

**FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO**

2733234

[illegible]A technical drawing of a rectangular object, possibly a book cover, with a diagonal line and a rectangular box overlaid on it. The drawing is on a grid background. A diagonal line runs from the top-left towards the bottom-right. A rectangular box is drawn over the left side of the object, with its top-left corner at the top-left corner of the object and its bottom-right corner at the bottom-right corner of the object. The box is tilted to match the orientation of the object. The diagonal line passes through the top-right corner of the box and the bottom-left corner of the object.

|   |                        |  |  |  |  |  |  |
|---|------------------------|--|--|--|--|--|--|
| 1 | LOPE MARRON            |  |  |  |  |  |  |
| 2 | POR PASADIZO PEATONAL  |  |  |  |  |  |  |
| 3 | POR PASADIZO VEHICULAR |  |  |  |  |  |  |
| 4 | POR CALLE              |  |  |  |  |  |  |
| 5 | POR AVENIDA            |  |  |  |  |  |  |
| 6 | POR EL MALECON         |  |  |  |  |  |  |
| 7 | POR LA PLAYA           |  |  |  |  |  |  |

☐ ACCESO AL LOTE  
☒ MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

DESARROLLO CON RELACION A LA  
 RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

SOBRE LA RASANTE ☐ METROS ☐ METROS  
 BAJO LA RASANTE ☐ METROS

SORDENAMIENTO  
 HORMIGON ARMADO ☐  
 MADERA ☐  
 CAÑA ☐  
 OTRO ☐

| REDES PUBLICAS EN LA VIA |                   | CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE |                           |
|--------------------------|-------------------|-----------------------------------|---------------------------|
| 15                       | AGUA POTABLE      | 1                                 | NO EXISTE                 |
|                          |                   | 2                                 | SI EXISTE                 |
| 16                       | ALCANTARILLADO    | 1                                 | NO EXISTE                 |
|                          |                   | 2                                 | SI EXISTE                 |
| 17                       | ENERGIA ELÉCTRICA | 1                                 | NO EXISTE                 |
|                          |                   | 2                                 | SI EXISTE RECUERDA        |
|                          |                   | 3                                 | SI EXISTE RED SUBTERRANEA |
| 18                       | ALIMENTADO FUEGO  | 1                                 | NO EXISTE                 |
|                          |                   | 2                                 | ACORDARSE EN              |
|                          |                   | 3                                 | DE BOCA O MEMORIA         |

| CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| 23                                | AREA                |
| 24                                | PERIMETRO           |
| 25                                | LONGITUD DEL FRENTE |
| 26                                | NUMERO DE ESQUINAS  |
| AVALUO DEL LOTE<br>(en centavos)  |                     |

| FORMA DE OCUPACION DEL LOTE                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | NÚMERO DE BLOQUES TERMINADOS                                                                    |                                                                                                                                                                                     | NÚMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCIÓN |  | TOTAL DE BLOQUES |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--|------------------|--|
| <div> <div>27</div> <div>SIN EDIFICACION</div> <div>1</div> <div><input type="checkbox"/></div> </div> <div> <div>28</div> <div>CON EDIFICACION</div> <div>2</div> <div><input type="checkbox"/></div> </div> | <div> <div>29</div> <div>USO DEL AREA SIN EDIFICACION</div> <div>1</div> <div><input checked="" type="checkbox"/></div> </div> <div> <div>30</div> <div>SIN USO</div> <div>2</div> <div><input type="checkbox"/></div> </div> <div> <div>31</div> <div>CONSTRUCCION</div> <div>3</div> <div><input type="checkbox"/></div> </div> <div> <div>32</div> <div>OTRO USO</div> <div>4</div> <div><input type="checkbox"/></div> </div> | <div> <div>33</div> <div>OTRO USO</div> <div>5</div> <div><input type="checkbox"/></div> </div> | <div> <div>34</div> <div>NOMBRE</div> <div>6</div> <div><input type="text"/></div> </div> <div> <div>35</div> <div>CODIGO</div> <div>7</div> <div><input type="text"/></div> </div> |                                   |  |                  |  |

OBSERVACIONES:

Ameyo 21/10/19  
Sally 18/09/13

|   |  |                                                                                                 |
|---|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 |  | OCUPA SOLO EL<br>PROPIETARIO<br>EN ARRIENDO PARCIAL<br>EN ARRIENDO TOTAL<br>OTROS (ESPECIFIQUE) |
| 2 |  |                                                                                                 |
| 3 |  |                                                                                                 |
| 4 |  |                                                                                                 |

| DATOS DEL PROPIETARIO |                    |           |                              |         |                     |       |
|-----------------------|--------------------|-----------|------------------------------|---------|---------------------|-------|
| PERSONERIA            | APELLIDOS          | NOMBRES   | CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C. | NOTARIA | TITULO DE PROPIEDAD | FECHA |
|                       | CONSORCIO          | ELISA     |                              |         |                     |       |
|                       | Ulla Cantos Paso y | Thor Ulla | 170360727-0                  | 3       |                     |       |
| codigo                |                    |           |                              |         |                     |       |

### **DATOS DE LA CONSTRUCCION** (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

| N° DEL BLOQUE |  | N° DEL PISO | AREA DEL PISO | MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA) |  |  |  |  |         |  |  |  |  | INDICADORES GENERALES            |  |  |  |  |      |  |  |  |  | ESTADO DE CONSERVACION GENERAL        |  |  |  | AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|---------------|--|-------------|---------------|----------------------------------------------------------------|--|--|--|--|---------|--|--|--|--|----------------------------------|--|--|--|--|------|--|--|--|--|---------------------------------------|--|--|--|--------------------------------------|----------|--|----------|--|--|--|--|--|------|--|--|--------------|--|--|-----------------|--|--|--|--|--|--|--|
|               |  |             |               | ESTRUCTURA                                                     |  |  |  |  | PAREDES |  |  |  |  | ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO |  |  |  |  | PISO |  |  |  |  | ENTRE PISO SUPERIOR, TECHO O CUBIERTA |  |  |  |                                      | TUBERIAS |  | VENTANAS |  |  |  |  |  | AGUA |  |  | ELECTRICIDAD |  |  | EQUIPO ESPECIAL |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |
|               |  |             |               |                                                                |  |  |  |  |         |  |  |  |  |                                  |  |  |  |  |      |  |  |  |  |                                       |  |  |  |                                      |          |  |          |  |  |  |  |  |      |  |  |              |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |

[illegible]

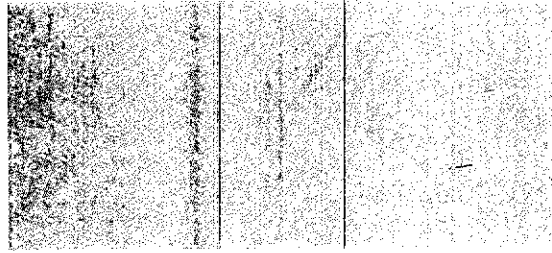
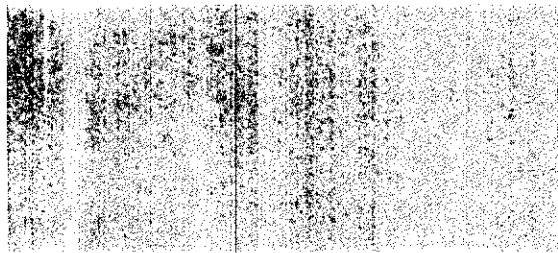
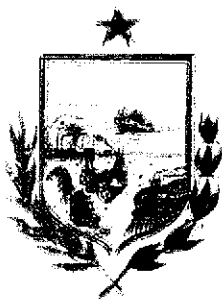
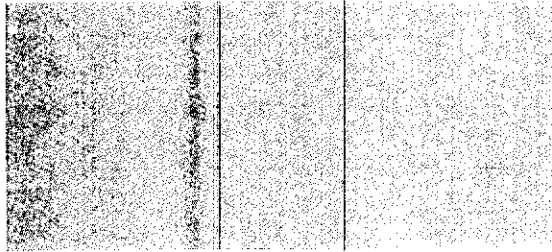
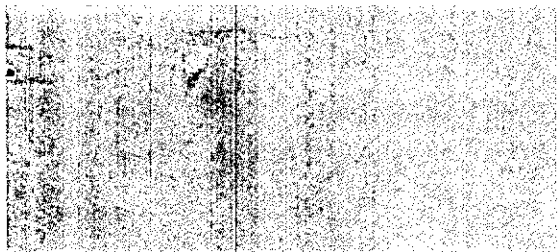


Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

1360216  
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello  
09/12/13

Nº 4.995



PRIMER

# TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE

COMPRAVENTA

DE TERRENO UBICADO EN CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL DEL CANTON MANTA.-

OTORGANTES: EL CONSORCIO BESA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

A FAVOR DE ROSA ULLOA GARCIA Y PAOLA TOBAR ULLOA.

CUANTÍA (S)

USD\$64.591.73

MANTA,

Diciembre 07 del 2012

Para dar fe y actualizar la aut. de P.D.U. y disposición de la  
Ing. Janet Cordero 09/12/13

NUMERO: ( 4.995 ).-

COMPRAVENTA: OTORGA EL CONSORCIO EISA  
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA A FAVOR DE LAS  
SEÑORAS ROSA ELENA ULLOA CANTOS Y PAOLA  
CAROLINA TOBAR ULLOA.-

CUANTIA: \$ 64,591.73.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre,  
Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día viernes siete de  
diciembre del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO  
GONZALEZ MELGAR**, Notario Publico Tercero del Cantón,  
Comparecen, por una parte el señor Arq. GONZALO OSWALDO  
ESCOBAR TOALA, en calidad de representa legal del CONSORCIO  
EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, según documentos que se  
adjunta, y a quien se denominará como "VENDEDOR"; y por otra parte  
las señoras ROSA ELENA ULLOA CANTOS Y PAOLA CAROLINA  
TOBAR ULLOA, Ambas de estado civil Divorciadas, por sus propios  
derechos y en calidad de "COMPRADORAS".- 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 COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me  
entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Publico, cuyo  
texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de  
Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar uno en el que consten la

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO TERCERO MANTA  
ESFUERZO Y DEDICACION

COMPRAVENTA, que se describe: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-**

Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte el CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, legalmente representado por el señor Arquitecto GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA, en su calidad de representante legal tal como lo justifica con su nombramiento debidamente inscrito, y autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios del Consorcio, documentos que se adjuntan como habilitantes, en calidad de "VENDEDOR"; y, por otra parte, las señoras: ROSA ELENA ULLOA CANTOS Y PAOLA CAROLINA TOBAR ULLOA, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADORAS".

**SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.-** a) El Vendedor, Consorcio EISA, mediante escritura pública otorgada por la Notaria Tercera del cantón Manta, el catorce de enero del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de enero del dos mil ocho, adquirió un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth, en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia y cantón Manta, aclarando que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo, tal como lo justifica con la certificación otorgada por el la Dirección de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta que consta adjunta a dicha escritura, quedando actualmente dicho terreno con las siguientes medidas y linderos generales: POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo más ciento nueve punto noventa y cuatro

907

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



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO TERCERO MANTA  
ESFUERZO Y DEDICACION

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 28 de Mayo del 2010 tiene inscrito escritura de Aclaración de Representante Legal, celebrada en la Notaría Cuarta de Manta el 18 de Mayo 2010. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua, a favor de las **COMPRADORAS**, el lote de terreno y vivienda signado con el número **DIECISEIS de la manzana "B" de la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real"** Primera Etapa, ubicada en el Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Doce metros cincuenta y tres centímetros y Avenida Principal; POR ATRÁS: seis metros sesenta y tres centímetros y lindera con lote número diecinueve más cuatro metros cincuenta y siete

centímetros y lindera con lote número dieciocho; POR EL COSTADO DERECHO: veinte metros cincuenta centímetros y lindera con lote número quince; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros cincuenta centímetros y lindera con lote número diecisiete, con un área total de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS VEINTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS. La vivienda signada con el Número Dieciseis de 176m2 de construcción de la Manzana B ubicada en la Urbanización Villa Real, está conformada así: sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio de servicio y baño en planta baja; dormitorio principal con vestidor y baño, dormitorio uno con baño, dormitorio dos con baño y sala de estar en planta alta; anaqueles de cocina y closet; además cuenta con un área de jardinería y acceso peatonal y vehicular en la parte frontal, acceso lateral y patio posterior y lavandería, incluyendo todos sus acabados. La venta la realiza **EL VENDEDOR** sin reservarse ningún derecho para sí. El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión, así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. **CUARTA**

ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR  
NOTARIO TERCERO MANTA  
ESFUERZO Y DEDICACION

**PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, la suma de SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UNO 73/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LAS COMPRADORAS pagan a la parte Vendedora, la que declara haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que 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.-** LA COMPRADORA, 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.-** EL VENDEDOR declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura; tales como los impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta de LAS COMPRADORAS. LAS DE ESTILO: Cumpla usted Señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) ABOGADA CECILIA ESCOBAR TOALA. Matrícula número: Tres mil setecientos setenta y nueve, Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que queda elevada a Escritura Pública con todo el

## **REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION "VILLA REAL"**

### **CONSIDERANDO:**

- a. Que es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.
- b. Que, la urbanización "VILLA REAL", está comprendida dentro de los límites urbanos del cantón Manta y que por consiguiente las construcciones que en la mencionada urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Art. 11.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del reglamento urbano de Manta (RUM).
- c. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización "VILLA REAL".

### **ACUERDA:**

Dictar el presente reglamento para la Urbanización "VILLA REAL" ubicada en el valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las vías que conducen al valle del Gavilán y San Mateo, al noroeste de la ciudad de Manta, en el sector Barbasquillo, de propiedad del Consorcio EISA.

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

La urbanización Villa Real se compone de 202 viviendas con un diseño de cuatro tipos de vivienda, de dos plantas cada una de ellas con sus patios privados. En los planos de la urbanización y de acuerdo al presente reglamento se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada una de las viviendas, distribución de las plantas en que están divididas, los ambientes que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes de la urbanización. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento, lo que aceptan los copropietarios como únicos para la reglamentación interna, su relación y sus derechos.

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

general las disposiciones relativas a los intereses de los copropietarios y al mantenimiento de la urbanización.

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

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

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

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

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

**ART.7: EXCLUSIVIDAD DE USOS.-** A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la urbanización Villa Real, dentro de la misma no podrá instalarse ningún tipo de uso de suelo diferente al residencial. Para actividades diferentes a las residenciales se ha establecido los terrenos de uso comercial. CUB

**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 aguas lluvias 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

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

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

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

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

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

**ART.13: DE LAS PROHIBICIONES.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre los bienes exclusivos de la urbanización lo siguiente:

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

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

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

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

13.5: Establecer en las viviendas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales,

peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales de la urbanización y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismos que son para vivir.

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

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

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

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

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

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

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

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

13.14: Colgar ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas, y, en general colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.

13.15: Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones o áreas destinadas <sup>sub</sup> para este efecto, debiendo depositar la basura en bolsas plásticas debidamente selladas o cerradas.

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

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

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

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

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

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

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

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

14.5: La violación a una cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de los solares de la urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción o modificación de las viviendas,

Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier forma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos en la edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas de las viviendas y reverter decisiones de la asamblea.

**ART.24: DE LA ASAMBLEA GENERAL.-** Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

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

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

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

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

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

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

**ART. 26: Son atribuciones del Presidente:**

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

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

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

**ART. 27: Son atribuciones de los demás miembros del Directorio:** contribuir con el Presidente en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

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

**ART. 29: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.-** Son deberes y atribuciones del administrador las siguientes:

- a) Ejercer la representación de los copropietarios de la urbanización Villa Real, especialmente en el cobro de las cuotas, multas, intereses, demandas, actos y contratos autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que para cumplir este encargo tendrá las facultades otorgadas por los mandatarios mediante poder o cláusulas especiales.
- b) Administrar los bienes de la urbanización con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.

- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción con la autorización del Presidente.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estado de situación e informes sobre la administración a su cargo.
- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias (alícuotas) a los copropietarios, estén estos viviendo o no en la urbanización; y, en caso de mora, cobrarles conjuntamente con los intereses de mora de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea, y en caso de mora de más treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, junto con los intereses de mora y costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la urbanización a costa del copropietario, usuario causante o responsable de estos.
- h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes de la urbanización, hasta los montos señalados por la asamblea.
- i) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- j) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el próximo año.
- k) Conservar en orden poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con la urbanización.
- l) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual se levanta la urbanización Villa Real, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá ser archivada prolijamente y entregada mediante acta cuando se produzca el cambio de administrador.
- m) Manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, y en general, administrar prolijamente la gestión económica como único responsable.
- n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
- o) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.

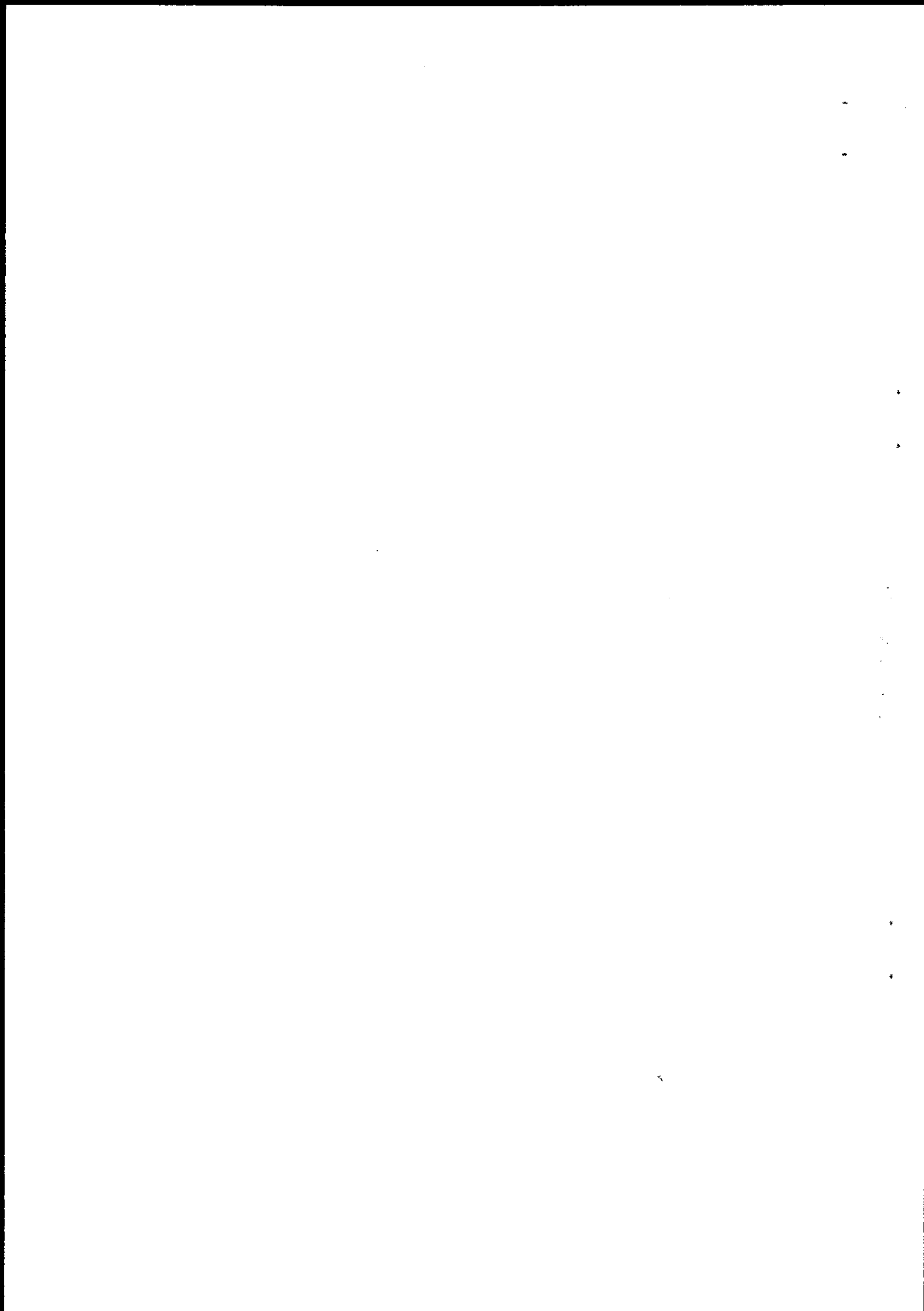
- p) Atender con esmero, prestancia y cortésia los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- q) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores de la urbanización cuando el caso lo requiera.
- r) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas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

**ART. 30: DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.-** El secretario será elegido por la asamblea general por un período de un año, pudiendo ser reelegido en forma indefinida por iguales períodos. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador de la urbanización.

**DISPOSICIONES GENERALES.-**

**ART. 31:** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

  
Ad. Germán Estobar T.  
MATRÍCULA # 3779





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

-M- 0000208

No. Certificación: 208  
USD: 1.00

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 4002

Fecha: 24 de mayo de 2012.

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

El Predio de la Clave: 1-36-02-16-000

Ubicado en: CONJ.HAB.VILLA REAL MZ B LT-16

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 243,28 M2

Perteneciente a:

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Documento Identidad | Propietario    |
|                     | CONSORCIO EISA |

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

|               |          |
|---------------|----------|
| TERRENO:      | 29193,60 |
| CONSTRUCCIÓN: | 35398,13 |
|               | 64591,73 |

Son: SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UN DOLARES CON SETENTA Y TRES 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.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

645.92

193.28

839.69

775.03

1614.72

Impreso por: MARIS REYES 24/05/2012 16:04:01



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.00

-G- 0000365

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en URBANO  
pertenece a CONSORCIO-EISA SOLAR Y CONSTRUCCION.  
ubicada CONJ. HABITACIONAL VILLA REAL MZ B LT 06.  
cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad  
de \$64591.73 SESENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS NOVENTA Y UNO 73/100  
DOLARES

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE COMPRAVENTA.



Manta, 12 de JULIO 2012  
del 20

Director Financiero Municipal



# I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor S 1,00

## AUTORIZACION

Nº 034979

Nº. 015-0039

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **ROSA ELENA ULLOA CANTOS**, para que celebre escritura de Compraventa, de terreno y vivienda, 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 # 16, Manzana " B ", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 12,53m. y Avenida principal

**Atrás:** 4,57m., más 6,63m. y Lotes No. 18 y 19

**Costado Derecho:** 20,50m. y Lote # 15

**Costado Izquierdo:** 20,50m. y Lote # 17

**Área total:** 243,28m<sup>2</sup>.

Manta, Enero 10 del 2012

  
Rainiero López 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.



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 076848

CONSORCIO EISA

Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 15 mayo 12 de 2012

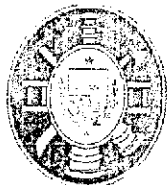
VALIDA PARA LA CLAVE

1360216000 CONJ. HAB. VILLA REAL MZ B LT-16

Manta, quince de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL



### CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

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

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 211859

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

#### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1391746105001  
NOMBRES :  
RAZÓN SOCIAL: CONSORCIO EISA  
DIRECCIÓN : CONJ. HAB. VILLA REAL MZ-B LT. 16

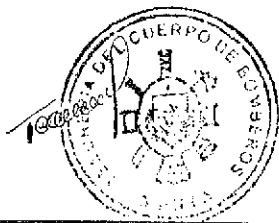
#### DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:  
AVALUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

#### REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 211514  
CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L.  
FECHA DE PAGO: 17/05/2012 08:26:34

#### ÁREA DE SELLO



#### DESCRIPCIÓN

#### VALOR

VALOR 3.00

TOTAL A PAGAR 3.00

VALIDO HASTA: Miércoles, 15 de Agosto de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

Manta, Septiembre 06 del 2007

(True)

Señor Arq.

**GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA**

Céd. Ciud. N°. 130176965-7

Nacionalidad: Ecuatoriana

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

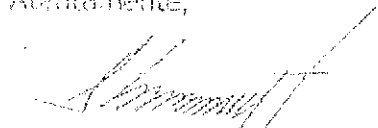
Ciudad:

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

  
Gonzalo Oswaldo Escobar Tosta



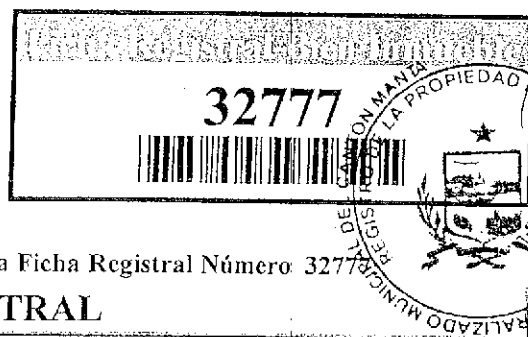
INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO  
Registro No. 705  
República No. 2028  
Manta, Septiembre 10 de 2007  
Abgda. Rocío Marcón Cevallos  
Registradora Mercantil  
Del Cantón Manta

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

EQUATORIANA\*\*\*\*\* V433314242  
CASADO NARCISA A SOLORZANO  
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  
PARROQUIA  
F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



Conforme a la solicitud Número: 95950, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32777

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *viernes, 13 de enero de 2012*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Rústico  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Lote No. 16 Mz. " B " ubicado en el 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:  
Por el Frente 12,53m. y Avenida Principal  
Atras, 4,57m. mas 6,63m y lotes No. 18 y 19  
Costado Derecho 20,50m. y lote No. 15  
Costado Izquierdo 20,50m. y Lote no. 17  
Area total 243,28 M2.

SOLVENCIA. El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

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

**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: Notaria 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. Arca 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 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 Buenaventura | (Ninguno)    | Manta     |
| Propietario | 13-03513616      | Reyes Cardenas Jose Guillermo       | (Ninguno)    | Manta     |
| Propietario | 13-06354901      | Reyes Cardenas Jose Jacinto         | (Ninguno)    | Manta     |
| Propietario | 13-01775530      | Reyes Cardenas Jose Lizandro        | (Ninguno)    | Manta     |
| Propietario | 13-04885120      | Reyes Cardenas Maria Delia          | (Ninguno)    | Manta     |
| Propietario | 13-01599989      | Reyes Cardenas Maria Mercedes       | (Ninguno)    | Manta     |
| Propietario | 13-01791719      | Reyes Cardenas Segundo Juan         | (Ninguno)    | Manta     |
| Propietario | 13-02282775      | Reyes Cardenas Sergio Vicente       | (Ninguno)    | Manta     |

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

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

2 / 2 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el : miércoles, 30 de enero de 2008

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

Número de Inscripción: 116 Número de Repertorio: 565

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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.

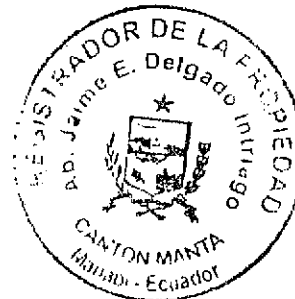
Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo.

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:



*[Handwritten signature]*

CANTON

Certificación impresa por: VOVI

Ficha Registral: 32777

Estado Civil: de 5

Página: 2

| Calidad              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social       | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-000000001681  | Banco de Guayaquil S A        |              | Manta     |
| Deudor Hipotecario   | 80-0000000021529 | Consortio 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 linderos. 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 | 80-0000000021529 | Consortio Eisa                |              | Manta     |
| Comprador | 13-01769657      | Escobar Toala Gonzalo Oswaldo | (Ninguno)    | Manta     |
| Vendedor  | 13-00866538      | Cardenas Sanchez Livia Nilda  | Viudo        | Manta     |

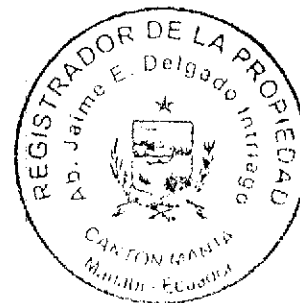
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro:       | No. Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1741             | 25-jul-2007       | 23747          | 23794        |

Certificación impresa por: FOFI

Ficha Registral: 32777

Página: 3 de 5



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 Recepción. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil, el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009

La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Área Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Área Verde No. 2 Área. 2.315,68M2 Áreas verdes en cada Manzana de la Urbanización. Manzana "A" Área verde A.1, Sup. 420,66M2 Manzana A. Área verde A. 2. Área. 192,34 m2, Mz. "B". Área verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Área verde B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Área verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Área Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D" Área Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Área Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Área Verde E.1 Sup. 128,02 M2. Mz. "F" Área Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz."F" Área verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" ARede

verde G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. "H" Área verde H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" Arede I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Área Verde I.2 Sup. 102,32 m2.

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

| Calidad      | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                    | Estado Civil | Domicilio |
|--------------|------------------|--------------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario  | 80-0000000031473 | Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria |              | Manta     |
| Urbanización | 80-0000000031474 | Urbanización Villa Real                    |              | Manta     |

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

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

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 Hiipoteca 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         |

Certificación impresa por: YOYI

Fecha Registral: 32777

Página: 4 de 5



**2 Cancelación Parcial de Hipoteca**

Inscrito el : lunes, 14 de marzo de 2011

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

Número de Inscripción: 319 Número de Repertorio: 1.439

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Eseritura/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. 1.1 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.

Actualmente el lote 9 Mz. A y 16 Mz.G, se encuentra cancelada la Hipoteca

**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         |

**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: 8:33:47 del lunes, 16 de enero de 2012

A petición de: José Romero Rosero

Elaborado por: Yoyi Alex Cevallos Bravo

1305243261

VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: S 7Validez 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**

PAGINA EN BLANCO

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DEL  
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA JUEVES  
21 DE JUNIO DEL AÑO 2012**

En la ciudad de Manta, a los veintiún días del mes de junio 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 DIECISEIS (16), 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 DIECISEIS (16) 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 tres centímetros y lindera con Avenida principal; POR ATRÁS: Seis metros sesenta y tres centímetros y lindera con lote Diecinueve (19), Cuatro metros cincuenta y siete centímetros con lote Dieciocho; POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros cincuenta centímetros y lindera con lote Quince (15); POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros cincuenta centímetros y lindera con lote Diecisiete, teniendo un área total de Doscientos cuarenta y tres metros y veintiocho centímetros cuadrados (243.28m<sup>2</sup>); por lo que solicita a la junta por así convenir a los intereses del Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria la autorización para proceder a la venta de la mencionada unidad habitacional TIPO CUATRO (4), LOTE DIECISEIS (16), 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, junio 21 del 2012

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

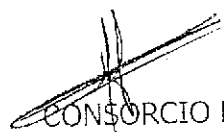
Prueba

## CERTIFICADO DE EXPENSAS

El Consorcio EISA en calidad de propietario de la Urbanización "VILLA REAL", hasta que se reúna la Asamblea de Copropietarios de acuerdo con el Reglamento Interno Especial de esta Urbanización tal como consta en la escritura, tiene a bien certificar que el lote número 16 de la manzana B, tipo cuatro de la Urbanización Villa Real, no tiene pendiente ningún tipo de expensas que cancelar, estando al día en sus pagos.

Manta, julio 13 del 2012

Atentamente,



CONSORCIO EISA  
Arq. Gonzalo Escobar T.  
Representante Legal

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CERTIFICACION

CIUDADANIA No. 170360427-0

ULLOA CANTOS ROSA ELENA

GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO /CONCEPCION/

25 JULIO 1953

0122 06335 F

GUAYAS/ GUAYAQUIL

CARBO /CONCEPCION/ 1953



EQUATORIANA\*\*\*\*\* E2133V3222

DIVORCIADO

SECUNDARIA EMPLEADO

NELSON ULLOA

NORMA CANTOS

QUITO 12/05/2005

12/05/2017

1493311



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CERTIFICADO DE VOTACION

Referendum y Consulta 7-May-2011

170360427-0 139 - 0016

ULLOA CANTOS ROSA ELENA

PICHINCHA RUMINAHUI

SAN RAFAEL

SANCION Multa 26,40 CostRep. 8 Tot.USD. 34,40

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 0018159

2262746 27/09/2011 14:21:08

Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal del Cantón Manta

RUC: 1360000980001

Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Tel.: 261-479 / 261-477

**TITULO DE CREDITO** No. 000073564

7/12/2012 5:02

| OBSERVACIÓN                                                                                          | CÓDIGO CATASTRAL | AREA   | AVALUO   | CONTROL | TITULO N° |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-36-02-16-000   | 243,28 | 64591,73 | 24533   | 73564     |

| VENDEDOR     |                         |                                | ALCABALAS Y ADICIONALES            |        |
|--------------|-------------------------|--------------------------------|------------------------------------|--------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL   | DIRECCIÓN                      | CONCEPTO                           | VALOR  |
|              | CONSORCIO EISA          | CONJ.HAB.VILLA REAL MZ B LT-16 | Impuesto principal                 | 645,92 |
| ADQUIRIENTE  |                         |                                | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 193,78 |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL   | DIRECCIÓN                      | TOTAL A PAGAR                      | 839,70 |
| 1703604270   | ULLOA CANTOS ROSA ELENA | S/E                            | VALOR PAGADO                       | 839,70 |
|              |                         |                                | SALDO                              | 0,00   |

EMISION: 7/12/2012 5:02 VLADIMIR LEON

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

**LIBERADO**

SECRETARIA

000073564

REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y CENSUACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 170789549-4

TOBAR ULLOA PAOLA CAROLINA

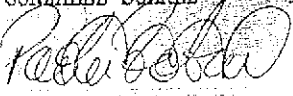
PICHINCHA/QUITO/SANTA BARBARA

09 ENERO 1974

004-0023 02441 F

PICHINCHA/ QUITO

GONZALEZ SUAREZ 1974



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E1333A1121

DIVORCIADO

SECUNDARIA EMPLEADO PRIVADO

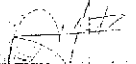
NELSON FERNANDO TOBAR

ROSA ELENA ULLOA

MANTA 07/11/2012

07/11/2024

DUP 0114091



REPÚBLICA DEL ECUADOR

CERTIFICADO DE VOTACION

Referendum y Consulta 7-May-2011

170789549-4 357-0025

TOBAR ULLOA PAOLA CAROLINA

GUAYAS GUAYAQUIL

OLMEDO/SAN ALEJO

SANCION Multa: 26,40 CostRep: 8 Tot USD: 34,40

DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI- 0018156

2262743 27/09/2011 14:20:26

2262743

ARQ. GONZALO ESCOBAR TOALA  
C.C. No. 130176965-7  
CONSORCIO EISA.-

PAOLA CAROLINA TOBAR ULLOA  
C.C. No. 170789549-4

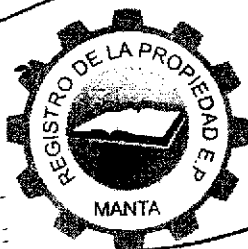
SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.- EL NOTARIO (20 FOJAS).-



*Abg. Raúl González Melgar*  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

JOSE GONZALEZ MELGAR  
JO TERCERO MANTA  
TERZO Y DEDICACION

|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| DIRECCION DE<br>AVALUOS, CATASTRO<br>Y REGISTROS G.A.D. |  | <b>GOBIERNO<br/>AUTONOMO<br/>DESCENTRALIZADO<br/>DE MANTA</b> |
| FECHA DE INGRESO:                                       | 18-09-13 11:43                                                                     | FECHA DE ENTREGA: 18-09-13 15:00                              |
| CLAVE CATASTRAL:                                        | 136 0216-000                                                                       |                                                               |
| NOMBRES y/o RAZÓN                                       | EISA                                                                               |                                                               |
| CÉDULA DE I. y/o RUC.                                   |                                                                                    |                                                               |
| CELULAR - TFNO:                                         | 0989364986                                                                         |                                                               |
| <b>RUBROS</b>                                           |                                                                                    |                                                               |
| IMPUESTO PRINCIPAL:                                     |                                                                                    |                                                               |
| SOLAR NO EDIFICADO                                      |                                                                                    |                                                               |
| CONTRIBUCIÓN MEJORAS                                    |                                                                                    |                                                               |
| TASA DE SEGURIDAD                                       |                                                                                    |                                                               |
| TIPO DE TRAMITE:                                        | CA catastro                                                                        |                                                               |
|                                                         | para el                                                                            |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
| <b>FIRMA DEL USUARIO</b>                                |                                                                                    |                                                               |
| <b>INFORME DEL INSPECTOR:</b>                           |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
| <b>FIRMA DEL INSPECTOR</b>                              |                                                                                    |                                                               |
| <b>FECHA:</b>                                           |                                                                                    |                                                               |
| <b>INFORME TÉCNICO:</b>                                 |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
| <b>FIRMA DEL TÉCNICO</b>                                |                                                                                    |                                                               |
| <b>FECHA:</b> 17/09/2013                                |                                                                                    |                                                               |
| <b>INFORME DE APROBACIÓN.</b>                           |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
|                                                         |                                                                                    |                                                               |
| <b>FIRMA DEL DIRECTOR</b>                               |                                                                                    |                                                               |
| <b>FECHA:</b>                                           |                                                                                    |                                                               |



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



32777



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 32777:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 13 de enero de 2012  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Rústico  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 16 Mz. " B ", ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real" Primera Etapa, del Valle Gavilán- Jesús de Nazareth, parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE, 12,53m. y Avenida Principal. ATRÁS, 4,57m., más 6,63m. y lotes No. 18 y 19. COSTADO DERECHO: 20,50m. y lote # 15. COSTADO IZQUIERDO: 20,50m. y Lote # 17. ÁREA TOTAL: 243,28 M2. SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

#### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

#### 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 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:

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 32777

Página: 1 de 5



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, 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 Nilda                | (Ninguno)    | Manta     |
| Propietario | 13-02561707      | Reyes Cardenas Eloy Virgilio        | (Ninguno)    | Manta     |
| Propietario | 80-0000000001234 | Reyes Cardenas Ignacio Buenaventura | (Ninguno)    | Manta     |
| Propietario | 13-03513616      | Reyes Cardenas Jose Guillermo       | (Ninguno)    | Manta     |
| Propietario | 13-06354901      | Reyes Cardenas Jose Jacinto         | (Ninguno)    | Manta     |
| Propietario | 13-01775530      | Reyes Cardenas Jose Lizandro        | (Ninguno)    | Manta     |
| Propietario | 13-04885120      | Reyes Cardenas Maria Delia          | (Ninguno)    | Manta     |
| Propietario | 13-01599989      | Reyes Cardenas Maria Mercedes       | (Ninguno)    | Manta     |
| Propietario | 13-01791719      | Reyes Cardenas Segundo Juan         | (Ninguno)    | Manta     |
| Propietario | 13-02282775      | Reyes Cardenas Sergio Vicente       | (Ninguno)    | Manta     |

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

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

2 / 2 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008

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

Número de Inscripción: 116 Número de Repertorio: 565

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

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. 1.331,66 M2. Y lote No. 2 Mz. A Sup. 14.867

7 2 M 2

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

| Calidad              | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|----------------------|------------------|-------------------------|--------------|-----------|
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000001681 | 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 ctualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta. ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. COSTADO DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Hrdros. De Pedro Reyes. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). CLAUSULA COMPROMISORIA: En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrativo en derecho, a elección del demandante, através del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o también queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, así como solicitar las medidas precautelarias y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse. La hipoteca que existía en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011., sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2. Mz. A Sup.14.867,72 M2.

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

| Calidad   | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social       | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-0000000021529 | Consorcio Elsa                |              | 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        |



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 32777

Página: 3 de 5

4 / 1 **Plano de Terrenos**

Inscrito el : martes, 29 de septiembre de 2009  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1 5.617  
 Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
 Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega Recepcion. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil., el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009, La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No.2 Area. 2.315,68M2, Areas verdes en cada Manzana de la Urbanización. Manzana "A". Area verde A.1, Sup. 420,66M2, Manzana A. Area verde A. 2. Area. 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde, B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D" ,Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup.128,02 M2. Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz. "F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" Area verde G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" Arede I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m2.

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

| Calidad      | Cédula o R.U.C.  | Nombre y/o Razón Social                    | Estado Civil | Domicilio |
|--------------|------------------|--------------------------------------------|--------------|-----------|
| Propietario  | 80-0000000031473 | Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria |              | Manta     |
| Urbanización | 80-0000000031474 | Urbanización Villa Real                    |              | Manta     |

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

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

5 / 3 **Aclaración**

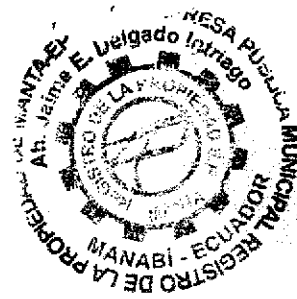
Inscrito el : viernes, 28 de mayo de 2010  
 Tomo: 36 Folio Inicial: 21.965 - Folio Final: 21.998 2.932  
 Número de Inscripción: 1.261 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de mayo de 2010  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
 Consorcio Eisa, representado por el Arq Gonzalo Oswaldo Escobar Toala. La Sra. Livia Nilda Cardenas Sanchez viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A. representado por Sr. Victor Hugo Alcivar Alava, comparecen a celebrar la Aclaracion de Escritura de Aclaracion de Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibición, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebración y otorgamiento de dicha escritura, solamente en su calidad de Representante legal del Consorcio EISA, y no por sus propios y personales derechos. Archivado Compraventa.

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

| Calidad     | 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:



Estado Civil: Viudo  
 Domicilio: Manta

| 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:

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

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

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

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

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

**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: 16:22:13 del viernes, 30 de agosto de 2013

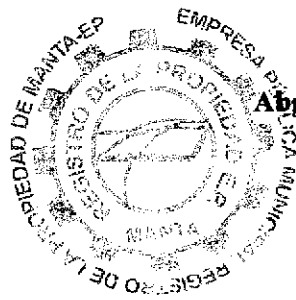
A petición de: *José Romero Rosero*

Elaborado por : *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
130699882-2



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.**



**Abg. Jaime E. Delgado Intriago**  
Firma del Registrador

Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 32777

Páginas: 5 de 5

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

(SD-1-25)

Nº 68048

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

Manta, \_\_\_\_\_ de 27 agosto \_\_\_\_\_ de 2013

VALIDO PARA LA CLAVE  
1360216000 CONJ.HAB.VILLA REAL MZ B LT-16  
Manta, veinte y siete de agosto del dos mil trece

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García  
TESORERO MUNICIPAL

