

2803307

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

MUNICIPIO DE MANIA
CATASTRO URBANO

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

UBICACION DEL TERRENO EN LA CATEGORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CLAVE CATASTRAL: 11360201

ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO: ZONA RORCOGNER ZONA ESPECIAL VALOR

DIRECCION: Conj. Hab. Villa Real I de las

HOJAS: # 1

REFERENCIAL SI EXISTE CANTONADO

DE: C DE: # 1

DE: C DE: # 1

FRONTES: BUENOS DE CALLES A LOS CUALES EL LOTE TIENE FRONTE

ACCESO AL LOTE: POR PASAJE PEATONAL POR PASAJE VEHICULAR POR CALLE POR AVENIDA POR EL MALECON POR LA PLAZA

MARCA SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

CERRAMIENTO: HORMIGON ARMADO MADERA CANA OTRO

DEBARRES: SI EXISTE NO EXISTE

ELECTRICIDAD: SI EXISTE NO EXISTE

DEBARRES: SI EXISTE NO EXISTE

ELECTRICIDAD: SI EXISTE NO EXISTE

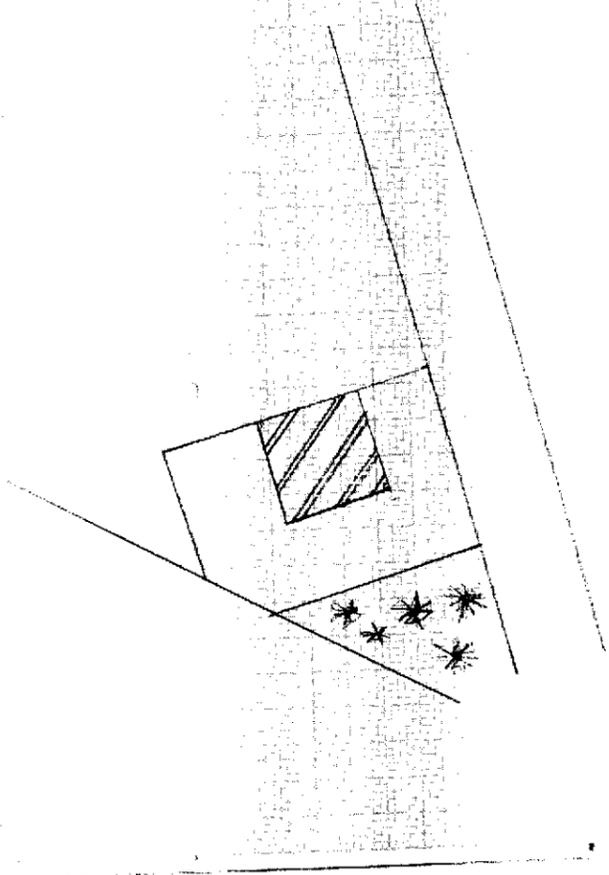
REDES PUBLICAS EN LA VIA:

AGUA POTABLE: SI EXISTE NO EXISTE

ALCANARILLADO: SI EXISTE NO EXISTE

ENERGIA ELECTRICA: SI EXISTE RED AEREA SI EXISTE RED SUBTERRANEA NO EXISTE

ALUMBRADO PUBLICO: SI EXISTE NO EXISTE



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

SIN EDIFICACION: 1

CON EDIFICACION: 2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION: 1 2 3

SIN USO: 1 2 3

CONSTRUCCION: 1 2 3

OTRO USO: 1 2 3

OTRO USO: 1 2 3

NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS: 1 2 3

NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION: 1 2 3

TOTAL DE BLOQUES: 1 2 3

CODIGO: 1 2 3

OBSERVACIONES: canchales con 1120401

Amplio 24/10/10

Selle con 2.D.S.2

L.P.S.2

19/11-12



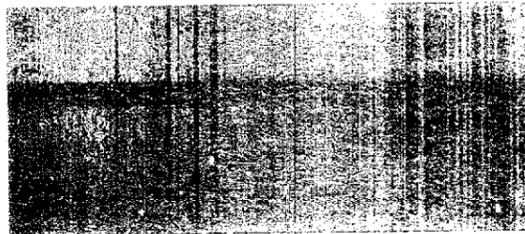
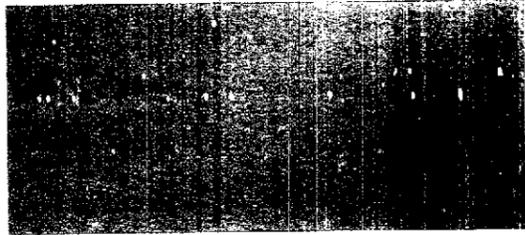
Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

1360301

*Julio
22/05/13*

Nº 5.246



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
DE TERRENO UBICADA EN VILLA REAL DEL CANTÓN MANTA.

OTORGANTES: EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
A FAVOR DE NELSON URTIZ RUBLES.

CUANTÍA (S) USD\$69.715.32

MANTA, Diciembre 28 del 2012

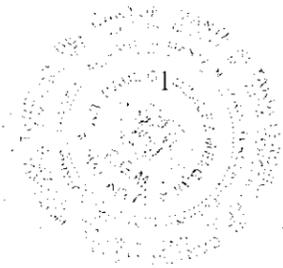
COPIA

NUMERO: (5.246)

COMPRAVENTA: OTORGA EL CONSORCIO EISA
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA A FAVOR DEL SEÑOR
NELSON ALFREDO ORTIZ ROBLES.-

CUANTIA: \$ 69,715.32.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día viernes Veintiocho de diciembre del año dos mil doce, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Publico Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte el señor Arq. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA, en calidad de representa legal del CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, según documentos que se adjunta, y a quien se denominará como "VENDEDOR"; y por otra parte el señor NELSON ALFREDO ORTIZ ROBLES, de estado civil casado (con la señora ROSA MODESTA RUIZ IBARRA), por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADOR".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que sea elevada a Instrumento Publico, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar uno en el que consten la



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO TERCERO MANTA
ESFUERZO Y DEDICACION

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

Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte el CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, legalmente representado por el señor Arquitecto GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA, en su calidad de representante legal tal como lo justifica con su nombramiento debidamente inscrito, y autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios del Consorcio, documentos que se adjuntan como habilitantes, en calidad de "VENDEDOR"; y, por otra parte, el señor NELSON ALFREDO ORTIZ ROBLES, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADOR". **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; protocolizados en la Notaría Tercera del cantón Manta, el once de septiembre del dos mil nueve, en dicha escritura se realiza la Protocolización de Planos de la "URBANIZACION VILLA REAL", Acta de Entrega Recepción. La Promotora Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales y verdes, de conformidad a las Ordenanzas Municipales. Área verde número uno superficie siete mil trescientos treinta con setenta y seis metros cuadrados, área verde número dos superficie dos mil trescientos quince con sesenta y ocho metros cuadrados, áreas verdes en cada manzana de la urbanización, manzana "A": área verde A uno superficie cuatrocientos veinte con sesenta y seis metros cuadrados, manzana A área verde A dos área ciento noventa y dos con treinta y cuatro metros cuadrados; manzana "B": área verde B uno superficie ochenta y tres con cuarenta metros cuadrados, manzana B área verde B dos superficie noventa con cincuenta y un



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO TERCERO MANTA
ESFUERZO Y DEDICACION

metros cuadrados; manzana "C": área verde C uno superficie setenta y tres con setenta y seis metros cuadrados, manzana C área verde C dos superficie setenta y nueve con cuarenta metros cuadrados; manzana "D": área verde D uno superficie ciento ochenta y ocho con ochenta y seis metros cuadrados, manzana D área verde D dos superficie ciento cincuenta y dos metros cuadrados; manzana "E": área verde E uno superficie ciento veintiocho con dos metros cuadrados; manzana "F": área verde F uno superficie ochenta con un metros cuadrados, manzana F área verde F dos superficie ciento dieciséis con ochenta y seis metros cuadrados; manzana "G": área verde G uno superficie ciento sesenta y dos con veintitrés metros, cuadrados; manzana "H"; área verde H uno superficie noventa y cuatro con veintidós metros cuadrados; manzana "I": área verde I uno superficie ciento setenta y seis con cincuenta metros cuadrados, manzana I área verde I dos superficie ciento dos con treinta y dos metros cuadrados. Con fecha 28 de Mayo del 2010 tiene inscrito escritura de Aclaración de Representante Legal, celebrada en la Notaría Cuarta de Manta el 18 de Mayo 2010. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos **EL VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua, a favor del **COMPRADOR**, el lote de terreno y vivienda signado con el número **UNO de la manzana "C" 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: Trece metros y Calle B-F; POR ATRÁS: Nueve**

metros veinte centímetros, más cinco metros treinta y dos centímetros con área verde y Calle A; POR EL COSTADO DERECHO: quince metros sesenta y cinco centímetros, con área verde; y POR EL COSTADO IZQUIERDO: diecinueve metros noventa y dos centímetros y lindera con lote número dos, con un área total de DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CINCUENTA Y CUATRO DECIMETROS CUADRADOS. La vivienda signada con el Número UNO de 245,54m² de construcción de la Manzana C ubicada en la Urbanización Villa Real, está conformada así: sala, comedor, cocina, baño social, dormitorio de servicio y baño en planta baja; dormitorio principal con vestidor y baño, dormitorio uno con baño, dormitorio dos con baño y sala de estar en planta alta; anaqueles de cocina y closet; además cuenta con un área de jardinería y acceso peatonal y vehicular en la parte frontal, acceso lateral y patio posterior y lavandería, incluyendo todos sus acabados. La venta la realiza **EL VENDEDOR** sin reservarse ningún derecho para sí. El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión, así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de



ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
NOTARIO TERCERO MANTA
ESFUERZO Y DEDICACION

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 **SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS QUINCE 32/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA**, valor que **EL COMPRADOR** paga a la parte Vendedora, la que declara haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA**, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR** declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura; tales como los impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta del **COMPRADOR**. **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

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DEL
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA
MIÉRCOLES 28 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2012**

En la ciudad de Manta, a los veintiocho días del mes de noviembre 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:

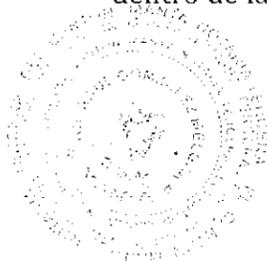
- Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda., representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, con 50% de participación en el Consorcio.
- Compañía Isaba S.A., representada legalmente por su Gerente General Sr. Gonzalo Enrique Barona Escobar, con 50% de participación 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 VEINTE (20), 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 VEINTE (20) 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

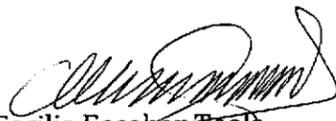


centímetros y lindera con calle B-F; POR ATRÁS: Ocho metros diecisiete centímetros y lote Catorce (14) y Cuatro metros ochenta y cuatro centímetros y lote Quince (15); POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lindera con lote Diecinueve (19); POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lindera con lote Veintiuno (21), teniendo un área total de Doscientos cuarenta y cinco metros y cero cinco centímetros cuadrados (245.05m²); 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 VEINTE (20), 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, noviembre 28 del 2012


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



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 38092

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 29 de noviembre de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 1 MANZANA C DEL CONIUNTO HABITACIONAL VILLA REAL PRIMERA ETAPA DEL VALLE DEL GAVILAN JESUS DE NAZARETH DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA, con las siguientes medidas y lindero. FRENTE: 13,00m con calle B-F ATRAS: 9,20m mas 5,32m con area verde y Calle A COSTADO DERECHO: 15,65n con area verde COSTADO IZQUIERDO: 19,92m con lote 2 AREA TOTAL: 245,54m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE

G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Partición Extrajudicial

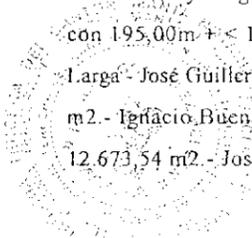
Inscrito el: *miércoles, 25 de julio de 2007*
Tomo: 1 Folio Inicial: 23.747 - Folio Final: 23.794
Número de Inscripción: 1.741 Número de Repertorio: 3.480
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 29 de diciembre de 2000*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la partición Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en este puerto. - Livia Nilda Cardenas.Por el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán,Atrás, 170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m -Camino que conduce a Piedra Larga- José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1:



5.629,77 m2. Manzana C - 2: Area total: 9.374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2.- Maria Delia Reyes Cárdenas, Manzana E: con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1: 12.673,54 m2. Lote E - 2: 3.118,50 m2.- Maria Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total del 12.883,02 m2. Manzana F-1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2. - Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de 10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2.- José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.343,02 m2. Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m2. Lote H - 2; con un área total de 4.160,95 m2.- Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I; con un área total de 12.795,74 m2. Manzana I - 1; con un área total de 15.093,54 m2.

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-------------|------------------|------------------------------------|--------------|-----------|
| Causante | 80-0000000021537 | Reyes Delgado Juan Segundo | (Ninguno) | Manta |
| Propietario | 80-000000002622 | Cardenas Livia Nilda | (Ninguno) | Manta |
| Propietario | 13-02561707 | Reyes Cardenas Eloy Virgilio | (Ninguno) | Manta |
| Propietario | 80-000000001234 | Reyes Cardenas Ignacio Buenventura | (Ninguno) | Manta |
| Propietario | 13-03513616 | Reyes Cardenas Jose Guillermo | (Ninguno) | Manta |
| Propietario | 13-06354901 | Reyes Cardenas Jose Jacinto | (Ninguno) | Manta |
| Propietario | 13-01775530 | Reyes Cardenas Jose Lizandro | (Ninguno) | Manta |
| Propietario | 13-04885120 | Reyes Cardenas Maria Delia | (Ninguno) | Manta |
| Propietario | 13-01599989 | Reyes Cardenas Maria Mercedes | (Ninguno) | Manta |
| Propietario | 13-01791719 | Reyes Cardenas Segundo Juan | (Ninguno) | Manta |
| Propietario | 13-02282775 | Reyes Cardenas Sergio Vicente | (Ninguno) | Manta |

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

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

2 / 2 **Hipoteca Abierta y Anticresis**

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008

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

Número de Inscripción: 116 Número de Repertorio: 565

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.El Banco de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alcivar Alava. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decimetro cuadrado (114.660,01 m2). Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M2. Y lote No. 2 Mz. A Sup. 14.867

7 2 M 2

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

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

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

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

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 38092

Página: 2 de 5



3 / 3 **Compraventa**

Inscrito el : miércoles, 30 de enero de 2008

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

Número de Inscripción: 314 Número de Repertorio: 564

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta. ACLARANDO que ctualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta. ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. COSTADO DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Hrdros. De Pedro Reyes. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decimetro cuadrado (114.660,01 m2). CLAUSULA COMPROMISORIA: En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrativo en derecho, a elección del demandante, através del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o también queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, así como solicitar las medidas precautelarias y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse. La hipoteca que existía en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011.,sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote I.2. Mz. A Sup.14.867,72 M2.

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

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

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

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

4 / 1 **Plano de Terrenos**

Inscrito el : martes, 29 de septiembre de 2009

Tomo: 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:



[Handwritten signature]

Fecha de Resolución:**a.- Observaciones:**

Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega Recepcion. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil., el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009, La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No.2 Area. 2.315,68M2, Areas verdes en cada Manzana de la Urbanización. Manzana "A" .Area verde A.1, Sup. 420,66M2, Manzana A. Area verde A. 2. Area. 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde, B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D" ,Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup.128,02 M2. Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz."F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" Area verde G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" 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: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 314 | 30-ene-2008 | 4084 | 4100 |

5 / 3 AclaraciónInscrito 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 Alciyar 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 | 80-000000031473 | Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria | | Manta |

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

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

6 / 2 **Cancelación Parcial de Hipoteca**

Inscrito el : lunes, 14 de marzo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 5.248 - Folio Final: 5.275
 Número de Inscripción: 319 Número de Repertorio: 1.439
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido a las: 10:00:24 del jueves, 29 de noviembre de 2012

A petición de: *Arq. Gonzalo Escobar*

Elaborado por : *Mayra Dólores Salto Mendoza*
 131013711-0



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

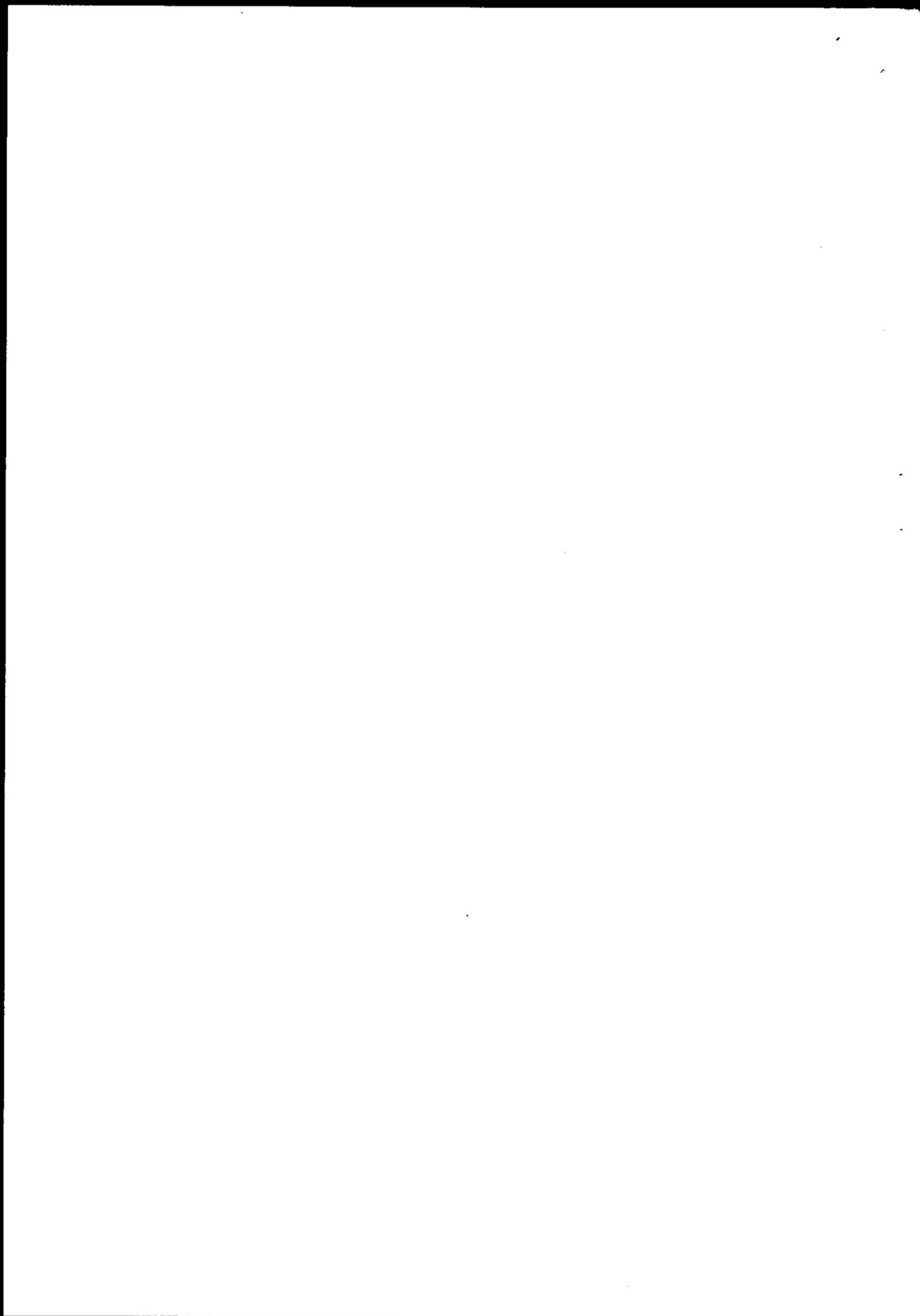
Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador





REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION "VILLA REAL"

CONSIDERANDO:

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

ACUERDA:

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ART.10: UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.- Se prohíbe el aparcamiento sobre las aceras; igualmente no se podrá modificar el diseño ni la altura de las mismas, ni se podrá destruir el bordillo. La rampa de acceso a los garajes debe tener mantenimiento de manera que no impida la limpieza del colector o de los sumideros respectivos; bajo ningún concepto es permitido obstruir el cauce de las aguas lluvias por las cunetas de las calles y vías.

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Las convocatorias se harán por escrito, con una anticipación de ocho días por lo menos a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

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

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

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

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

ART.22: DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

ART.23: VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes.



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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 26: Son atribuciones del Presidente:

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

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

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

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

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

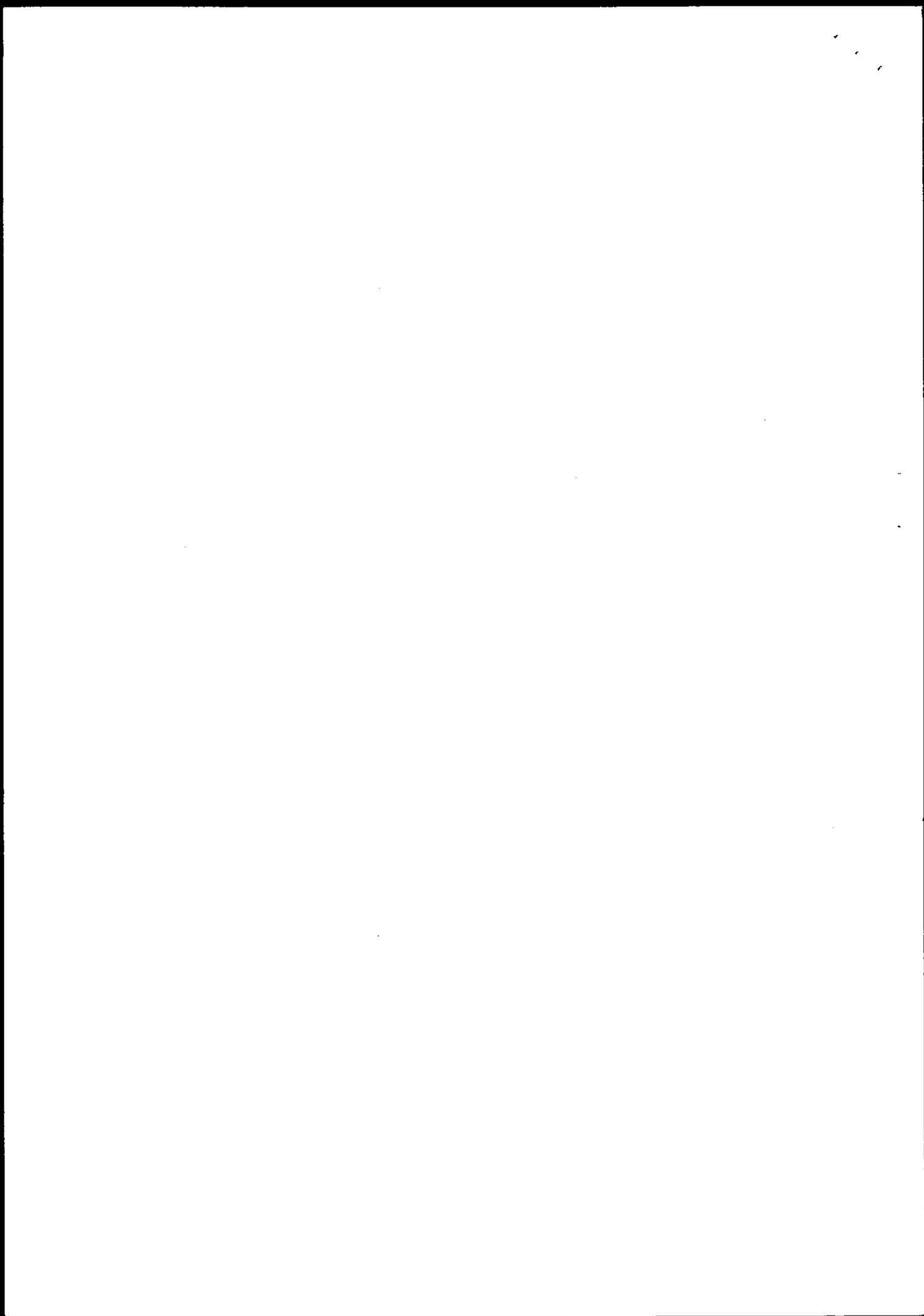
ART. 29: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.- Son deberes y atribuciones del administrador las siguientes:

a) Ejercer la representación de los copropietarios de la urbanización Villa Real, especialmente en el cobro de las cuotas, multas, intereses, demandas, actos y contratos autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que para cumplir este encargo tendrá las facultades otorgadas por los mandatarios mediante poder o cláusulas especiales.

b) Administrar los bienes de la urbanización con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.



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





GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: ~~99250~~ ^{ESPECIFICACION}
USD: 1.25

Nº 099250

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 22 de diciembre de
2012

No. Electrónico: 9471

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: 1-36-03-01-000

Ubicado en: CONJ.HAB.VILLA REAL MZ- CLT-1

2007
525,06

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 245,54 M2

Perteneciente a:

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

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

| | |
|---------------|----------|
| TERRENO: | 32411,28 |
| CONSTRUCCIÓN: | 37304,04 |
| | 69715,32 |

Son: SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS QUINCE DOLARES CON TREINTA Y DOS 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.

Atq. Daniel Ferrín S.

Director de Avaluos, Catastros y Registros

697,15
204,15
901,30



Impreso por: MARIS REYES 22/12/2012 12:21:30



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD=1:25

Nº 55061

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios ^{URBANOS} ~~SOLAR Y CONSTRUCCION~~ en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ perteneciente a CONSORCIO EISA ubicada CONJ. HAB. VILLA REAL MZ-C LOTE 1 ~~AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA~~ cuyo \$69715.32 SESENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS QUINCE CON 32/100 asciende a la cantidad de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

Manta, 28 de DICIEMBRE 2020

Director Financiero Municipal





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 79235

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

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

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

Manta, 20 de diciembre de 2012

VALIDA PARA LA CLAVE
1360301000 CONJ.HAB.VILLA REAL MZ C LT-1
Manta, veinte de diciembre del dos mil doce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 9992066

ESPECIE VALORADA
USD 1-00

AUTORIZACION

Nº. 804-2842

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **NELSON ALFREDO ORTIZ ROBLES**, 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 # 1, Manzana " C ", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 13,00m. con Calle B-F

Atrás: 9,20m., más 5,32m. con Área verde y Calle A

Costado Derecho: 15,65m. con Área verde

Costado Izquierdo: 19,92m. con Lote # 2

Área total: 245,54m².

Manta, Noviembre 23 del 2012



Sr. Rainero Loor Arceaga

**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.

Manta, Septiembre 25 del 2012

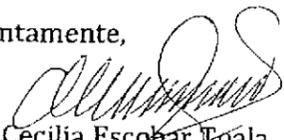
Señor Arq.
GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
GERENTE GENERAL ESCOAL CÍA. LTDA.
RUC: 1390101666001
Nacionalidad: Ecuatoriana
Dirección: Avenida 6 y calle 14. Manta, Manabí, Ecuador.
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que el Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria en sesión celebrada el día de hoy tuvo a bien ratificar a la Compañía ESCOAL Cía. Ltda. en la persona de su Gerente General Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala 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 y ostentar la representación 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.

El Consorcio EISA se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 12 de abril del 2006 e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta el 7 de septiembre del 2007

Atentamente,


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



RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede
Manta, septiembre 25 del 2012


f) Gonzalo Oswaldo Escobar Toala



Registro Mercantil Manta
INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO
Registro No. 1182
Repertorio No. 2396
Manta, Septiembre 28 de 2012

0013456

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 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



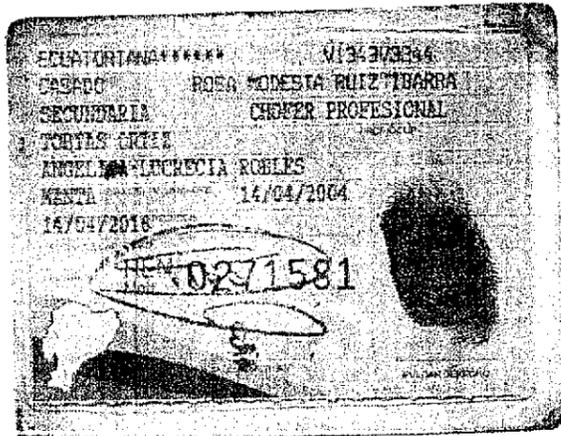
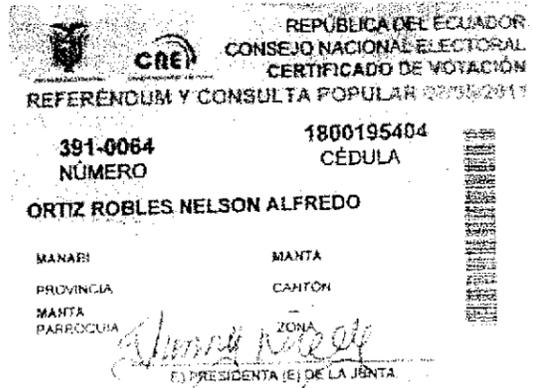

ECUATORIANA***** V433314242
 CASADO MARCISA A SOLERIANO
 SUPERIOR ARQUITECTO
 GONZALO ESCOBAR
 RITA TOALA
 MANTA 23/04/2003
 23/04/2015
 REN 0145250



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
 PROVANCIA CANTÓN
 MANTA ZONA
 PARROQUIA

 F) PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 3 - Tel.: 2611-473 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000123084

12/28/2012 4:47

| OBSERVACIÓN | CÓDIGO CATASTRAL | AREA | AVALUO | CONTROL | TITULO N° |
|--|------------------|--------|----------|---------|-----------|
| Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA | 1-36-03-01-000 | 245,54 | 69715,32 | 52317 | 123084 |

| VENDEDOR | | | ALCABALAS Y ADICIONALES | |
|--------------|-----------------------------|---------------------------------|------------------------------------|--------|
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | CONCEPTO | VALOR |
| | CONSORCIO EISA | CONJ.HAB VILLA REAL, MZ. C LT-1 | Impuesto principal | 348,58 |
| | | | Junta de Beneficencia de Guayaquil | 96,64 |
| ADQUIRIENTE | | | TOTAL A PAGAR | |
| C.C / R.U.C. | NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | DIRECCIÓN | | 444,22 |
| 1800195404 | ORTIZ ROBLES NELSON ALFREDO | NO | VALOR PAGADO | 444,22 |
| | | | SALDO | 0,00 |

EMISION: 12/28/2012 4:47 NARCISA CABRERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

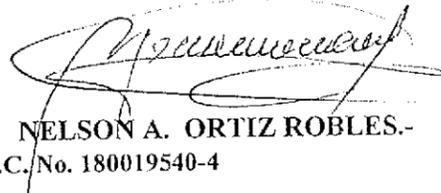
CANCELADO 28 DIC 2012

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



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.-


NELSON A. ORTIZ ROBLES.-
C.C. No. 180019540-4


EL NOTARIO.-

NOTARIA DEL CANTON MANTA
DOY FE. Que la presente fotocopia
es igual a su original.
28 DIC 2012
EL NOTARIO
Ab. Raúl González Hidalgo



Dirección de
Avalúos Catastro y
Registros

FORMULARIO DE RECLAMO



| | |
|----------------------|----------------|
| Cedula | |
| Clave Catastral | 1360301000 |
| Nombre: | CONSORCIO ETSA |
| Impuesto Principal | Rubros: |
| Solar no Edificado | |
| Contribucion Mejoras | |
| Tasa de Seguridad | 74.0989364986 |

Reclamo: CA. Comoramente
Tasa directa


Firma del Usuario

Fecha: 20/12/2012

Informe Inspector:

Informe Técnico:

Firma del Inspector

Fecha:

SE REVISÓ PLANO Y SE ACTUALIZÓ AVANCO
DE CONSTRUCCIÓN Y PUELO
PARA ENTREGAR CERTIFICADO DE AVANCO.


Firma del Técnico

Fecha: 21/12/2012

Informe de aprobación:

Firma del Director de Avalúos y Catastro

Fecha:



38092

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 38092

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 29 de noviembre de 2012*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 1 MANZANA C DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL PRIMERA ETAPA DEL VALLE DEL GAVILAN JESUS DE NAZARETH DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA, con las siguientes medidas y lindero. FRENTE: 13,00m con calle B-F ATRAS: 9,20m mas 5,32m con area verde y Calle A COSTADO DERECHO: 15,65n con area verde COSTADO IZQUIERDO: 19,92m con lote 2 AREA TOTAL: 245,54m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE
G R A V A M E N

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

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

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Partición Extrajudicial

Inscrito el: *miércoles, 25 de julio de 2007*
Tomo: I Folio Inicial: 23.747 - Folio Final: 23.794
Número de Inscripción: 1.741 Número de Repertorio: 3.480
Oficina donde se guarda el original: *Notaría Tercera*
Nombre del Cantón: *Manta*

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *viernes, 29 de diciembre de 2000*
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Partición Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Belgado tienen a bien realizar la partición Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en este puerto. - Livia Nilda Cardenas.Por: el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán,Atrás, 170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m -Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1:



5.629,77 m2. Manzana C - 2: Area total: 9.374,23 m2. - Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2. * Maria Delia Reyes Cárdenas, Manzana E: con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1: 12.673,54 m2. Lote E - 2: 3.118,50 m2. - Maria Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total del 12.883,02 m2. Manzana F-1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2. - Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de 10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2. - José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.343,02 m2. Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m2. Lote H - 2; con un área total de 4.160,95 m2. - Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I; con un área total de 12.795,74 m2. Manzana I - 1; con un área total de 15.093,54 m2.

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

| c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en: | | | | |
|---|-----------------|-------------------|----------------|--------------|
| Libro: | No.Inscripción: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
| Compra Venta | 180 | 29-oct-1945 | 43 | 43 |
| Compra Venta | 211 | 07-dic-1957 | 122 | 122 |

2 / 2 **Hipoteca Abierta y Anticresis**

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1.476 - Folio Final: 1.493
 Número de Inscripción: 116 Número de Repertorio: 565
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. El Banco de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alcivar Alava. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M2. Y lote No. 2 Mz. A Sup. 14.867 m2.

| b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes: | | | Estado Civil | Domicilio |
|---|------------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | | Manta |
| Acreedor Hipotecario | 80-0000000001681 | Banco de Guayaquil S A | | Manta |
| Deudor Hipotecario | 80-0000000021529 | Consorcio Eisa | (Ninguno) | Manta |
| Deudor Hipotecario | 13-01769657 | Escobar Toala Gonzalo Oswaldo | | 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 |

Certificación impresa por: Mays

Ficha Registral: 18092

Página: 2 de 5

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:



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

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

| Calidad | Cédula o R.U.C. | Nombre y/o Razón Social | Estado Civil | Domicilio |
|-----------|-----------------|-------------------------------|--------------|-----------|
| Comprador | 80-000000021529 | Consorcio Eisa | (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: | Fec. Inscripción: | Folio Inicial: | Folio final: |
|--------------|------------------|-------------------|----------------|--------------|
| Compra Venta | 1741 | 25-jul-2007 | 23747 | 23794 |

4 / 1 Plano de Terrenos

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



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega Recepcion. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil., el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009, La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, 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 Urbanizacion. Manzana "A" .Area verde A.1, Sup. 420,66M2, Manzana A. ARea verde A. 2. Area. 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde, B.2 Sup. 90,51M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz "D" ,Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup.128,02 M2. Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz."F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" Area verde G.1 Sup. 162,23 M2. Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" Arede I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m2.

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

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

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

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

5 / 3 Aclaración

Inscrito el: viernes, 28 de mayo de 2010

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

Número de Inscripción: 1.261 Número de Repertorio: 2.932

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

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

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

| 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 |

[Handwritten Signature]



CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA
 Inscrito el: **lunes, 14 de marzo de 2011**
 Tomo: **1** Folio Inicial: **5.248** - Folio Final: **5.275**
 Número de Inscripción: **319** Número de Repertorio: **1.439**
 Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**
 Nombre del Cantón: **Manta**
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: **miércoles, 02 de marzo de 2011**
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Resolución:

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

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

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

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

| Libro | Número de Inscripciones | Libro | Número de Inscripciones |
|--------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|
| Planos | 1 | | |
| Compra Venta | 3 | Hipotecas y Gravámenes | 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: **10:00:24** del **jueves, 29 de noviembre de 2012**

A petición de: **Arq. Gonzalo Esobar**
 Elaborado por: **Mayra Dolores Salto Mendoza**
131013711-0


VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: S 7
 Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

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



Ab. Jaime E. Delgado Intriago
 Firma del Registrador

Certificación impresa por: **Mays**

Ficha Registral: **38092**

Cinco
 Página: **5** de **5**



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

Nº 9992066

AUTORIZACION

ESPECIE VALORADA

USD-1:00

Nº. 804-2842

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **NELSON ALFREDO ORTIZ ROBLES**, 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 # 1, Manzana " C ", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 13,00m. con Calle B-F

Atrás: 9,20m., más 5,32m. con Área verde y Calle A

Costado Derecho: 15,65m. con Área verde

Costado Izquierdo: 19,92m. con Lote # 2

Área total: 245,54m².

Manta, Noviembre 23 del 2012



Sr. Raimundo Loor Alfaro

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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes

JCM.



12/20/2012 2:55

| CÓDIGO CATASTRAL | Area | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN | AÑO | CONTROL | TITULO N° |
|--|--------|------------------|-------------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 1-36-03-01-000 | 245,54 | \$ 61.317,02 | CONJ.HAB.VILLA REAL MZ C LT-1 | 2012 | 46126 | 113532 |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS | | | | | | |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL | | C.C. / R.U.C. | CONCEPTO | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| CONSORCIO EISA | | | Costa Judicial | | | |
| 12/20/2012 12:00 CABRERA NARCISA | | | IMPUESTO PREDIAL | \$ 30,06 | \$ 3,07 | \$ 33,73 |
| SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY | | | Interes por Mora | | | \$ 6,82 |
| | | | MEJORAS A PARTIR 2011 | \$ 6,82 | | \$ 78,82 |
| | | | MEJORAS HASTA 2010 | \$ 78,82 | | \$ 18,40 |
| | | | TASA DE SEGURIDAD | \$ 18,40 | | \$ 137,77 |
| | | | TOTAL A PAGAR | | | \$ 137,77 |
| | | | VALOR PAGADO | | | \$ 137,77 |
| | | | SALDO | | | \$ 0,00 |

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Cabrera Tuárez Narcisca
RECAUDACIÓN

CANCELADO 20 DIC 2012

