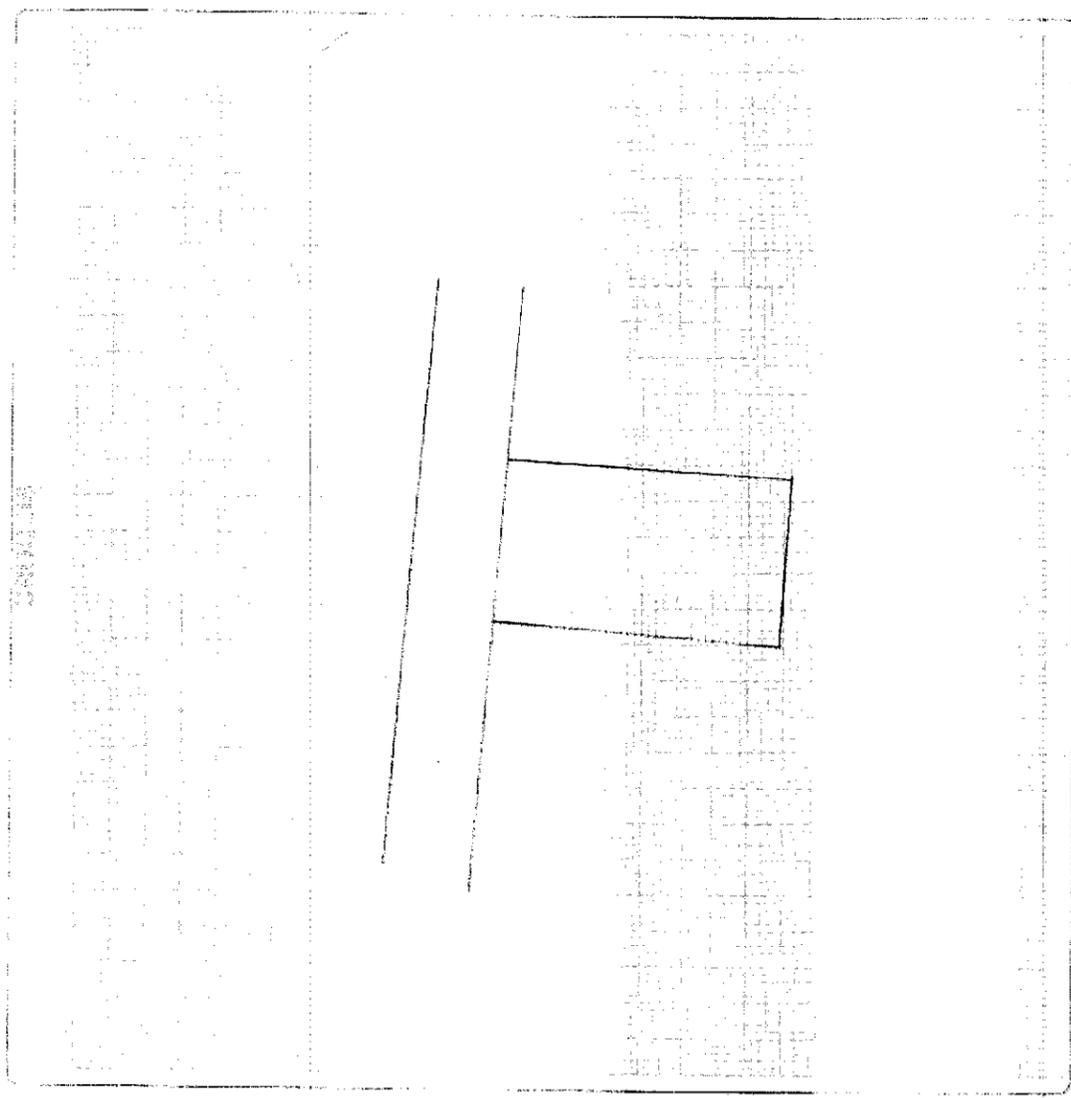


2751892



REPÚBLICA DEL ECUADOR Y BANCOS DE LOCALIZACION

ESTR. BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: NO SI

CLAVE CATASTRAL: 01 02 03 04 05 06

DATOS GENERALES:

7 ZONA SEGBA CALIDAD DE SUELO

8 ZONA HIGIENICA

9 ZONA SEGBA VALOR

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO: Barrio con Habitaciones

DIRECCION: Barrio con Habitaciones

SECCION: B LOTE: #19

ACCESO AL LOTE:

1 LOTE INTERIOR

2 POR PASADIZO PERMANENTE

3 POR PASADIZO VEHICULAR

4 POR CALLE

5 POR AVENIDA

6 POR EL MALFICON

7 POR LA PLAYA

ACCESO: 1 2 3 4 5 6 7

MARCAR SOLO EL MAYOR JERARQUIA

DESHVILLADO DE LA VIA DE ACCESO:

1 SOBRE LA RASANTE

2 BAJO LA RASANTE

3 OTRO

DESHVILLADO: 1 2 3

CEJILLADO: 1 2 3

1 HORMIGON ARMADO

2 MADERA

3 CAÑA

4 OTRO

SERVICIOS DEL LOTE:

1 AGUA POTABLE

2 ELECTRICIDAD

3 ALICANTARILLADO

4 ALUMBRADO PUBLICO

5 REDES PUBLICAS EN LA VIA

1 2 3 4 5

FORMA DE OCUPACION DEL LOTE:

1 SIN EDIFICACION

2 CON EDIFICACION

3 USO DEL AREA SIN EDIFICACION

4 SIN USO

5 CONSTRUCCION

6 EN CONSTRUCCION

7 OTRO USO

8 NOMBRE

9 CODIGO

10 NUMERO DE BIENES TERMINADOS

11 NUMERO DE BIENES EN CONSTRUCCION

12 TOTAL DE BIENES

13 AREA: SIN DECIMALES 2450

14 PERIMETRO: 165

15 LONGITUD DEL FRENTE: 1150

16 NUMERO DE ESQUINAS: 0

17 VALOR DEL LOTE (Sin centavos):

OBSERVACIONES:

canal hasta los con 1190401

Amparo 21/Agosto

Alfredo Ochoa

19/12



Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

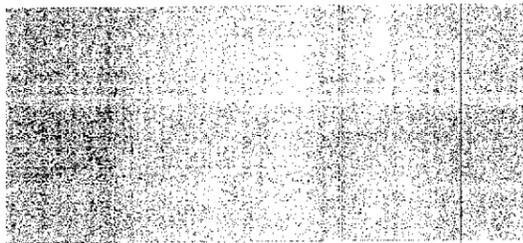
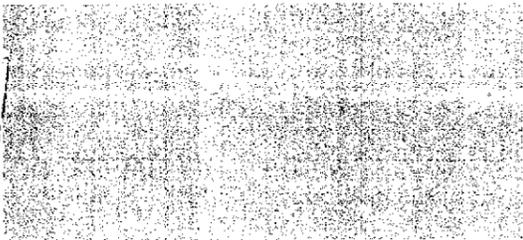
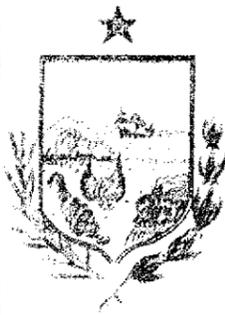
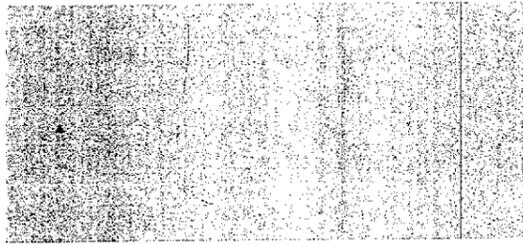
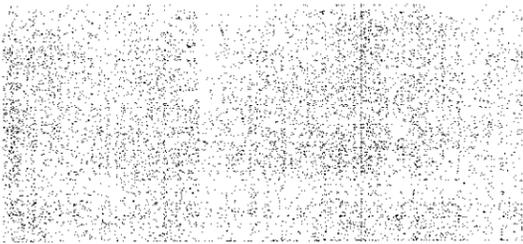
1360219

\$ 2500,99

C. 15698

Nº 3.211

02/oct/13



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE CANCELACION
PATRONAL DE ELECTRO AGUATA, COMPAVENTA.

OTORGANTES: ENTE BANCO DELBANK S.A. C NEGOCIO BISA

A LA FAVOR DE MARGARETITA C. CLOPEO CERRA GRESIO Y SANDRA CILCO

LIBRE.

CUANTÍA (S) ... 2.505.35

MANTA, ... 2012.

NUMERO: (3211)

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA: OTORGA EL BANCO DELBANK S.A. A FAVOR DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA.-

CUANTIA : INDTERMINADA.-

COMPRAVENTA: OTORGA EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR RODOLFO ENRIQUE CHANG CRESPO Y DOÑA SANDRA SILVANA CHICO MAQUILON.-

CUANTIA: \$ 82,505.35.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes veinticuatro de Julio del año dos mil doce, ante mi Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte el BANCO DELBANK S.A., legalmente representado por el señor Economista HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO, en su calidad de Gerente General, según consta del nombramiento cuya copia certificada se agrega; y por otra 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 los cónyuges señor RODOLFO ENRIQUE CHANG CRESPO y SANDRA SILVANA CHICO MAQUILON, casados entre si, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADORES".- 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 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **Señor Notario.**- En el Registro de Instrumentos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y COMPRAVENTA** que se describe: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparece al otorgamiento de la presente Escritura Pública BANCO DELBANK S.A., legalmente representado por el señor Economista HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO, en su calidad de Gerente General, según consta del nombramiento cuya copia certificada se agrega. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriano, casado, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Guayaquil y de tránsito por la ciudad de Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- a) Mediante Escritura Pública celebrada el veintiséis de abril del dos mil once, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiocho de abril del dos mil once, el Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA constituyó hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar y gravar a favor del BANCO DELBANK S.A., para garantizar sus obligaciones pasadas, presentes y futuras, así como también las de los cónyuges ARQ. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLÓRZANO PÁRRAGA, las de los cónyuges ARQ. JOSÉ PATRICIO ALVARADO SUÁREZ e ING. COMERCIAL MARÍA ANABELL SALGADO URDÁNIGO, la de los cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA, las de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑÍA LIMITADA y las de la COMPAÑÍA ISABA S.A.; sobre los lotes de terreno **números doce y trece de la manzana A; Lotes ocho, diez, doce, trece, catorce, quince, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés de la manzana B; Lotes nueve, diez, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho de la manzana C; Lotes tres, cinco, diez, doce, de la manzana J, de la Urbanización Villa Real, Primera Etapa, del Valle Gavilán-Jesús de Nazareth,**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

en la intersección de las Vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. b) El Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ha solicitado al Banco DelBank S.A., la liberación parcial de la hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar y gravar, esto es, del LOTE DE TERRENO NÚMERO DIECINUEVE DE LA MANZANA B de la Urbanización Villa Real, Primera Etapa, del Valle Gavilán-Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el Frente, Once metros cincuenta centímetros y lindera con calle B-F; Por Atrás, Seis metros treinta y siete centímetros y lote Quince, Seis metros sesenta y tres centímetros y lote Dieciséis; Por el Costado Derecho: Veinte metros con lote Dieciocho; Por el Costado Izquierdo, Veinte metros con lote Veinte. Área total: Doscientos cuarenta y cinco metros cuadrados cero nueve decímetros cuadrados. **TERCERA: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.** Con los antecedentes expuestos, el BANCO DELBANK S.A., por intermedio de su Gerente General, el Economista HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO, cancela parcialmente la hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar y gravar que recae sobre el LOTE DE TERRENO NÚMERO DIECINUEVE DE LA MANZANA B de la Urbanización Villa Real, Primera Etapa, del Valle Gavilán-Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, el que ha sido ampliamente descrito en la cláusula segunda de este instrumento. **SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE SOBRE EL RESTO DE LOS LOTES DE TERRENO HIPOTECADOS QUE NO SON OBJETO DE ESTA LIBERACIÓN PARCIAL, UBICADOS EN LA URBANIZACION VILLA REAL, ASI COMO TAMBIEN SOBRE LAS UNIDADES HABITACIONALES QUE SE EDIFICAREN SOBRE ELLOS, PERMANECE VIGENTE, E INALTERABLE LA HIPOTECA**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



ABIERTA, ANTICRESIS, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Y FIANZA SOLIDARIA, así como todas y cada una de las cláusulas de la Escritura Pública celebrada el celebrada el veintiséis de abril del dos mil once, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiocho de abril del dos mil once, hasta que se cancelen totalmente las obligaciones pendientes a cargo de: Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, de los cónyuges ARQ. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLÓRZANO PÁRRAGA, de los cónyuges ARQ. JOSÉ PATRICIO ALVARADO SUÁREZ e ING. COMERCIAL MARÍA ANABELL SALGADO URDÁNIGO, de los cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA, de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑÍA LIMITADA y de la COMPAÑÍA ISABA S.A. **CUARTA:** Todos los gastos que se produzcan como consecuencia de esta Escritura serán de cuenta de Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, de los cónyuges ARQ. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLÓRZANO PÁRRAGA, de los cónyuges ARQ. JOSÉ PATRICIO ALVARADO SUÁREZ e ING. COMERCIAL MARÍA ANABELL SALGADO URDÁNIGO, de los cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA, de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑÍA LIMITADA y de la COMPAÑÍA ISABA S.A. **QUINTA:** El Señor Notario se dignará tomar nota de esta cancelación parcial de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y gravar y dispondrá al Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta lo anote al margen de la inscripción original. Agregue Usted señor Notario las demás cláusulas de estilo para la validez y eficacia de este instrumento. (Firmado) Doctora Merci Valarezo Medina, matrícula No. 8179 Colegio de Abogados del Guayas.- **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: INTERVIENIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente

NOTARIA TERCERA MANTA
 ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
 ESFUERZO Y DEDICACION

contrato de Compraventa, por una parte el CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, legalmente representado por el señor Arq. 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, los señores RODOLFO ENRIQUE CHANG CRESPO y SANDRA SILVANA CHICO MAQUILON por sus propios derechos, y los que mantienen de la sociedad conyugal que tienen formada, en calidad de "COMPRADORES". **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 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,

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



protocolizados en la Notaria 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. Area 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 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. **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos EL VENDEDOR, da en venta real y enajenación perpetua, a favor de LOS COMPRADORES, el lote de terreno y vivienda signado

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

-M- 0000097

No. Certificación: 97 USD: 1,00

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 24 de mayo de 2012 No. Electrónico: 3993

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: 1-36-02-19-000 Ubicado en: CONJ. HAB. VILLA REAL MZ B LT-19

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 245,09 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	CONSORCIO EISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	29410,80
CONSTRUCCIÓN:	53094,55
	<u>82505,35</u>

Son: OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCO DOLARES CON TREINTA Y CINCO 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.

[Signature]

Dir. Daniel Ferrín S. Director de Avalúos, Catastros y Registros

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



Handwritten numbers: 82505, 29410,80, 53094,55

Impreso por: MARIS REYES 24/05/2012 14:44:07



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

ESPECIE VALORADA

USD: 1,00

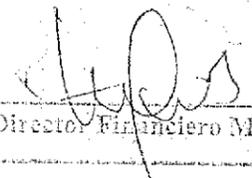
009991507

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
pertenecente a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____ CONSORCIO EISA
cuyo _____ CONJ. HABITACIONAL VILLA REAL MZ B LOTE 19 _____ asciende a la cantidad
de _____ AVALÚO COMERCIAL PRESENTE COMPRAVENTA
\$82505.35 OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCO CON 35/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

20 JULIO 2012

Manta, _____ de _____


Director Financiero Municipal





Valor \$ 1,00 Dólar

MP 076914

CONSORCIO EISA

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN 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 o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

que no deudor de esta Municipalidad Manta, 16 mayo 12 de 201

VALIDA PARA LA CLAVE 1360219000 CONJ. HAB. VILLA REAL MZ B LT-19

Manta, diez y seis de mayo del dos mil doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García TESORERO MUNICIPAL



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

TITULO DE CREDITO

No. 000073407

7/20/2012 4:46

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-36-02-19-000	245.09	82505,35	25685	73407
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-19	Impuesto principal	825,05	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil	247,52	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	1072,57	
0909533151	CHANG RODOLFO EMRIQUIF	ND	VALOR PAGADO	1072,57	
			SALDO	0,00	

EMISION: 7/20/2012 4:46 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



[Firma manuscrita]



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0036623

AUTORIZACION

Nº. 344-1052

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a los Sres. **RODOLFO ENRIQUE CHANG CRESPO** y **SANDRA SILVANA CHICO MAQUILON**, 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 # 19, Manzana "B", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 11,50m. y Calle B-F

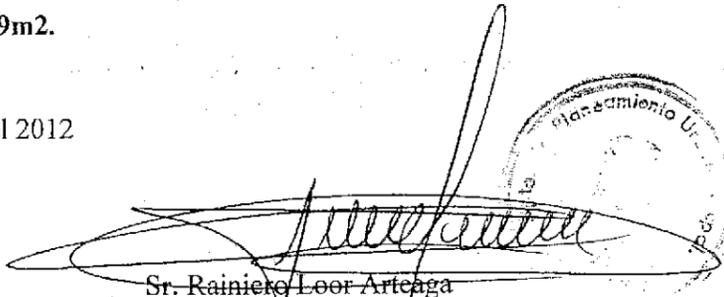
Atrás: 6,37m., mas 6,63m. y Lotes # 15 y 16

Costado Derecho: 20,00m. y Lote # 18

Costado Izquierdo: 20,00m. y Lote # 20

Área total: 245,09m².

Manta, Mayo 17 del 2012


Sr. Rainiero Loor Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

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

JCM.



Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28023:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 29 de abril de 2011

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Idem.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 19 de la Mz. " B" Urbanizacion Villa Real" Primera Etapa, del Valle Gavilán-Jesus de Nazareth, parroquia y Cantón Manta, el mismo que se halla circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Por el Frente 11,50m. y calle B-F

Atras, 6,37m, mas 6,63m y Lotes No. 15 y 16

Costado Derecho 20,00m. y Lote No. 18

Costado Izquierdo 20,00m y lote No.20

Area total 245,09 M2.

SOLVENCIA, El lote descrito tiene Gravamen Vigente.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
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	Hipoteca Abierta y Anticresis	537 28/04/2011	8.844

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 30 de enero de 2008

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

Número de Inscripción: 314 Número de Repertorio: 564

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 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

COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular

Hijos. De Pedro Reyes.

Área total de ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (14.660,01



CLAUSULA COMPROMISORIA: En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebraci3n 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 jurisdicci3n y competencia de los jueces comunes, as3 como tambi3n se someten en forma expresa a los procedimientos de mediaci3n y/o arbitraje administrativo en derecho, a elecci3n del demandante, atraves del Centro de Mediaci3n y Arbitraje de la C3mara de Comercio de Manta, a cuya resoluci3n desde ya se someten pues reconocen que la misma tendr3 el car3cter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o tambi3n queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicci3n y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, as3 como solicitar las medidas precautelarias y de ejecuci3n que en dicha v3a podr3an adoptarse.

La hipoteca que existia 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	C3dula o R.U.C.	Nombre y/o Raz3n Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000021529	Consorcio Eisa		Manta
Comprador	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	(Ninguno)	Manta
Vendedor	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta

c.- Esta inscripci3n se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripci3n:	Fec. Inscripci3n:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1741	25-jul-2007	23747	23794

2 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : martes, 29 de septiembre de 2009

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

N3mero de Inscripci3n: 30 N3mero de Repertorio: 5.617

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cant3n: Manta

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

Escritura/Juicio/Resoluci3n:

Fecha de Resoluci3n:

a.- Observaciones:

Protocolizaci3n de Planos Urbanizaci3n Villa Real, Acta Entrega Recepci3n. 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 traves de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No. 2 Area. 2.315,68M2 Areas verdes en cada Manzana de la Urbanizaci3n. Manzana "A" Area verde A. 1, Sup. 420,66M2 Manzana A. Area verde A. 2. Area. 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D" Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup. 128,02 M2. Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz."F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" ARede verde G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" ARede I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m2.

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

Calidad	C3dula o R.U.C.	Nombre y/o Raz3n Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Urbanizaci3n	80-0000000031474	Urbanizaci3n Villa Real		Manta

c.- Esta inscripci3n se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No.Inscripci3n:	Fec. Inscripci3n:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100

3 / 2 Aclaraci3n

Inscrito el : viernes, 28 de mayo de 2010

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

N3mero de Inscripci3n: 1.261 N3mero de Repertorio: 2.932

Oficina donde se guarda el original: Notaria Cuarta

Nombre del Cant3n: Manta

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

Escritura/Juicio/Resoluci3n:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Consortio Eisa, representado por el Arq Gonzalo Oswaldo Escobar Toala. La Sra. Livia Nilda Cardenas Sanchez viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A. representado por Sr. Victor Hugo Alcivar Alava, comparecen a celebrar la Aclaracion de Escritura de Aclaracion de Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta 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 Consortio EISA, y no por sus propios y personales derechos. Archivado Compraventa.

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

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

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

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

4 / 1 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: jueves, 28 de abril de 2011

Tomo: 17 Folio Inicial: 8.844 - Folio Final: 8.900

Número de Inscripción: 537 Número de Repertorio: 2.410

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de abril de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Hipoteca Abierta de varios lotes de terreno de la Urbanizacion Conjunto Habitacional Villa REal Primera Etapa del ValleGavilan. Jesus de Nazareth. Entre los que consta el lote No. 8 Mz. B. Lote 12, 13, Mz. A. Lotes 8, 10, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23 Mz. " B ", Lotes 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Mz. " C ", Lotes 3, 5, 10, 12 Mz. J.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreditador Hipotecario	80-0000000006032	Banco Delbank S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000031473	Consortio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Fiador Hipotecario	13-01769640	Alvarado Suarez Jose Patricio	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-06324219	Barona Escobar Gonzalo Enrique	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000013909	Compañía Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000044279	Compañía Isaba S A		Manta
Fiador Hipotecario	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-04778747	Estrada Medranda Deccy Isabel	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-03607327	Salgado Urdanigo Maria Anabel	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-02302813	Solorzano Parraga Narcisa Auxiliadora	Casado	Manta

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

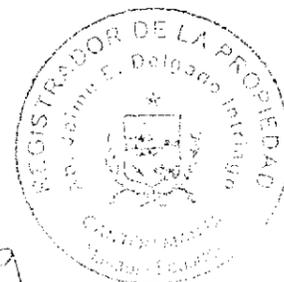
Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	314	30-ene-2008	4084	4100
Compra Venta	1261	28-may-2010	21965	21998
Planos	30	29-sep-2009	1	1



Certificación impresa por: 1707

Ficha Registral: 28023

Página: 3 de 4



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 13:29:55 del martes, 22 de mayo de 2012

A petición de: *Ángeles González Encoban*
José López

Elaborado por: Yoyi Alexa Cevallos Bravo
1305243261



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

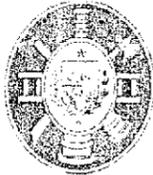


CIUDADANIA 130176965-7
 ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
 MANABI/24 DE MAYO/SUCRE
 04 JUNIO 1954
 001- 0059 00351 N
 MANABI/ 24 DE MAYO
 SUCRE 1954

ECUATORIANA***** V433314242
 CASADO NARCISA A GOLORZANO
 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



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

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

Nº 211854

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: 1391746105001
 NOMBRES :
 RAZÓN SOCIAL: CONSORCIO EISA
 DIRECCIÓN: CONJ. HAB. VILJA REAL MZ-B LT. 19

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 AVALUO PROPIEDAD:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 211509
 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L
 FECHA DE PAGO: 17/05/2012 08:22:29



DESCRIPCIÓN

VALOR

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

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

ORIGINAL CLIENTE

Manta, Septiembre 06 del 2007

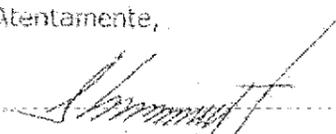
Señor Arq.
GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
Céd. Ciud. Nº. 130176965-7
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: Avenida 6 y calle 14. Manta, Manabí, Ecuador.
Ciudad.-

De mi consideración:

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

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

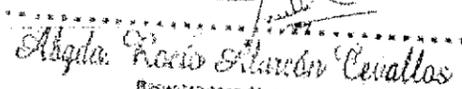
Atentamente,


Enrique Barona Escobar
SECRETARIO AD-HOC DE LA JUNTA

RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede


G) Gonzalo Oswaldo Escobar Toala



INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No. 705
Razonamiento No. 2098
Manta, Septiembre 10 del 2007

Abgda. Rocío Alarcón Cevallos
Registradora Mercantil
Del Cantón Manta

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DEL
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA
MIÉRCOLES 5 DE JULIO DEL AÑO 2012

En la ciudad de Manta, a los cinco días del mes de julio 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 TRES (3) LOTE DIECINUEVE (19), 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 TRES (3), LOTE DIECINUEVE (19) 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:** Once



metros cincuenta centímetros y lindera con calle B-F; POR ATRÁS: Seis metros treinta y siete centímetros y lindera con lote Quince (15), Seis metros sesenta y tres centímetros con lote Dieciséis; POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lindera con lote Dieciocho (18); POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte y lindera con lote Veinte, teniendo un área total de Doscientos cuarenta y cinco metros y cero nueve centímetros cuadrados (245.09m²); 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 TRES (3), LOTE DIECINUEVE (19), 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, julio 5 del 2012



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



(Oviedo)

El Banco DelBank S.A. se constituyó como Banco Industrial y Comercial, mediante escritura otorgada el 1 de abril de 1965, ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Dr. Thelmo Torres Crespo, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 6 de julio de 1965. Mediante escritura otorgada el 23 de septiembre de 1986, ante el Notario Cuarto de Guayaquil Ab. Juan de Dios Miño Frías, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 11 de noviembre de 1986, el Banco Industrial y Comercial procedió a fijar su capital autorizado, reformat el estatuto y a cambiar la denominación social de la institución por la de Banco Industrial y Comercial S.A. "Baninco".

Atentamente,

Dra. Merce Valarezo Medina
Secretaria de la Junta

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DELBANK S.A., para el cual he sido ratificado.- Guayaquil, 2 de agosto del 2011.

Hctor Hector Javier Delgado Oviedo
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C.: 0909877318



AGENCIA SUR
SUCURSAL MANTA
Av. 15 de Agosto y Calle 15 de Agosto, 150101
Tel. (05) 2222 1111



Guayaquil, 02 de agosto del 2011

Señor Economista
Héctor Javier Delgado Oviedo
Ciudad.-

De mis consideraciones:

Cúmpleme informarle que la Junta General Extraordinaria de Accionistas del Banco DelBank S.A., en su sesión celebrada el día 11 de julio del 2011, tuvo el acierto de ratificarlo como Gerente General, por un periodo de DOS AÑOS. Mediante Resolución No. IRG-2011-067 de fecha 28 de julio del 2011 suscrita por el Intendente Regional de Guayaquil, se calificó su idoneidad para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco DelBank S.A. Este nombramiento reemplaza aquél conferido a su favor el 28 de marzo del 2011 que fuera inscrito el 29 de marzo del 2011.

A usted le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial en forma coordinada, conjunta o separadamente, con el Presidente Ejecutivo. Sin perjuicio de las facultades que expresamente señala la Ley, las atribuciones del Gerente General están indicadas en el artículo trigésimo tercero del estatuto social vigente del Banco, que consta en la escritura de aumento de capital autorizado, cambio de denominación a Banco DelBank S.A. y reforma integral del estatuto, otorgada el 22 de agosto del 2002 ante la Notaria Sexta de Guayaquil, Ab. Jenny Oyague Beltrán, escritura que fue ratificada en los términos de la escritura otorgada el 14 de noviembre del 2002 ante el Dr. Piero Aycart Vincenzini, Notario Trigésimo del mismo cantón, y rectificada mediante escritura otorgada el 14 de enero del 2003 ante la Abogada Jenny Oyague Beltrán, Notaria Sexta de Guayaquil; inscritas todas en el Registro Mercantil de Guayaquil el 5 de febrero del 2003.

Mediante escritura otorgada el 31 de marzo del 2004 ante el Notario Décimo Sexto de Guayaquil, Dr. Rodolfo Pérez Pimentel, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 10 de mayo de 2004 se reformaron los artículos trigésimo segundo, trigésimo tercero y cuadragésimo sexto del estatuto social. Mediante escritura otorgada el 02 de septiembre del 2004 ante el Notario Décimo Sexto de Guayaquil, Dr. Rodolfo Pérez Pimentel, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 27 de octubre de 2004 se reformaron los artículos quinto, trigésimo, trigésimo quinto y trigésimo sexto del estatuto social. Mediante escritura pública otorgada el 11 de diciembre del 2008 ante el Notario Décimo Sexto del Cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 26 de enero del 2009 se reformó el estatuto social en sus artículos trigésimo primero y trigésimo séptimo. Mediante escritura pública otorgada el 01 de septiembre del 2010 ante el Notario Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil el 18 de enero del 2011 se reformó el estatuto social en sus artículos Vigésimo sexto, Vigésimo noveno, trigésimo, trigésimo primero, trigésimo quinto y trigésimo sexto.

AGENCIA : P. P. 404 y Bolívar, Av. 101, 091-0492
AGENCIA CENTRO : P. O. 411 y Q. 101, 091-3520
AGENCIA NOROCCIDENTAL : C. C. 101 y Bolívar, 091-3071
AGENCIA NOROCCIDENTAL : C. C. 101 y Bolívar, 091-3071

AGENCIA SUR : Av. 101 de Bolívar y Bolívar, 091-3071
SUCURSAL MANABI : Av. Bolívar entre Bolívar y Bolívar, 091-3071
SUCURSAL QUITO : Av. Bolívar 21-212 y Bolívar, 091-3071
AGENCIA QUITO : Av. Bolívar 21-212 y Bolívar, 091-3071

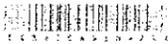
www.delbank.fin.ec



NUMERO DE REPERTORIO: 48.346
 FECHA DE REPERTORIO: 03/Ago/2011
 HORA DE REPERTORIO: 16:27

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL.
 1.- Certifica: Que con fecha tres de Agosto del dos mil once queda inscrito el Nombramiento de Gerente General, de la Compañía BANCO DELBANK S.A., a favor de HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO, de fojas 69.441 a 69.443, Registro Mercantil número 13.893.
 2.- Se tomo nota de este Nombramiento a foja 28.392, del Registro Mercantil del 2.011, al margen de la inscripción respectiva.

ORDEN: 48346



Zoila Cedeno Cellan
 AB. ZOILA CEDENO CELLAN
 REGISTRO MERCANTIL
 DEL CANTON GUAYAQUIL
 DELEGADA

REVISADO POR:



REGINA EM BIANCO

REGINA EM BIANCO



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

(T.M.U.)

NUMERO RUC: 0990048673001
 RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.
 NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.
 CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
 REPRESENTANTE LEGAL: DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER
 CONTACTOS: SILVA SALAZAR JOSE FERNANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 06/07/1975 FEC. CONSTITUCION: 06/07/1975
 FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 17/06/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:
 ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.

DOMICILIO TRIBUTARIO:
 Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROSAFUERTE Calle: FRANCISCO DE PAULA IGAZA Número: 454
 Intersección: BAQUENIZO MORENO Referencia ubicación: JUNTO A LA FACULTAD DE CIENCIAS MATEMATICAS DE LA
 UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL Email: delbank@delbank.fin.ec Telefono Trabajo: 042566490 Telefono Trabajo: 042310882
 Telefono Trabajo: 042327767
 DOMICILIO ESPECIAL:

- DEBERES TRIBUTARIOS:
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
 - ANEXO RELACION DEPENDENCIA
 - ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
 - DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
 - DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
 - DECLARACION MENSUAL DE IVA
 - IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

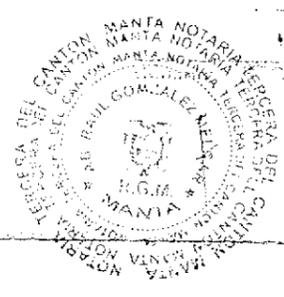
# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 020	ABIERTOS:	24
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SUR GUAYAS	CERRADOS:	5



Karla M. Ibarra Capito
 DELEGADO DEL R.U.C.
 Servicio de Rentas Internas
 Loja, Ecuador

[Handwritten Signature]
 FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

[Handwritten Signature]
 SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



Lugar de emisión: GUAYAQUIL ROSA BORTA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:50:26



REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 0990048673001
RAZON SOCIAL: BANCO DELBANK S.A.
NOMBRE COMERCIAL: BANCO DELBANK S.A.
CLASE CONTRIBUYENTE: ESPECIAL
REPRESENTANTE LEGAL: DELGADO OVIEDO HECTOR JAVIER
CONTADOR: SILVA SALAZAR JOSE FERNANDO

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 06/07/1978 FEC. CONSTITUCION: 06/07/1978
FEC. INSCRIPCION: 31/10/1981 FECHA DE ACTUALIZACION: 17/06/2011

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

ACTIVIDADES DE INTERMEDIACION MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL

DOMICILIO TRIBUTARIO:

Provincia: GUAYAS Cantón: GUAYAQUIL Parroquia: ROGAFUERTE Calle: FRANCISCO DE PAULA IGAZA Número: 454
Intersección: BAQUERIZO MORENO Referencia ubicación: JUNTO A LA FACULTAD DE CIENCIAS MATEMATICAS DE LA
UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL Email: delbank@delbank.fin.ec Telefono Trabajo: 042566400 Telefono Trabajo: 042310882
Telefono Trabajo: 042327767

DOMICILIO ESPECIAL:

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
ANEXO RELACION DEPENDENCIA
ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
DECLARACION MENSUAL DE IVA
IMPUESTO A LA PROPIEDAD DE VEHICULOS MOTORIZADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 020	ABIERTOS:	24
JURISDICCION:	REGIONAL LITORAL SURI GUAYAS	CERRADOS:	5



Karla M. Terán Capito
DELEGADO DEL R.U.C.
Servicio de Rentas Internas
Litoral - Guayas

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Emisión: KTO 10208

Lugar de emisión: GUAYAQUIL/ROSA BORJA DE Fecha y hora: 21/06/2011 14:50:26

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACIÓN "VILLA REAL"

Quera

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. 1174, 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".

ACUERDO:

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. 1º: 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 pisos 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 integrante del presente reglamento, lo que aceptan los copropietarios como ámbito para la reglamentación interna, su relación y sus derechos.

ART. 2º: ALCANCE 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 consideren como exclusivos y la conservación, mantenimiento y buen uso de los planes comunes de la urbanización, las facultades de los órganos administrativos de la misma y en



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

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

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

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

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

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

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

ART. 8: CAMBIOS EN CONSTRUCCIONES.- Para mantener y preservar la unidad de las viviendas y de la urbanización en general queda terminantemente prohibido la modificación de las fachadas frontales de las unidades habitacionales que se entregan.

Los propietarios que deseen efectuar cambios en la forma o color de sus edificaciones podrán afectar únicamente las fachadas laterales y posteriores que tengan un espacio de retiro con los solares vecinos.

Para realizar los cambios se deberá cumplir con los requisitos indicados en este reglamento, pedir autorización y aprobación del Directorio de la Junta de Copropietarios mediante oficio acompañando plano de lo que se va a cambiar; una vez aprobada la modificación, la construcción debe tener un correcto cumplimiento de acuerdo a las especificaciones técnicas utilizadas en la edificación principal.

Bajo ningún concepto se realizarán cambios para convertir la vivienda en bifamiliar o multifamiliar, ya que al aumentar la densidad poblacional de los lotes se afectaría a la calidad y cantidad de las redes de servicios públicos de la urbanización.

ART. 9: DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES.- Está condicionado a que éstas se mantengan dentro de los linderos de su propio solar y con las seguridades necesarias para impedir que salgan de dichos linderos; al salir de los mismos deberán estar sujetas por correas, así como también mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completos y actualizados.

Si se llegara a mantener otros animales que no sean determinados como mascotas que puedan 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 marcado blanco 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 vertido o preparación de hormigón directamente sobre las vías.



ART.11: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes de la urbanización serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento, exceptuándose los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los que serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de los daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general la persona que use su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la urbanización.

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

12.1: Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento.

12.2: Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes de la urbanización en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento.

12.3: Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión de voto, de petición, y, en general hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de la junta de copropietarios.

12.4: Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el buen vivir y este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera.

12.5: Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de actuar en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia.

12.6: Permitir al administrador la inspección de sus viviendas en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y en fin cuando éste lo considere necesario.

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

sumada a sujeción al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

13.5 Establecer en las viviendas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, oficinas, talleres, tiendas, 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 ventanías, y, en general colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores de las viviendas.

13.15: Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones o áreas destinadas para este efecto, debiendo depositar la basura en bolsa 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 trabajadoras domésticas, 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,



obligará al propietario que incurrió en la falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la infracción a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados en el tiempo máximo que determine el directorio de la junta de copropietarios; de no efectuarse en el plazo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del transgresor, el mismo que estará obligado a pagar los costos de reparación más una multa equivalente al 100% del costo de la obra.

14.6: El daño o pérdida de los bienes de la urbanización imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes obligará a los propietarios a la reposición o reparación del bien, en el tiempo que determine el directorio de la junta de copropietarios; de no realizarlo en el tiempo fijado el administrador podrá hacer las reparaciones o reposición a costo del infractor y además éste estará obligado a pagar una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

14.7: Le corresponderá al directorio de la junta de copropietarios de la urbanización la facultad de aplicar el presente reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los copropietarios o arrendatarios y establecer la fijación e imposición de multas.

14.8: Le corresponderá a la asamblea de propietarios reformar el presente reglamento así como también en casos graves calificar la infracción y fijar la sanción y/o multa respectiva.

14.9: Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones de este reglamento serán resueltas mediante el diálogo amigable y agotado éste se recurrirá al centro de mediación y arbitraje de la Cámara de Comercio de la ciudad de Manta de acuerdo a ley vigente para el efecto; sin perjuicio de que se pueda acudir a un juez de lo civil para el trámite correspondiente.

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

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

ART.16: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o de sus mandatarios.

Regula la conservación y administración de la urbanización así como las relaciones de los condueños, aunque no concurren a la asamblea o voten en contra.

ART. 17: ASAMBLEA.- Las asambleas serán presididas por el director y a falta de este por el administrador o cualquier otro miembro de designación, el cual dirigirá la asistencia, el desarrollo y el funcionamiento.

ART. 18: CONVOCATORIAS.- La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, en los últimos días del mes de enero y de julio de cada año calendario, y de manera extraordinaria cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador o por lo menos el 20% de los copropietarios.

Dispositivo

La convocatoria en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciera se hará por petición del administrador o por petición del 20% o más de los copropietarios dentro de los ocho días de solicitud, la convocatoria a asamblea se hará cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

La convocatoria se hará por escrito, con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que debe celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

ART. 19: ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren a la misma todos los copropietarios, en este caso se tratará de una asamblea universal.

ART. 20: QUÓRUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de los mismos.

Si no hubiere quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente con las resoluciones válidas una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

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

ART. 22: REPRESENTACIÓN LEGAL.- Es el copropietario quien tiene el carácter de representante de la asamblea y no su arrendatario, comodaticio o usuario, salvo en el caso de que conste en el acta anterior.

ART. 23: VOTO.- En las sesiones de la asamblea se votará por mayoría simple, salvo en el caso de resoluciones más de 50%, en los casos en que la ley o el reglamento establezca otra cosa.



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 reveser 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.

- 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 (alcuotas) 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 anticréditos 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.

7
Mant...

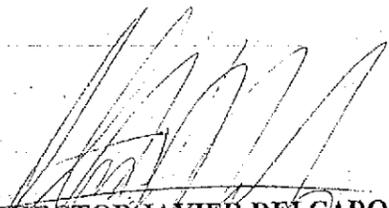
con el número DIECINUEVE de la manzana "B" de la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real" Primera Etapa, ubicada en el Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE: Once punto cincuenta metros y lindera con calle B-F; POR ATRÁS: Seis punto treinta y siete metros y lote Quince, Seis punto sesenta y tres metros y lote Dieciséis ; POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lindera con lote número Dieciocho; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lindera con lote número Veinte, con un área total de Doscientos cuarenta y cinco punto cero nueve metros cuadrados. 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: 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 OCHENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CINCO 35/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LOS COMPRADORES 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.**- LOS COMPRADORES, aceptan la transferencia, que se efectúa

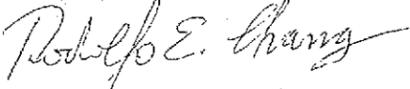


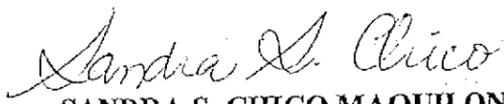
NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

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 LOS COMPRADORES. 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 valor legal. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido y firman conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-


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


ECON. HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO
C.C. No. 090987731-8
GERENTE GENERAL BANCO DELBANK S.A.-


RODOLFO E. CHANG CRESPO
C.C. No. 090952315-1


SANDRA S. CHICO MAQUILON.-
C.C. No. 120210684-3


EL NOTARIO.-



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 (22, FOJAS)-




Abg. Raúl González Melgar
NOTARIO TERCERO DE MANTA

48202

DIRECCION DE
ÁVALÜOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO
AUTÓNOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANTA

FECHA DE INGRESO:	25-09-13 09:25	FECHA DE ENTREGA:	24-09-13 15:00
CLAVE CATASTRAL:	136 0219-000		
NOMBRES y/o RAZÓN:	Bisca.		
CÉDULA DE I. y/o RUC:			
CELULAR - TFNO:	09 8936 4986.		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO	
CONTRIBUCIÓN MEJORAS	
TASA DE SEGURIDAD	

TIPO DE TRAMITE: *De actualización*

INSPECCIÓN: *Para objeto.*

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

Se. Defensor del P. y Def. de M. de M. 5/12

[Signature]
FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA: *27/09/2013*

INFORME DE APROBACIÓN.

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28023

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: viernes, 29 de abril de 2011
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 19 de la Mz. " B" Urbanizacion 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 Por el Frente 11,50m. y calle B-F. Atras, 6,37m, mas 6,63m y Lotes No. 15 y 16. Costado Derecho 20,00n. y Lote No. 18. Costado Izquierdo 20,00m y lote No.20. Area total 245,09 M2. SOLVENCIA, El lote descrito tiene Gravamen Vigente.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
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	Hipoteca Abierta y Anticresis	537 28/04/2011	8.844

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008
Tomo: 7 Folio Inicial: 4.084 - Folio Final: 4.100
Número de Inscripción: 314 Número de Repertorio: 564
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta. ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. COSTADO DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Hrdros. De Pedro Reyes. Area total de Ciento catorce mil

seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m²). CLAUSULA COMPROM.

En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrativo en derecho, a elección del demandante, a través del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o también queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, así como solicitar las medidas precautelarias y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse. La hipoteca que existía en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011, sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M². y Lote L2. Mz. A Sup. 14.867,72 M².

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000021529	Consorcio Eisa	(Ninguno)	Manta
Comprador	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	Viudo	Manta
Vendedor	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda		Manta

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

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

2 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el: martes, 29 de septiembre de 2009

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de inscripción: 30 Número de Repertorio: 5.617
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega Recepcion. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil, el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009, La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M². Area Verde No.2 Area. 2315,68M². Areas verdes en cada Manzana de la Urbanización. Manzana "A" Area verde A.1, Sup. 420,66M², Manzana A: Area verde A. 2. Area. 192,34 m², Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M², Mz. B Area verde, B.2 Sup. 90,51 M², Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M², Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M², Mz. "D", Area Verde D-1 Sup. 188,86 m², Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M², Mz. "E" Area Verde E.1 Sup.128,02 M², Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m², Mz. "F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m², Mz. "G" Area verde G.1 Sup. 162,23 M², Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 m², Mz. "I" Area Verde I-1 Sup. 176,50 M², Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m².

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Urbanización	80-000000031474	Urbanización Villa Real		Manta

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

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



[Handwritten signature]

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. 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	80-000000001681	Banco de Guayaquil S A		Manta
Aclarante	13-00866538	Cardenas Sanchez Livia Nilda	Viudo	Manta
Propietario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta

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

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

4 / 1 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el: jueves, 28 de abril de 2011
 Tomo: 17 Folio Inicial: 8.844 - Folio Final: 8.900
 Número de Inscripción: 537 Número de Repertorio: 2.410
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de abril de 2011
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:
 Hipoteca Abierta de varios lotes de terreno de la Urbanizacion Conjunto Habitacional Villa REAL Primera Etapa del Valle Gavilan. Jesus de Nazareth. Entre los que consta el lote No. 8 Mz. B. Lote 12, 13, Mz. A. Lotes 8, 10, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 20, 21, 22, 23 Mz. " B ", Lotes 9, 10, 13, 14, 15, 16, 17, 18 Mz. " C ", Lotes 3, 5, 10, 12 Mz. J.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-000000006082	Banco Delbank S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Fiador Hipotecario	13-01769640	Alvarado Suarez Jose Patricio	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-06324219	Barona Escobar Gonzalo Enrique	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000013909	Compañia Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000044279	Compañia Isaba S A		Manta
Fiador Hipotecario	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-04778747	Estrada Medranda Decy Isabel	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-03607327	Salgado Urdanigo Maria Anabel	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-02302813	Solorzano Parraga Narcisca Auxiliadora	Casado	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
Compra Venta	1261	28-may-2010	21965	21998

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:48:51 del martes, 24 de septiembre de 2013

A petición de: Sr. Luis Ramiro

Elaborado por: Zayda Azucena Saltos Pacheco
130730043-2



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

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



bg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



TITULO DE CREDITO COPIA

No. 189679

9/23/2013 3:45

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
1-36-02-19-000	248,09	\$ 82 505,36	CONJ. HAB. VILLA REAL MZ B LT-19	2013	99971	189679
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.D.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
CONSORCIO ESA			Costa Judicial			
7/16/2013 12:00 RIERA ROSARIO			IMPUESTO PREDIAL	\$ 41,25	\$ 2,40	\$ 43,65
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			Intere por More			
			MEJORAS 2011	\$ 8,57		\$ 8,57
			MEJORAS 2012	\$ 8,05		\$ 8,05
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 21,80		\$ 21,80
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 28,88		\$ 28,88
			TOTAL A PAGAR			\$ 110,75
			VALOR PAGADO			\$ 110,75
			SALDO			\$ 0,00

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIDELICIA
DE SU ORIGINAL
MANTA A 23 DE 09-2013
TESORERO MUNICIPAL
Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal Del Cantón Manta