-
FAVOR DEL BANCO PICHINCHA C.A.-

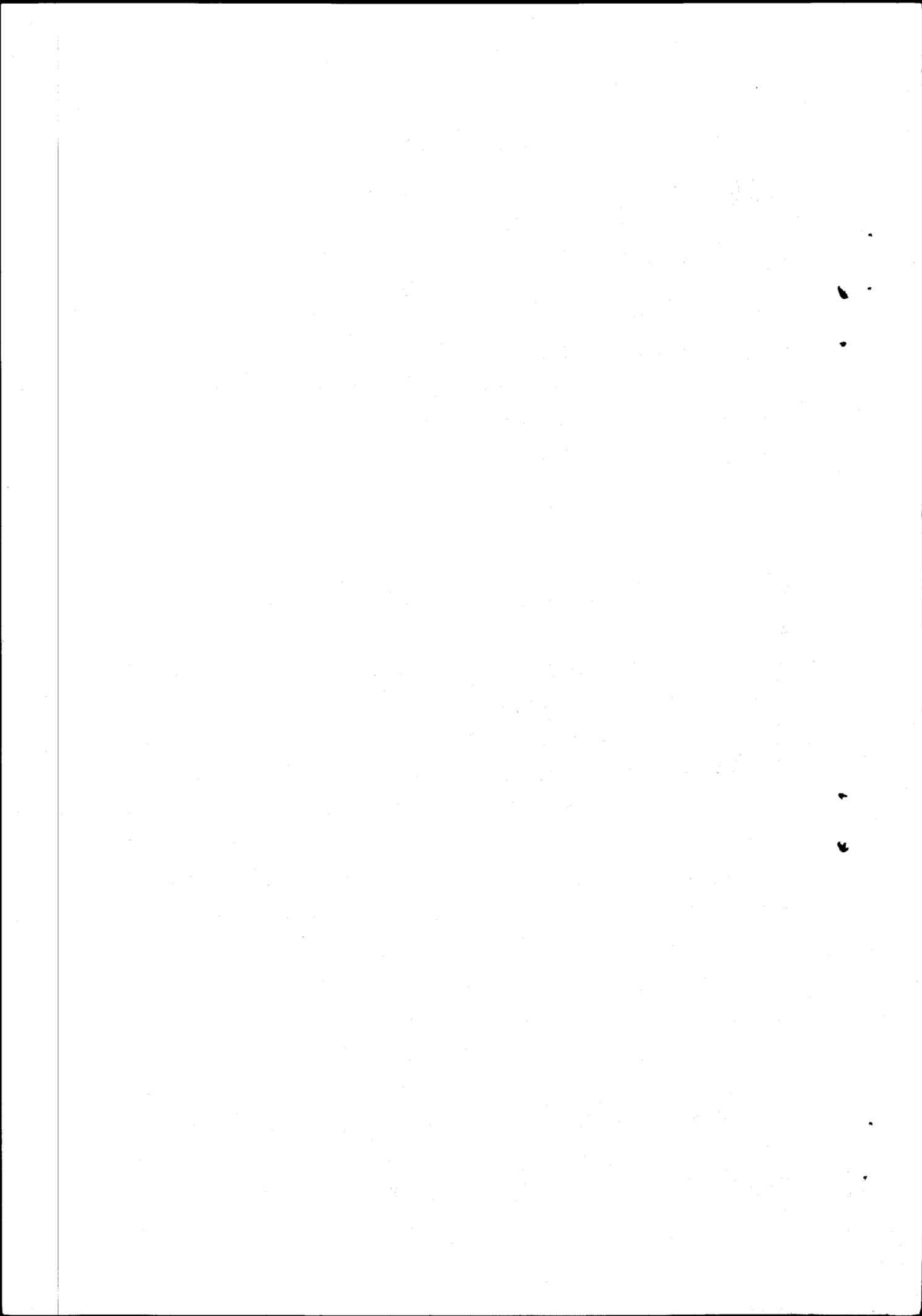
A favor de _____

Cuantía USD \$ 71.685,99 & INDETERMINADA.-

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro PRIMERO **No.** 1.753

Manta, a 03 **de** ABRIL **de** 2012



COPIA

NUMERO: (1.753)



PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES VERNE STALIN CEDEÑO CEDEÑO Y PERLA RAQUEL VINCES LEON.-

SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES VERNE STALIN CEDEÑO CEDEÑO Y PERLA RAQUEL VINCES LEON; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA.-

CUANTIAS: \$ 71.685,90 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes tres de abril del año dos mil doce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Encargada de la Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, mediante Acción de Personal número 128-UP-CJM-12-CC, otorgada por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos mil doce, comparecen y declaran: **PRIMERA PARTE:** Por una parte el **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, legalmente representado por el señor Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, en su calidad de representante legal tal como lo justifica con su nombramiento debidamente inscrito, y autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios del Consorcio, documentos que se adjuntan como habilitantes, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "**LOS VENDEDORES**". El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte los cónyuges señores **VERNE STALIN CEDEÑO CEDEÑO Y PERLA RAQUEL VINCES LEON**, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias



fotostáticas debidamente certificadas por mi, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS COMPRADORES". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.-

SEGUNDA PARTE: Por una parte la señora **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del **BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA**, tal como lo justifica con el documento que se adjunta como habilitante. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se la denominará "EL BANCO O EL ACREEDOR"; y, por otra parte los cónyuges señores **VERNE STALIN CEDEÑO CEDEÑO Y PERLA RAQUEL VINCES LEON**, casados entre sí, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi, agrego a esta escritura; a quienes en lo posterior se los denominarán "LOS DEUDORES HIPOTECARIOS". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR** sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, que se describe: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.-** PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte el **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, legalmente representado por el señor Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, en su calidad de representante legal tal como lo justifica con su nombramiento debidamente inscrito, y autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios del Consorcio, documentos que se adjuntan como habilitantes, en calidad de "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, comparece los cónyuges señores **VERNE STALIN CEDEÑO CEDEÑO Y PERLA RAQUEL VINCES**

LEON, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí, a quienes en adelante se los podrá designar como "LOS COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Los vendedores, mediante escritura pública otorgada por la Notaría Tercera del cantón Manta, el catorce de enero del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de enero del dos mil ocho, adquieren 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 y cantón Manta, aclarando que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo, tal como lo justifica con la certificación otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta que se adjunta a dicha escritura, quedando actualmente dicho terreno con las siguientes medidas y linderos generales: POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a 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 Herederos de Pedro Reyes. Área total de ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetros cuadrados. Con fecha veintinueve de septiembre del dos mil nueve, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos del Terreno, protocolizados en la Notaría Tercera del cantón Manta, el once de septiembre del dos mil nueve, en dicha escritura se realiza la Protocolización de Planos de la Urbanización Villa Real, Acta de Entrega Recepción. La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas verdes y verdes, de conformidad a las Ordenanzas Municipales. Área verde número uno superficie siete mil trescientos treinta con setenta y seis metros cuadrados, área verde número dos área dos mil trescientos quince con sesenta y ocho metros cuadrados, áreas verdes en cada manzana de la urbanización, manzana "A" área verde A uno superficie cuatrocientos veinte con sesenta y seis metros cuadrados manzana A, área verde A dos área ciento noventa y dos con treinta y cuatro metros cuadrados, manzana



Notaría Tercera del Cantón Manta
Calle Cincuenta y Ocho
Manta - Ecuador

"B" área verde B uno superficie ochenta y tres con cuarenta metros cuadrados, manzana B área verde B dos superficie noventa con cincuenta y un metros cuadrados, manzana C área verde C uno superficie setenta y tres con setenta y seis metros cuadrados, manzana C área verde C dos superficie setenta y nueve con cuarenta metros cuadrados, manzana "D" área verde D uno superficie ciento ochenta y ocho con ochenta y seis metros cuadrados, manzana "D" área verde D dos superficie ciento cincuenta y dos metros cuadrados, manzana "E" área verde E uno superficie ciento veintiocho con dos metros cuadrados, manzana "F" área verde F uno superficie ochenta con un metros cuadrados, manzana "F" área verde F dos superficie ciento dieciséis con ochenta y seis metros cuadrados, manzana "G" área verde G uno superficie ciento sesenta y dos con veintitrés metros cuadrados, manzana "H" área verde H uno superficie noventa y cuatro con veintidós metros cuadrados, manzana "I" área verde I uno superficie ciento setenta y seis con cincuenta metros cuadrados, manzana I área verde I dos superficie ciento dos con treinta y dos metros cuadrados. Con fecha veintiocho de mayo del dos mil diez, se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la Escritura de Aclaración, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el dieciocho de mayo del dos mil diez, en la que se deja aclarado que el Arq. Gonzalo Escobar Toala, intervino en la compraventa del inmueble, por los derechos que representa en calidad de representante legal de EISA y no por sus propios derechos. Con fecha catorce de marzo del dos mil once, se encuentra inscrita la escritura de Cancelación Parcial de Hipoteca, celebrada en la Notaria Cuarta del cantón Manta, el dos de marzo del dos mil once, en la que se procede a cancelar la hipoteca en varios bienes, quedando hipotecados a favor del Banco de Guayaquil los lotes L Uno manzana A y L dos manzana A.- **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **LOS VENDEDORES**, dan en venta real y enajenación perpetua, a favor de los **COMPRADORES**, el terreno y vivienda signado como lote número once de la manzana "B" del Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa, ubicada en el Valle Gavilán – Jesús de Nazareth de la parroquia Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: doce coma cincuenta y dos metros con avenida principal; ATRÁS: diez coma sesenta y cinco metros, más cero coma cincuenta y cinco metros con lotes números veintitrés y veintidós; COSTADO DERECHO: veinte coma cincuenta metros, con lote número diez; COSTADO

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 00000001

| | |
|----------------------|----------------|
| Cedula | _____ |
| Clave Catastral | 1-36-02-11-000 |
| Nombre: | CONSORCIO EISA |
| Rubros: | |
| Impuesto Principal | _____ |
| Solar no Edificado | _____ |
| Contribucion Mejoras | _____ |
| Tasa de Seguridad | _____ |

Reclamo: CERTIFICADO

Firma del Usuario

Elaborado Por: _____

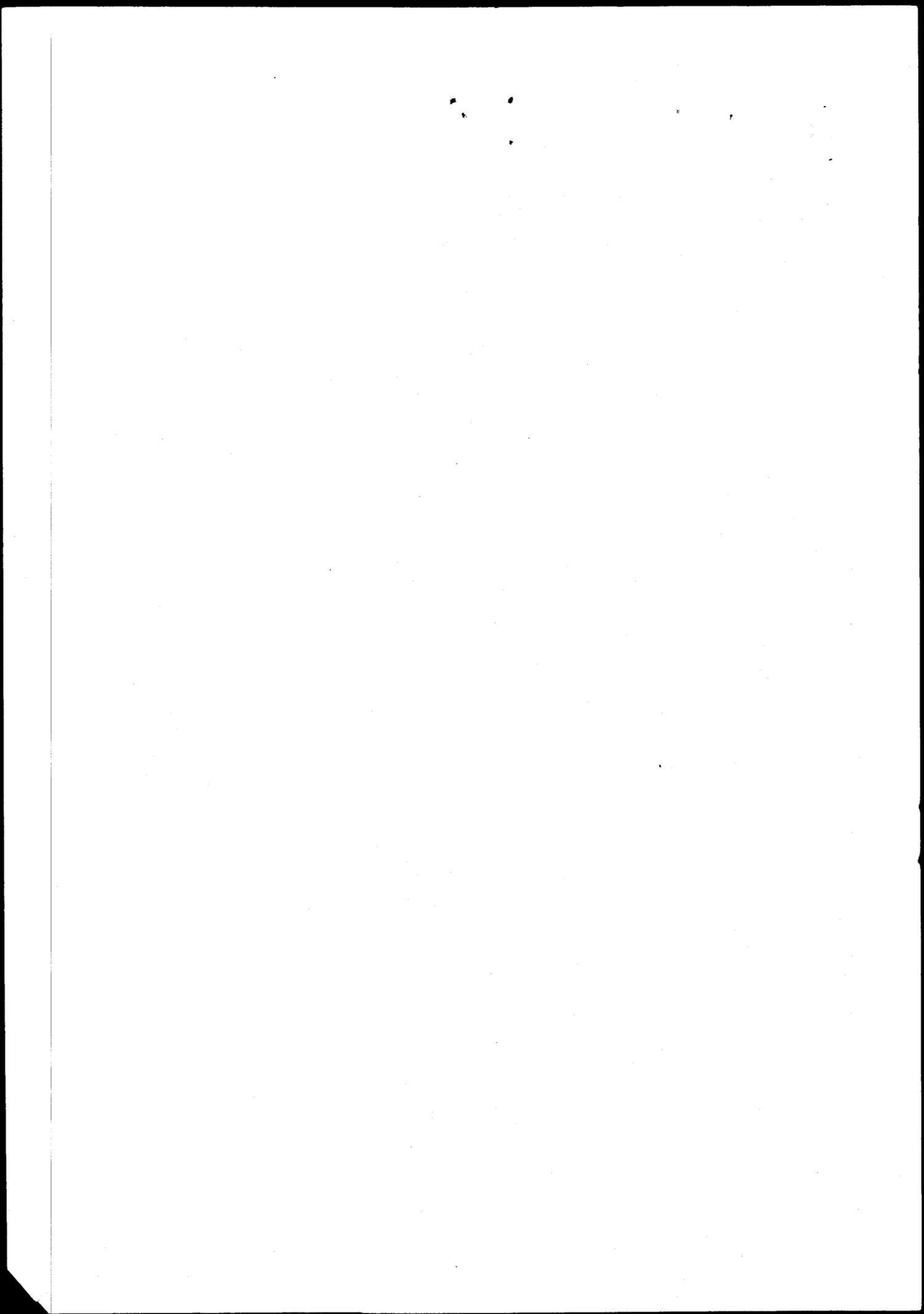
Informe Inspector: INGRESO CONSTRUCCION 22 MARZO/12//
YA ESTA ACTUALIZADO
ELI TER CERTIFICADO

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

~~RECLAMO~~ DE AVALUO





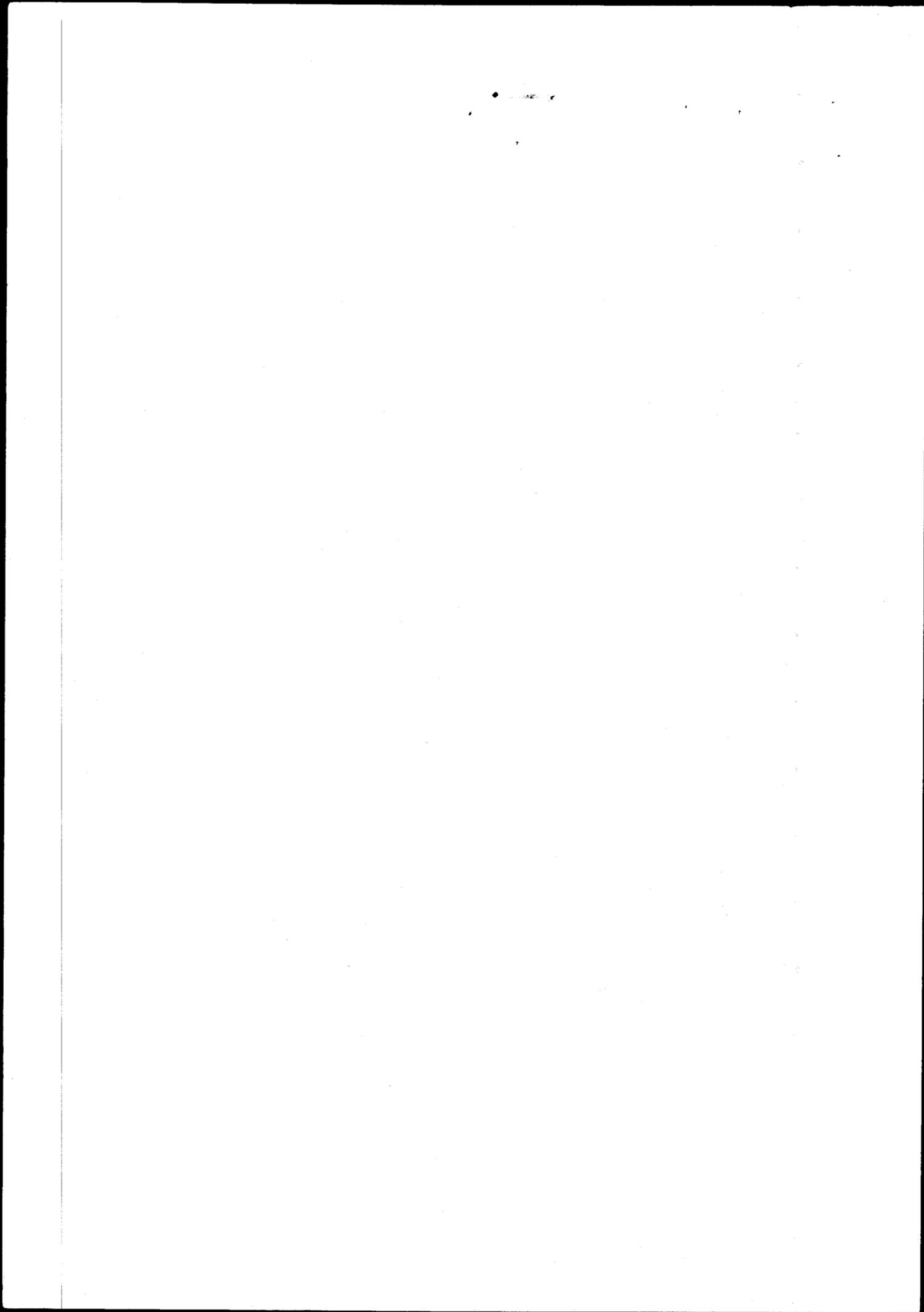
1391746105001

3/21/2012 10:28

| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° |
|--|--------|------------------|---|---------------|------------------------|---------------|
| 1-36-02-11-000 | 243,22 | \$ 29.186,40 | CONJ.HAB.VILLA REAL MZ B LT-11 | 2012 | 24911 | 44651 |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | | IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | |
| CONSORCIO EISA | | | CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| 3/21/2012 12:00 FRANCO LORENA | | | Costa Judicial | | | |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY | | | IMPUESTO PREDIAL | \$ 10,22 | (\$ 0,51) | \$ 9,71 |
| | | | Interes por Mora | | | |
| | | | MEJORAS A PARTIR 2011 | \$ 3,87 | | \$ 3,87 |
| | | | MEJORAS HASTA 2010 | \$ 29,10 | | \$ 29,10 |
| | | | TASA DE SEGURIDAD | \$ 5,84 | | \$ 5,84 |
| | | | TOTAL A PAGAR | | | \$ 48,52 |
| | | | VALOR PAGADO | | | \$ 48,52 |
| | | | SALDO | | | \$ 0,00 |

CANCELADO

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO





Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón
Manta

DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA



AUTORIZACION

Nº. 117-0422

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **VERNE STALIN CEDEÑO CEDEÑO** y **PERLA RAQUEL VINCES LEON**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Consocio E.I.S.A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Villa Real " Primera Etapa, del Valle Gavilán- Jesús de Nazareth, signado con el lote # 11, Manzana " B ", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,52m. – Avenida principal

Atrás: 10,65m., más 0,55m. con Lotes # 23 y 22

Costado Derecho: 20,50m. – Lote # 10

Costado Izquierdo: 20,50m. – Lote # 12

Área total: 243,22m².

Manta, Marzo 07 del 2012

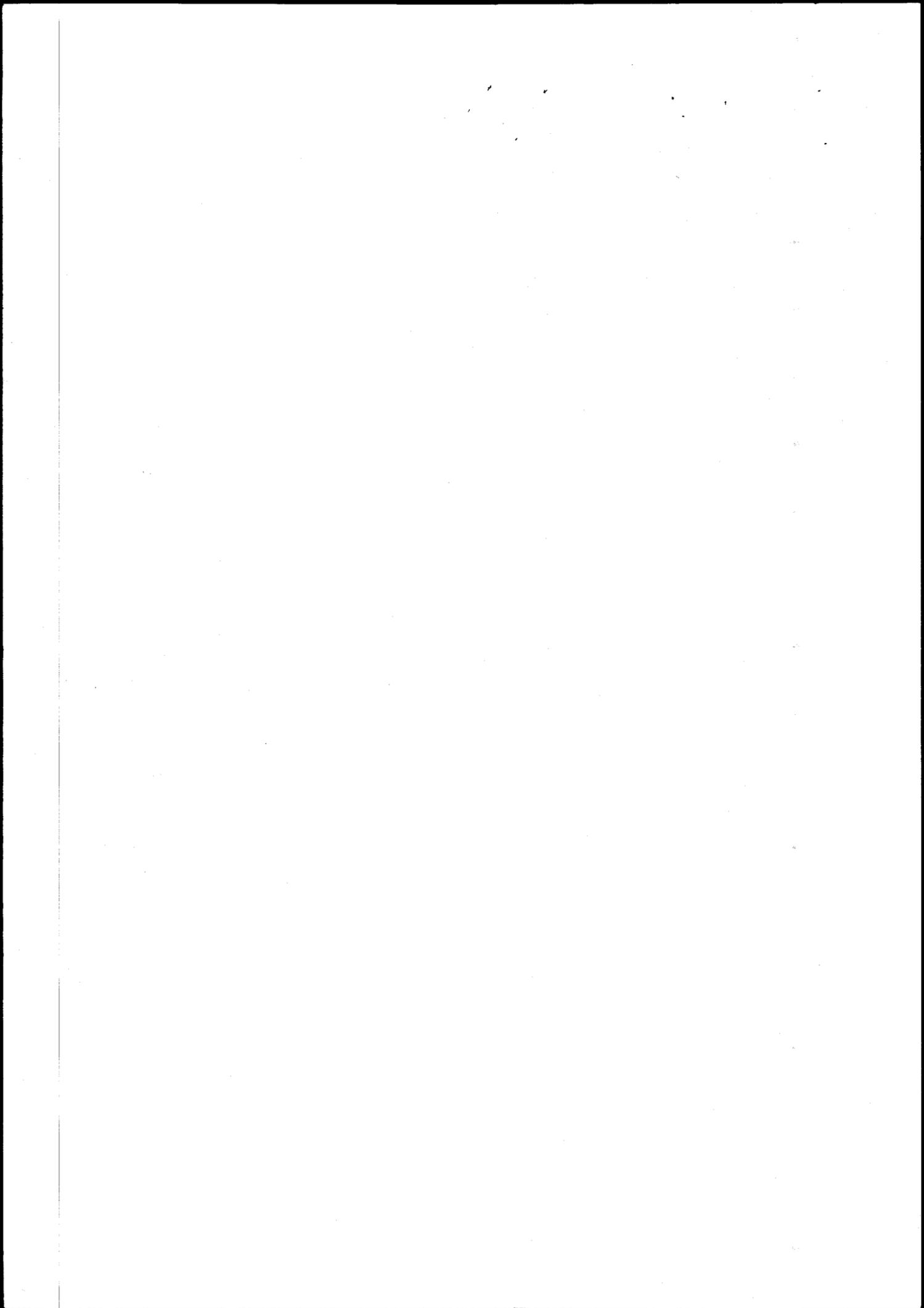


[Firma manuscrita]
Sr. Rainiero Loor Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

JCM.





Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33692:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 19 de marzo de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 11 Mz. " B " Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa, del valle Gavilan. Jesus de Nazareth, parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas
Por el Frente 12,52m. Avenida Principal
Atras, 10,65m.mas 0,55 con lotes No. 23 y 22
Costado Derecho 20,50m, Lote No. 10
Costado Izquierdo 20,50m. Lote No. 12
Area total 243,22m2.
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 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 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:

Particion Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la particion Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en 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: Area total: 9.374,23 m2.
 - Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2.
 - Maria Delia Reyes Cárdenas, Manzana E: con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1: 12.673,54 m2. Lote E - 2: 3.118,50 m2.
 - Maria Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total del 12.883,02 m2. Manzana F-1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2.
 - Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de 10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2.
 - José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.343,02 m2. Manzana H - 1: 9.662,20 m2. Lote H - 2: 4.160,95 m2.
 - Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I: 12.795,74 m2. Manzana I - 1: 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 Buenventura | (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:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.
 El Banco de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alcivar Alava. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A.

Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo.

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

Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2.
 Y lote No. 2 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 |
|-----------------------|------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Acreeador 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 / 3 **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 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 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 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, a través 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 | 80-000000021529 | 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 | 23747 | 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, compare

ce ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2; Area Verde No. 2 Area. 2.315,68M2 Areas verdes en cada Manzana de la Urbanizacion. Manzana "A" Area verde A.1, Sup. 420,66M2 Manzana A. ARea verde A. 2. Area. 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D" Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup. 128,02 M2. Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz."F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" ARede 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 | Urbanizacion 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 |

5 / 3 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:

Consorcio Eisa, representado por el ARq Gonzalo Oswaldo Escobar Toala. LaSra. Livia Nilda Cardenas Sanchez viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A. representado por [Sr. Victor Hugo Alcivar Alava, comparecen a celebrar la Aclaracion de Escritura de Aclaracion de Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibicion, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebracion 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 | 80-0000000001681 | Banco de Guayaquil S A | | Manta |
| Aclarante | 13-00866538 | Cardenas Sanchez Livia Nilda | Viudo | 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: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|------------------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 116 | 30-ene-2008 | 1476 | 1493 |
| Compra Venta | 314 | 30-ene-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:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca- Sobre el restante de los lotes que se encuentran hipotecados a favor del Banco de Guayaquil, Urbanizacion 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. Actualmetne cancelada la hipoteca del lote 10 Mz. A. Actualmente el lote 1 Mz. B se encuentra cancelada la hipoteca.



[Handwritten signature]

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.

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 | 80-0000000001681 | 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 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Planos | 1 | Hipotecas y Gravámenes | 2 |
| Compra Venta | 3 | | |

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

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

Emitido a las: 11:29:43 del lunes, 19 de marzo de 2012

A^opetición de: Anq. Gonzalo Escobar

Elaborado por: Yoyi Alexa Cevallos Bravo

1305243261



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

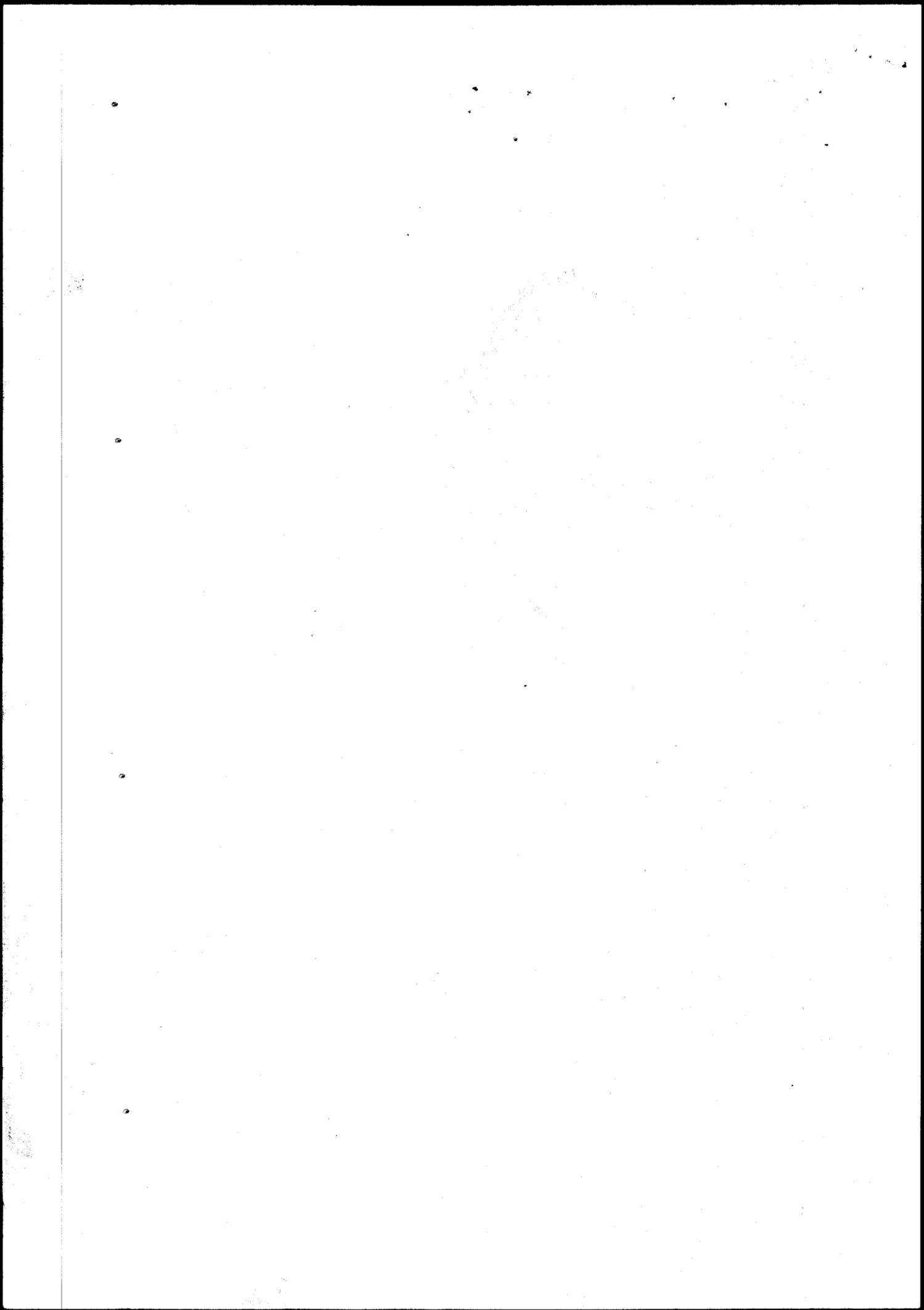
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Reinero



IZQUIERDO: veinte coma cincuenta metros con lote número doce. Con un área total de doscientos cuarenta y tres coma veintidós metros cuadrados.- La venta la realizan **LOS VENDEDORES** sin reservarse ningún derecho para sí. Los Vendedores transfieren el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas, que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, conferido por el **Registro de la Propiedad del cantón Manta**, que se agrega como documentos habilitantes. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de **SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON NOVENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **LOS VENDEDORES** declaran haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- LOS COMPRADORES**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- LOS VENDEDORES**, declaran que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasiona la celebración de esta escritura, tales como impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta de **LOS COMPRADORES**. **SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** **MARICELA DOLORES VERA CRESPO**, a nombre y representación del **BANCO PICHINCHA C. A.**, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, conforme lo justifica con el nombramiento, que se adjunta como documento habilitante, por una parte a quien se le



6. Veredicto Maricela Dolores Vera Crespo
Cantón Manta, Ecuador
Escritura Pública de Compra y Venta

denomina " El Banco " o " El Acreedor " ; y por otra parte los cónyuges señores **VERNE STALIN CEDEÑO CEDEÑO Y PERLA RAQUEL VINCES LEON**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de la sociedad conyugal formada entre si, a quienes en adelante denominaremos " **LOS DEUDORES HIPOTECARIOS**", proceden a celebrar el contrato hipotecario que se contiene en las siguientes estipulaciones: **PRIMERA.-** Los cónyuges señores **VERNE STALIN CEDEÑO CEDEÑO Y PERLA RAQUEL VINCES LEON**, con el expreso consentimiento que ellos manifiestan, hipotecan especial y señaladamente a favor del Banco Pichincha C. A., el inmueble de su propiedad consistente en el terreno y vivienda signado como lote número once de la manzana "B" del Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa, ubicada en el Valle Gavilán - Jesús de Nazareth de la parroquia Manta. Esta propiedad fue adquirida mediante este mismo contrato por compra hecha al **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**. Los cónyuges señores **VERNE STALIN CEDEÑO CEDEÑO Y PERLA RAQUEL VINCES LEON**, con el expreso consentimiento que ellos manifiestan declaran expresamente que la hipoteca alcanza la totalidad del inmueble incluyéndose construcciones existentes y futuras, y todos los derechos que le correspondan, el hipotecante establece prohibición de enajenar sobre el inmueble que se hipoteca hasta la cancelación de las obligaciones que adquieren, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el **Registro de la Propiedad del Cantón Manta**. El Banco Pichincha C. A., por medio de su representante legal, declara que acepta la hipoteca que se constituye a su favor, así como la prohibición de enajenar. **SEGUNDA.-** La hipoteca se constituye en virtud de lo dispuesto en el Título XXXVI incisos tercero y cuarto del Artículo dos mil trescientos quince del Código Civil vigente, para garantizar los créditos y obligaciones que contraigan para con el Banco Pichincha C.A., los cónyuges señores **VERNE STALIN CEDEÑO CEDEÑO Y PERLA RAQUEL VINCES LEON**, sea en forma individual o conjuntamente, incluyendo las que tienen contraídas y las que contrajeran con el Banco Pichincha C. A., a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo les hicieren por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias y, en general por cualquier causa o motivo que les obligare para con el Banco. **TERCERA.-** De los préstamos hechos y de los que hiciera los cónyuges señores **VERNE STALIN CEDEÑO CEDEÑO Y PERLA RAQUEL VINCES LEON**, lo mismo de las

obligaciones cedidas o endosadas al Banco provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como las obligaciones que contrajeren por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y dejará constancia en documentos privados suscritos por el deudor hipotecario, directa o indirectamente, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la deuda bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en la demanda. **CUARTA.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones pasadas, presentes y futuras a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por los cónyuges señores **VERNE STALIN CEDEÑO CEDEÑO Y PERLA RAQUEL VINCES LEON**, directa o indirectamente de su responsabilidad personal y solidaria en su caso, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan al Banco por cualquier causa o motivo. **QUINTA.-** La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones parciales en el plazo y condiciones que se hubiere fijado en los correspondientes documentos, capacitará al deudor para efectuar otro u otros préstamos o contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula Segunda, siendo facultativo para el Banco conceder o no tales préstamos o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad. **SEXTA.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos u obligaciones convienen también de modo expreso que, en todo caso, será el Banco quien la determine, sin que sea procedente reclamo alguno al respecto. **SEPTIMA.-** El Banco Pichincha C.A., aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubieran contraído los cónyuges señores **VERNE STALIN CEDEÑO CEDEÑO Y PERLA RAQUEL VINCES LEON**, podrá exigir en cualquier tiempo, todo lo que estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes: a.-) Si el inmueble que se hipotecó, se vendieren o gravaren, en todo o en parte, sin conocimiento o consentimiento del Banco o se lo embargue por razón de otros créditos u obligaciones contraídas con terceros; b.-) Si el deudor no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones; c.-) Si dejaren de pagarse por dos años o más los impuestos fiscales o



AL SEÑOR CALISTO MONTAÑA
Notario Público Encargado
Mesa Ejecutoria

municipales que gravaren a la propiedad hipotecada y los impuestos que afecte a los negocios establecidos o que se establecieron en ella; d.-) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que los deudores tuvieran con sus trabajadores y el Seguro Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etc. e.-) Si requerido la deudora para que presente los comprobantes de los pagos que se indican en los literales c) y d), se negaren a exhibirlos. f.-) Si se destinare los inmuebles a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de estupefacientes, o si siguiere juicio por cualquiera de estas causas contra los propietarios. Para los efectos previstos en los literales precedentes, convienen los contratantes en que no sea necesaria prueba alguna para justificar el hecho o hechos que faculten al Banco acreedor para exigir el pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que el mismo hiciere en la demanda. **OCTAVA.-** Los linderos del inmueble que se hipoteca a favor del Banco Pichincha C. A., según consta del título de adquisición son los siguientes: POR EL FRENTE: doce coma cincuenta y dos metros con avenida principal; ATRÁS: diez coma sesenta y cinco metros, más cero coma cincuenta y cinco metros con lotes números veintitrés y veintidós; COSTADO DERECHO: veinte coma cincuenta metros, con lote número diez; COSTADO IZQUIERDO: veinte coma cincuenta metros con lote número doce. Con un área total de doscientos cuarenta y tres coma veintidós metros cuadrados.- **DESCRIPCION DEL BIEN.-** Conjunto Habitacional "Villa Real". Según consta en el avalúo tiene las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: doce coma cincuenta y dos metros con avenida principal; ATRÁS: diez coma sesenta y cinco metros, más cero coma cincuenta y cinco metros con lotes números veintitrés y veintidós; COSTADO DERECHO: veinte coma cincuenta metros, con lote número diez; COSTADO IZQUIERDO: veinte coma cincuenta metros con lote número doce. Con un área total de doscientos cuarenta y tres coma veintidós metros cuadrados.- Los linderos que se fijan son los más generales y es entendido que si alguna parte del inmueble no estuviera comprendida en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de los contratantes que el gravamen comprenderá a la totalidad del inmueble y alcance a todos los aumentos y mejoras que se hubieren hecho y se hicieren en lo sucesivo. **NOVENA.-** El inmueble que se hipoteca por este contrato, según lo comprueba el Certificado del Registrador de la Propiedad que se agrega se halla libre de todo gravamen. **DECIMA.-**

Los contratantes para todos los efectos que se deriven del presente contrato, fijan su domicilio en la ciudad de Manta, y para el caso de Juicio se someten a los Jueces competentes de la misma ciudad. **DECIMA PRIMERA.**- Sin perjuicio de lo estipulado, las partes, expresamente convienen que en caso de mora en el pago de las obligaciones que el Banco pueda debitar los valores necesarios de sus cuentas corrientes o de ahorros, así como para disponer de cualquier valor que existiere en el Banco a su nombre, para abonarse o pagar a las obligaciones vencidas esto lo hará sin necesidad de previo aviso.

DECIMA SEGUNDA.- Los mutuarios se obligan a contratar el Seguro contra incendios y otros riesgos a juicio del Banco, sobre el inmueble hipotecado, en caso de no hacerlo facultan al Banco mutuante para que éste a su arbitrio contrate dicho seguro y se obligan a pagar al Banco Pichincha C.A. los valores que erogare en razón de dicho contrato, prima o renovación del seguro con más intereses calculados a la tasa máxima de libre contratación establecida para el Banco a partir de la fecha en que el Banco hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa Póliza de Seguro se emita a la orden del Banco mutuante, y en caso siniestro, para que abone directamente el valor que perciba el crédito concedido por esta escritura. Si el Banco por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la Póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo del hipotecante. **DECIMA**

TERCERA.- Todos los gastos e impuestos que demande la celebración del presente contrato y los de cancelación de la hipoteca cuando llegue el caso, son de cuenta del hipotecante, como lo serán los que ocasionen por los diversos contratos que se otorguen amparados por la hipoteca constituida por ésta escritura. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta

escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de contrato en el Registro de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALVARO, matricula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los

Abogado
Escritura
Manta Ecuador



comparecientes por mi el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. *7*



Marcela Vera Crespo
MARCELA VERA CRESPO
Grte. Bco. Pichincha C. A. Suc. Manta

Verne Stalin Cedeño Cedeño
VERNE STALIN CEDEÑO CEDEÑO
C. C. # 130721977-2

Perla Raquel Vinces Leon
PERLA RAQUEL VINCES LEON
C. C. # 130403768-0

Gonzalo Escobar Toala
GONZALO ESCOBAR TOALA
Rpte. Legal del Consorcio EISA

Halmy Cedeño
LA NOTARIA (e).-



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4to y Calle 8 - Tel: 1811-479 / 811-477

TITULO DE CREDITO No. 0045508

3/26/2012 12:57

| | | | | | |
|---|------------------|--------|-----------|---------|-----------|
| Observación | Código Catastral | Área | Avalúo | Control | Título N° |
| Una escritura pública de COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-36-02-1-1-000 | 243,22 | 7.1685,90 | 9741 | 45508 |

| VENDEDOR | | DIRECCIÓN | | ALCABALAS Y ADICIONALES | | VALOR |
|-------------|---------------------------|--------------------------------|--|------------------------------------|--|--------|
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | CONJUNTO VILLA REAL MZ B LT-11 | | CONCEPTO | | 716,86 |
| | ADQUIRIENTE | | | Impuesto principal | | 215,06 |
| C.C./R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | | 931,92 |
| 1304037380 | VINCES LEON PERLA RA JUEL | NA | | TOTAL A PAGAR | | 931,92 |
| | | | | VALOR PAGADO | | 0,00 |
| | | | | SALDO | | 0,00 |

EMISION: 3/26/2012 12:57 NARCISIA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Handwritten signature and stamp

Notary signature
Ab. Elyse Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA
 Emergencias Teléfono:
 RUC: 1360020070001

102

Dirección: Avenida 11
 entre Calles 11 y 12
 Teléfono: 262-1777 - 2611747
 Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
 N° 205054

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C/RUC: :
 NOMBRES : CONSORCIO EISA
 RAZÓN SOCIAL: CONJ . HAB. VILLA REAL MZ-B LT.
 DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

N° PAGO: 204703
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
 FECHA DE PAGO: 21/03/2012 11:35:18



AREA DE SELLO

| VALOR | DESCRIPCIÓN | VALOR |
|-------|-------------|-------|
| 3.00 | | |

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: Martes, 19 de Junio de 2012
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA VIERNES 16 DE MARZO DEL AÑO 2011

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

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

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

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

PUNTO UNICO: Conocer y resolver acerca de la venta de la vivienda **TIPO CUATRO (4) LOTE ONCE (11), MANZANA B** de la Urbanización Villa Real, ubicada en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí.

PUNTO UNICO: Solicita la palabra la compañía accionista ISABA S.A. representada legalmente por su Gerente General Sr. Gonzalo Enrique Barona Escobar, e indica a la Junta el interés de un cliente para adquirir la vivienda **TIPO CUATRO (4), LOTE ONCE (11) MANZANA B** de la urbanización Villa Real construida en terreno propiedad del Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria que se encuentra ubicado en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, circunscrita dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Doce metros cincuenta y dos centímetros y lindera con Avenida Principal; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Diez metros sesenta y cinco centímetros y lindera con lote Veintitrés (23) más cero cincuenta y cinco centímetros y lote Veintidós ; **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros cincuenta centímetros y lindera con lote Diez (10); **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Diez metros cincuenta centímetros y lindera con lote Doce (12), teniendo un área total de **243.22m²**; por lo que solicita a la junta por así convenir a los intereses del Consorcio Eisa Constructora e

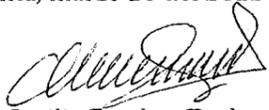
Cecilia Escobar Toala
Ab. E. Elye Cecilia Escobar Toala
Notaria Pública Cantón Encargada
Manta, Ecuador

Inmobiliaria la autorización para proceder a la venta de la mencionada unidad habitacional TIPO CUATRO (4), LOTE ONCE (11), MANZANA B en la Urbanización Villa Real. Analizada la propuesta realizada por parte de los socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, resuelve por unanimidad de votos autorizar al Representante Legal del Consorcio para que realice las gestiones correspondientes y celebre Escritura Pública para la formalización de este contrato.

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

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ACTA ES IGUAL A LA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN EL LIBRO DE ACTAS DE JUNTAS GENERALES DEL CONSORCIO, AL QUE ME REMITO EN CASO NECESARIO.

Manta, marzo 16 del 2012



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

CIUDADANIA 130176965-7
ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
MANABI/24 DE MAYO/SUCRE
04 JUNIO 1954
001- 0059 00351 H
MANABI/ 24 DE MAYO
SUCRE 1954

ECUATORIANA***** V433314242
CASABO MARCISA A SOLÓRZANO
SUPERIOR ARQUITECTO
GONZALO ESCOBAR
RITA TOALA
MANTA 23/04/2003
23/04/2015

0145250

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

172-0032 NÚMERO
1301769657 CÉDULA

ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
MANTA ZONA
PARRÓQUIA

[Signature]
E) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA

[Signature]
A5. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

• Manta, Septiembre 06 del 2007

Señor Arq.

GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA

Céd. Ciudad. Nº. 130176965-7

Nacionalidad: Ecuatoriana

Dirección: Avenida 6 y calle 14. Manta, Manabí, Ecuador.

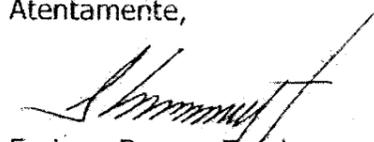
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que el Consorcio EISA en sesión celebrada el día de hoy tuvo a bien nombrarlo en su calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** del Consorcio, para un período de duración de CINCO AÑOS en sus funciones, a cuyo efecto el presente nombramiento le servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería a nombre del Consorcio.

El Consorcio EISA se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 12 de abril del 2006.

Atentamente,



Enrique Barona Escobar

SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede



f) **Gonzalo Oswaldo Escobar Toala**



INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No. 705
Repertorio No. 2098
Manta, Septiembre 10 del 2007
Abgda. Rocío Alarcón Cevallos
Registradora Mercantil
Del Cantón Manta



Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón
Manta

DIRECCION DE PLANIFICACION URBANA



AUTORIZACION

Nº. 117-0422

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **VERNE STALIN CEDEÑO CEDEÑO** y **PERLA RAQUEL VINCES LEON**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno propiedad del Consocio E.I.S.A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Villa Real " Primera Etapa, del Valle Gavilán- Jesús de Nazareth, signado con el lote # **11**, Manzana " **B** ", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,52m. – Avenida principal

Atrás: 10,65m., más 0,55m. con Lotes # 23 y 22

Costado Derecho: 20,50m. – Lote # 10

Costado Izquierdo: 20,50m. – Lote # 12

Área total: 243,22m2.

Manta, Marzo 07 del 2012



Sr. Rainier Loor Arteaga

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

Este presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Ab. Elsy Cedeño Méndez
Notaria Pública Cuarta Etapa
Manta - Ecuador



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 075809

| | |
|----|--|
| 1 | LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO |
| 2 | DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA |
| 3 | A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado |
| 4 | el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no |
| 5 | se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente |
| 6 | de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de |
| 7 | Por consiguiente se establece |
| 8 | CONSORCIO EISA |
| 9 | que no deudor de esta Municipalidad |
| 10 | Manta, 21 marzo de 2011 |
| 11 | VALIDA PARA LA CLAVE |
| 12 | 1360211000 CONJ. HAB. VILLA REAL NZ B LT |
| 13 | Manta, veinte y uno de marzo del dos mil |
| 14 | doce |
| 15 | GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA |
| 16 | <i>Ing. Rablo Macías García</i> |
| 17 | TESORERO MUNICIPAL |
| 18 | |
| 19 | |
| 20 | |
| 21 | |
| 22 | |
| 23 | |
| 24 | |
| 25 | |
| 26 | |
| 27 | |
| 28 | |





Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 052470

| | | |
|----|--|----------------------|
| 1 | LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL | |
| 2 | DEL CANTÓN MANTA | |
| 3 | A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado | |
| 4 | el catastro de Predios en vigencia, se encuentra | |
| 5 | registrada una propiedad que consiste en | |
| 6 | URBANOS | SOLAR Y CONSTRUCCION |
| 7 | perteneciente a | |
| 8 | CONSORCIO EISA | |
| 9 | ubicada | |
| 10 | CONJ. HAB. VILLA REAL MA B LOTE 11 | |
| 11 | cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad | |
| 12 | de \$ 71685.90 SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO CON 90/100 | |
| 13 | DOLARES | |
| 14 | CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA | |
| 15 | LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES | |
| 16 | Precio de Venta | \$ |
| 17 | Costo de Adquisición | |
| 18 | Diferencia Bruta: | \$ |
| 19 | Mejoras | |
| 20 | Diferencia Neta: | \$ |
| 21 | Años Transcurridos | |
| 22 | Desvalorización Moneda | |
| 23 | Utilidad Disponible: | \$ |
| 24 | Impuesto Causado: | |
| 25 | Por los primeros \$ | \$ |
| 26 | Por el exceso | \$ |
| 27 | TOTAL DE IMPUESTO: | \$ |
| 28 | Manta, de de 201 | |
| | 26 de MARZO 2012 | |
| | x <i>Diana Cintos</i> | |
| | Director Financiero Municipal | |

El día
Notaria Pública Cuarta Encargada
AB-ELSA Cecilia Martínez
Manta - Ecuador



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**



No. Certificación: 96202

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 23 de marzo de 2012

No. Electrónico: 2508

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

\$ 1,00

Nº 096202

El Predio de la Clave: 1-36-02-11-000

Ubicado en: CONJ.HAB.VILLA REAL MZ B LT-11

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 243,22 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad **Propietario**
CONSORCIO EISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|----------------------|-----------------|
| TERRENO: | 29186,40 |
| CONSTRUCCIÓN: | 42499,50 |
| | 71685,90 |

Son: SETENTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO DOLARES CON NOVENTA CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Aqp. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS

Impreso por: MARIS REYES 23/03/2012 11:31:59

REPUBLICA DEL ECUADOR
MINISTERIO DE EDUCACION
CIUDADANIA 130403768-0
VINCES LEON PERLA RAQUEL
MANTAS/MANTA/MANTA
11 OCTUBRE 1978
006- 0287 02263 F
MANTAS/MANTA
MANTA 1978



Raquel de Cedeno

EQUATORIANA***** E9343V22a2
CASADO VERNE STALIN CEDEÑO CEDEÑO
SUPERIOR ESTUDIANTE
JOSE VINCES
PERLA LEON
MANTA 20/06/2005
20/06/2017
REN: 0450348
MNS



Elice
Ab. Elice Cedeno Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

REPUBLICA DEL ECUADOR
SECRETARÍA GENERAL DE REGISTROS Y CONTROL PATRIOTICO

CIUDADANIA 130721977-2
CEDENO CEDENO VERNE STALIN
MANABI/MANTA/MANTA
19 NOVIEMBRE 1973
004- 0265 02165 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1973

Verne Cedeno



EQUATORIANA***** V422312242
CASADO PERLA RAQUEL VINCES LEON
SUPERIOR ING. INDUSTRIAL
VERNE RAMON CEDENO
CARMEN DE LA ASUNCION CEDENO A
MANTA 20/06/2005
20/06/2017
REN 0450344
Mrb





BANCO PICHINCHA

En confianza, siempre.

Quito, 5 de julio 2011.

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, hasta el 31 de Marzo del 2.012

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales, Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de Inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto al cargo

Maricela Dolores Vera Crespo
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 6 de julio 2011

130862032-5



Registro Mercantil Manta

INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Registro No. 825

Repertorio No. 1928

Manta Agosto 9 de 2011

0000160

Abg. Juan Carlos González L.
Abg. Registrador Mercantil del Cantón Manta

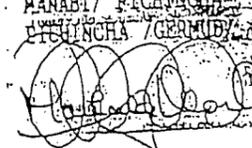
REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGISTRO

CEDULA DE CIUDADANIA No 130862032-5

VERA CRESPO MARICELA DOLORES
 MANABI / PICHINCHA / PICHINCHA / GERMUD /

25 AGOSTO 1975
 0840201863

MANABI / PICHINCHA
 PICHINCHA / GERMUD / 1975




EQUATORIANA ***** A13801122

CARLOS AUGUSTO JONIAUX
 SUPERIOR INC. COHER. EVID. DATOS

ANIBAL CRESPO VERA CRESPO
 MANABI / PICHINCHA / PICHINCHA / GERMUD /

10/08/2007

0674089



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION

REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

1308620325
 NUMERO CEDULA

VERA CRESPO MARICELA DOLORES

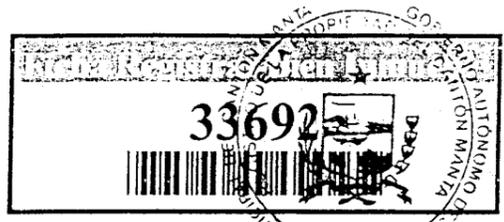
MANABI MARTA
 PROVINCIA CANTON
 MARTA ZONA
 PARROQUIA

Manabita
 REPRESENTANTE DE LA JUNTA





Avenida 3 y Calle 12



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 33692.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes, 19 de marzo de 2012*
 Parroquia: Manta
 Tipo de Predio: Urbano
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 11 Mz. " B " Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa, del valle Gavilan. Jesus de Nazareth, parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas
 Por el Frente 12,52m. Avenida Principal
 Atras, 10,65m.mas 0,55 con lotes No. 23 y 22
 Costado Derecho 20,50m, Lote No. 10
 Costado Izquierdo 20,50m. Lote No. 12
 Area total 243,22m2.
 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 |

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1.3 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 Reyes Cárdenas.
 Por el frente, 23,00m + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán,
 Atrás, 170,00m de propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes,
 Costado Derecho 90,00m. Área donada a Fé y Alegría
 Y Costado izquierdo 190,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 45° 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

Notaría Tercera
 Jaime E. Delgado Intiago
 Cantón Manta
 Manabí - Ecuador



- 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.
 - 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: 9.662,20 m2. Lote H - 2: 4.160,95 m2.
 - Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I: 12.795,74 m2. Manzana I - 1: 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 Nilda | (Ninguno) | Manta |
| Propietario | 13-02561707 | Reyes Cardenas Eloy Virgilio | (Ninguno) | Manta |
| Propietario | 80-0000000001234 | Reyes Cardenas Ignacio Buenventura | (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:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. El Banco de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alcivar Alava. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A.

Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo.

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

Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2.

Y lote No. 2 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 |
|-----------------------|-------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Acreeedor Hipotecario | 80-0000000001681 | Banco de Guayaquil S A | | Manta |
| Deudor Hipotecario | 80-00000000021529 | 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 / 3 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 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 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 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, a través 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 | 23747 | 23794 |

4 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : martes, 29 de septiembre de 2009
 Tomo: 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 de este Consorcio 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, compare

ce ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No. 2 Area. 2.315,68M2 Areas verdes en cada Manzana de la Urbanizacion. Manzana "A" Area verde A.1, Sup. 420,66M2 Manzana A. Area verde A. 2. Area. 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D" Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup. 128,02 M2. Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz."F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" ARede 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 | Urbanizacion 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 |

5 / 3 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:

Consorcio Eisa, representado por el ARq Gonzalo Oswaldo Escobar Toala. LaSra. Livia Nilda Cardenas Sanchez viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A. representado por [Sr. Victor Hugo Alcivar Alava, comparecen a celebrar la Aclaracion de Escritura de Aclaracion de Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibicion, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebracion 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 | 80-0000000001681 | Banco de Guayaquil S A | | Manta |
| Aclarante | 13-00866538 | Cardenas Sanchez Livia Nilda | Viudo | 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: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|------------------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Hipotecas y Gravámenes | 116 | 30-ene-2008 | 1476 | 1493 |
| Compra Venta | 314 | 30-ene-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:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Cancelacion Parcial de Hipoteca- Sobre el restante de los lotes que se encuentran hipotecados a favor del Banco de Guayaquil, Urbanizacion 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. Actualmetne cancelada la hipoteca del lote 10 Mz. A. Actualmente el lote 1 Mz. J, se encuentra cancelada la hipoteca.



[Handwritten signature]

Actualmente el lote 9 Mz. A y 16 Mz. C, se encuentra cancelada la Hipoteca. Actualmente se encuentra cancelada la hipoteca del lote 11 y 17 Mz. B.

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 |

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Planos | 1 | Hipotecas y Gravámenes | 2 |
| Compra Venta | 3 | | |

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

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

Emitido a las: 11:29:43 del lunes, 19 de marzo de 2012

A petición de: *Anq. Gonzalo Escobar*

Elaborado por: *Yoyi Alexa Cevallos Bravo*

1305243261



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

El Guine
Ab. Eloy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador

ESTAS 16 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez M. *EJ.*

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE EN EL
PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO PETICION DE
PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
ESCRITURA NÚMERO : MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y
TRES.- DOY FE. *EJ.*

Elsy Cedeño Menéndez

Ab. Elsy Cedeño Menéndez
Notaria Pública Cuarta Encargada
Manta - Ecuador



ESTAS FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Elsy Cedeño Menéndez M.