13.963-13

MUNICIPIO DE MANTA

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

3606384

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ◯ NO ◯ SI

CLAVE CATASTRAL 136 0 3 1 8

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO

HOJA N°

DATOS GENERALES
- ⑦ ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO
- ⑧ ZONA HOMOGENEA
- ⑨ CON. ESPECIAL VALOR

DIRECCION: Conj. Hab. Villa Real I etapa

C #16

⑩ ACCESO AL LOTE
1. LOTE INTERIOR
2. POR PASAJE PEATONAL
3. POR PASAJE VEHICULAR
4. ☒ POR CALLE
5. POR AVENIDA
6. POR EL MALECON
7. POR LA PLAYA

MARCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

⑲ DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO
- SOBRE LA RASANTE
- METROS
- BAJO LA RASANTE

CERRAMIENTO
- HORMIGON ARMADO
- MADERA
- CAÑA
- OTRO

CARACTERISTICAS DE LA VIA DE ACCESO

SERVICIOS DEL LOTE

⑭ ACERA
1. NO TIENE
2. ☒ DE CEMENTADO O PILOTA DE RIO
3. DE ADOQUIN O BALDOSA

㉒ ELECTRICIDAD
1. ☒ NO EXISTE
2. SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

⑮ AGUA POTABLE
1. NO EXISTE
2. ☒ SI EXISTE

⑯ ALCANTARILLADO
1. NO EXISTE
2. ☒ SI EXISTE

⑰ ENERGIA ELECTRICA
1. NO EXISTE
2. ☒ SI EXISTE RED AEREA
3. SI EXISTE RED SUBTERRANEA

⑱ ALUMBRADO PUBLICO
1. NO EXISTE
2. INCANDESCENTE
3. ☒ MERCURIO O MERCURIO

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

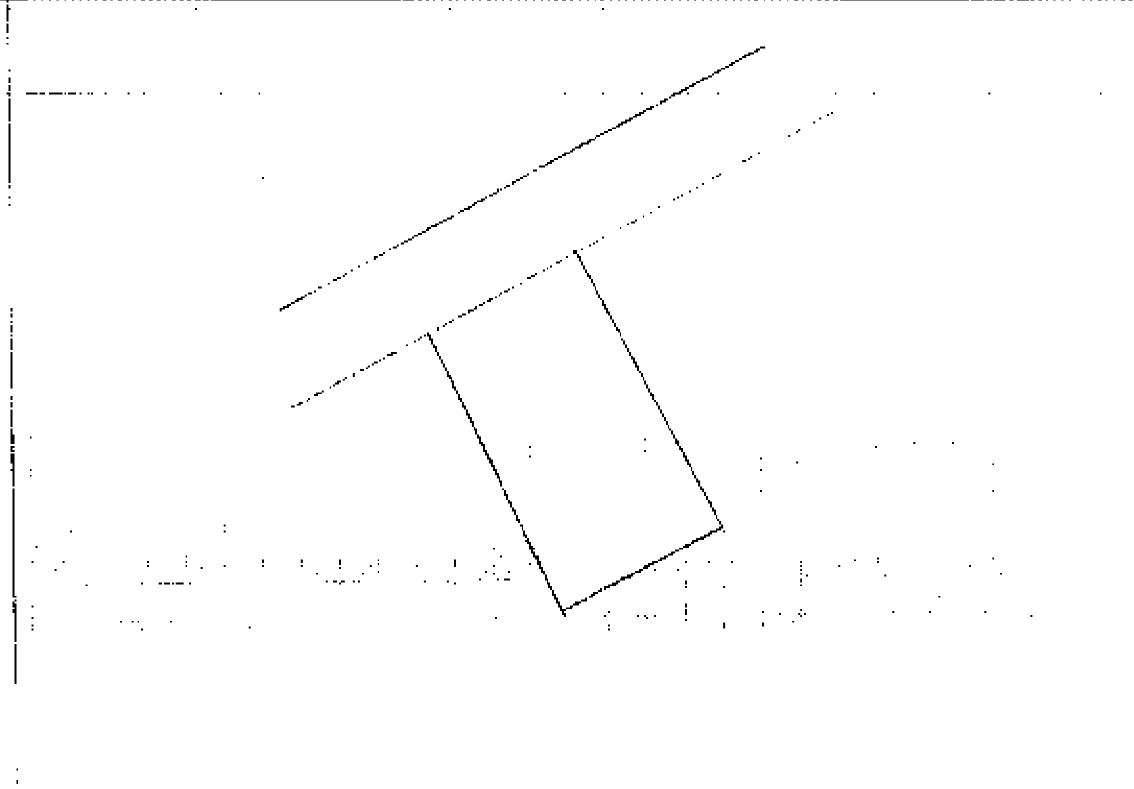
㉓ AREA 235.99

㉔ POR METRO 63

㉕ LONG. ... 1

㉖ NUMERO DE ESQUINAS 0

CROQUIS



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

㉗
1. SIN EDIFICACION ☒
2. CON EDIFICACION

USO DEL AREA SIN EDIFICACION
1. ☒
2.
3. OTRO USO

㉚ NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 0

㉛ NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 1

㉜ TOTAL DE BLOQUES 0

OBSERVACIONES

canc. hasta/09 con 1139 ...

Amparo 14/Ag/02

Hipoteca ...

MODO DE PROPIEDAD

1 [ ] UN SOLO PROPIETARIO
2 [ ] HERENCIA INDIVISA
3 [ ] VARIOS PROPIETARIOS

TENENCIA DE LA PROPIEDAD

1 [ ] OCUPA SOLO EL PROPIETARIO
2 [ ] EN ARRIENDO PARCIAL
3 [ ] EN ARRIENDO TOTAL
4 [ ] OTROS (ESPECIFIQUE)

DATOS DEL PROPIETARIO

PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	TITULO DE PROPIEDAD NOTARIA	FECHA
	CONSORCIO EJSA				
CODIGO	GALARZA [illegible] LEONARDO [illegible]		[illegible]	T	

DATOS DE LA CONSTRUCCION (SOLO BLOQUES TERMINADOS)

MATERIALES (MARQUE UNA SOLA RESPUESTA PARA CADA RUBRO DE OBRA)

- ESTRUCTURA: 1 caña, 2 madera, 3 ladrillo o piedra, 4 hormigon armado, 5 metal
- PAREDES: 1 no tiene, 2 caña, 3 madera o lata, 4 fibra, 5 ladrillo o común, 6 ladrillo industrial o bloque, 7 tabiques modulares (vidrio, madera, etc)
- ENTRE PISO INFERIOR O CONTRAPISO: 1 tierra, 2 madera, 3 ladrillo, 4 piedra, 5 hormigón
- PISO: 1 tierra, 2 cemento, 3 madera, 4 vidrio o granito lavado, 5 baldosa, 6 cerámica, 7 parquet o mayólica, 8 porcelanato, 9 mármol o marmetone
- ENTREPISO SUPERIOR TECHO O CUBIERTA: 1 caña, 2 cade (paja), 3 madera, 4 zinc, 5 ruberoid, 6 asbesto cemento, 7 hormigon armado, 8 teja
- TUMBADOS: 1 no tiene, 2 si tiene

INDICADORES GENERALES

- VENTANAS: 1 no tiene, 2 caña, 3 tablero o lata, 4 madera y vidrio, 5 bloque ornamental, 6 madera tipo chazos o hierro, 7 aluminio, 8 madera fina, 9 aluminio de color
- AGUA: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- ELECTRICIDAD: 1 no tiene, 2 sobrepuestas, 3 empotradas
- EQUIPO ESPECIAL: 1 no tiene, 2 piscina, 3 cuarto de maquinas
- ESTADO DE CONSERVACION GENERAL: 1 buena, 2 regular, 3 mala, 4 ruina

N° DEL BLOQUE	N° DEL PISO	AREA DEL PISO	ESTRUCTURA	PAREDES	ENTRE PISO INFERIOR	PISO	ENTREPISO SUPERIOR	TUMBADOS	VENTANAS	AGUA	ELECTRICIDAD	EQUIPO ESPECIAL	ESTADO	AÑO DE CONSTRUCCION O RECONSTRUCCION
(39)	(40)	(41)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(53) 1.
(54)	(55)	(56)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(68) 1.
(69)	(70)	(71)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(83) 1.
(84)	(85)	(86)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(98) 1.
(99)	(100)	(101)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(113) 1.
(114)	(115)	(116)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(128) 1.
(129)	(130)	(131)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(143) 1.
(144)	(145)	(146)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(158) 1.
(159)	(160)	(161)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(173) 1.
(174)	(175)	(176)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(188) 1.
(189)	(190)	(191)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(203) 1.
(204)	(205)	(206)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(218) 1.
(219)	(220)	(221)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(233) 1.
(234)	(235)	(236)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(248) 1.
(249)	(250)	(251)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(263) 1.
(264)	(265)	(266)	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7	1 2 3 4 5	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3 4 5 6 7 8	1 2	1 2 3 4 5 6 7 8 9	1 2 3	1 2 3	1 2 3	1 2 3 4	(278) 1.

AVALUO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)

AVALUO DE LA PROPIEDAD (sin centavos) VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION

levantamiento

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL JEFE DE GRUPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES:

2014	13	08	01	P8.359

CONTRATO DE COMPRAVENTA, E HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGA EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: LEONARDO FABRICIO GALARZA BUENAVENTURA E INGRID LISETH ESPINAL RIVERA Y ESTOS A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIA: USD $ 78,519,16 & INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

DICIEMBRE 09 DEL 2014.-

COPIA

2014	13	08	01	P8.359

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, A FAVOR DE LOS CÓNYUGES: LEONARDO FABRICIO GALARZA BUENAVENTURA E INGRID LISETH ESPINAL RIVERA, Y ENRIQUE EUGENIO ESPINAL BENITEZ Y BLANCA NATIVIDAD RIVERA RIVAS.-
SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CÓNYUGES: LEONARDO FABRICIO GALARZA BUENAVENTURA E INGRID LISETH ESPINAL RIVERA, Y ENRIQUE EUGENIO ESPINAL BENITEZ Y BLANCA NATIVIDAD RIVERA RIVAS, A FAVOR DE LA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA.-

CUANTIAS: SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECISÉIS CENTAVOS & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día nueve de Diciembre del año dos mil catorce, ante mi, Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA,** Notario Público PRIMERO del cantón Manta, comparecen y declaran: **PRIMERA PARTE:** El señor Arquitecto GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA, en su calidad de Gerente General de la compañía Escoal Cía. Ltda., y como tal, Representante Legal del **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA,** conforme se desprende de la copia de su nombramiento debidamente inscrito que se agrega como habilitante y además debidamente autorizado para la celebración del presente acto por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios del Consorcio, según documento que también se incorpora, parte a la que en adelante denominará como el **"VENDEDOR".** El compareciente es mayor de edad, de estado civil casado, de nacionalidad ecuatoriana, con domicilio en la ciudad de Manta, y a quien, de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi agrego a esta escritura.- Por otra parte, en calidad de **"COMPRADORES"**, comparecen los cónyuges: **LEONARDO FABRICIO GALARZA BUENAVENTURA E INGRID LISETH ESPINAL RIVERA, Y ENRIQUE EUGENIO ESPINAL BENITEZ Y BLANCA NATIVIDAD RIVERA RIVAS,** por sus propios derechos y...

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REVISADO

por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí, respectivamente, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública.- **SEGUNDA PARTE:** La señora MÁRIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y como tal Representante Legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, tal como lo justifica con el Poder Especial que se adjunta al protocolo como documento habilitante, institución que comparece a éste acto en calidad de "**ACREEDORA HIPOTECARIA**". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casada y domiciliada en ésta ciudad de Manta, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura.- Y finalmente, en calidad de **"PRESTATARIOS"** o **"DEUDORES"**, comparecen los cónyuges: **LEONARDO FABRICIO GALARZA BUENAVENTURA E INGRID LISETH ESPINAL RIVERA, Y ENRIQUE EUGENIO ESPINAL BENITEZ Y BLANCA NATIVIDAD RIVERA RIVAS,** por sus propios derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí, respectivamente, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura pública.- Hábiles y capaces para celebrar el presente acto, y advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sin coacción amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una en la que conste la siguiente COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, al tenor de las cláusulas que constan a continuación: ***PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA.-*** **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de

Compraventa, por una parte y en calidad de "VENDEDOR", el **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, representado por el señor Arquitecto GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA, en su calidad de Gerente General de la compañía Escoal Cía. Ltda., y como tal, Representante Legal del Consorcio, tal como lo justifica con la copia de su nombramiento debidamente inscrito y además por encontrarse debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios del Consorcio para la firma del presente contrato de compraventa, según consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes; y, por otra parte comparecen en calidad de "COMPRADORES", los cónyuges **LEONARDO FABRICIO GALARZA BUENAVENTURA e INGRID LISETH ESPINAL RIVERA**, y los cónyuges **ENRIQUE EUGENIO ESPINAL BENITEZ Y BLANCA NATIVIDAD RIVERA RIVAS**, todos por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí, respectivamente. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- Uno).-** El Vendedor, Consorcio EISA, representado por el señor Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, en su calidad de representante legal y por sus propios derechos, 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 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; Atrás: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría; Costado Derecho: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán; Costado Izquierdo: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Herederos de Pedro Reyes. Área total de ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrados. **Dos).-** 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 Notaria Tercera

REVISADO

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

del cantón Manta, el once de septiembre del dos mil nueve, en dicha escritura se realiza la **PROTOCOLIZACIÓN DE PLANOS DE LA "URBANIZACIÓN VILLA REAL",** Acta de Entrega Recepción. La Promotora Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales y verdes, de conformidad a las Ordenanzas Municipales. Área verde número uno superficie siete mil trescientos treinta con setenta y seis metros cuadrados, área verde número dos superficie dos mil trescientos quince con sesenta y ocho metros cuadrados, áreas verdes en cada manzana de la urbanización, manzana "A" área verde A uno superficie cuatrocientos veinte con sesenta y seis metros cuadrados manzana A, área verde A dos área ciento noventa y dos con treinta y cuatro metros cuadrados, manzana "B" área verde B uno superficie ochenta y tres con cuarenta metros cuadrados, manzana B área verde B dos superficie noventa con cincuenta y un metros cuadrados, manzana C área verde C uno superficie setenta y 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. **Tres).- Aclaración:** Con fecha veintiocho de mayo del año dos mil diez, bajo el número de inscripción mil doscientos sesenta y uno, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, la escritura pública de Aclaración de la Escritura de Aclaración de Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar inscrita el treinta de enero del año dos mil ocho, 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; la mencionada escritura pública de Aclaración fue celebrada con fecha dieciocho de mayo

del año dos mil diez en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta. **Cuatro).-** Mediante Escritura Pública celebrada el veintiséis de abril del dos mil once. ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado Raúl Eduardo González Melgar, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiocho de abril del dos mil once, el Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA constituyó hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar a favor del BANCO DELBANK S.A., para garantizar sus obligaciones pasadas, presentes y futuras, así como también las de los cónyuges ARQ. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLÓRZANO PÁRRAGA, las de los cónyuges ARQ. JOSÉ PATRICIO ALVARADO SUÁREZ e ING. COMERCIAL MARIA ANABELL SALGADO URDÁNIGO, las de los cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA, las de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑIA LIMITADA y las de la COMPAÑÍA ISABA S.A.; sobre los lotes de terreno números doce y trece de la manzana A; lotes ocho, diez, doce, trece, catorce, quince, dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés de la manzana B; lotes nueve, diez, trece, catorce, quince, dieciséis, diecisiete, dieciocho de la manzana C; lotes tres, cinco, diez, doce de la manzana J, de la Urbanización Villa Real, Primera Etapa, del Valle Gavilán-Jesús de Nazareth, en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí. **Cinco).-** Con fecha veintinueve de julio del año dos mil catorce, con el número de inscripción mil cincuenta y tres, consta inscrita la escritura pública de Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el día quince de julio del año dos mil trece, otorgada por el Banco Delbank S.A. a favor del Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, los cónyuges ARQ. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLÓRZANO PÁRRAGA, las de los cónyuges ARQ. JOSÉ PATRICIO ALVARADO SUÁREZ e ING. COMERCIAL MARIA ANABELL SALGADO URDÁNIGO, las de los cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR Y DECCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA, las de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑIA LIMITADA y las de la COMPAÑÍA ISABA S.A., **por lo cual consta que actualmente el lote de terreno signado con el número DIECIOCHO de la manzana "C" de la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real" Primera Etapa, se**

REVISADO

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

encuentra libre de gravámenes. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, el VENDEDOR, por la interpuesta persona de su representante legal, de forma libre y voluntaria, da en venta real y enajenación perpetua, a favor de los cónyuges: **LEONARDO FABRICIO GALARZA BUENAVENTURA e INGRID LISETH ESPINAL RIVERA, y ENRIQUE EUGENIO ESPINAL BENITEZ y BLANCA NATIVIDAD RIVERA RIVAS**, en su calidad de COMPRADORES, el inmueble consistente en el lote de terreno y vivienda signado con el número **DIECIOCHO de la manzana "C" perteneciente a la Urbanización Conjunto Habitacional "VILLA REAL" Primera Etapa**, ubicada en el Valle Gavilán – Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, con clave catastral número uno guión tres seis guión cero tres guión uno ocho guión cero cero cero, que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Once metros y Calle C-E; ATRÁS: Nueve metros treinta y cinco centímetros más tres metros veintiún centímetros y lotes números tres y cuatro; COSTADO DERECHO: Veinte metros y lote número diecisiete; y, COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros doce centímetros y lote número diecinueve. Con un área total de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO COMA SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (235,77 m2). Las medidas y linderos descritos anteriormente, constan en la Autorización número CERO CIENTO VEINTITRES GUIÓN DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UNO conferida por la Dirección de Planeamiento Urbano del GAD Municipal del Cantón Manta, de fecha agosto cinco del dos mil catorce, que se adjunta como documento habilitante. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como CUERPO CIERTO. La venta la realiza EL VENDEDOR sin reservarse ningún derecho para sí. Conforme las estipulaciones la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio y posesión del inmueble a que se refiere ésta cláusula, sin limitaciones de ninguna clase, con toda sus entradas, usos, goce, servidumbres y más derechos que le son anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, libre de todo gravamen conforme consta del certificado adjunto. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble descrito e individualizado en ésta cláusula, además de las construcciones e instalaciones que existieren actualmente en dicho predio, así como todo lo que por ley se reputa inmueble. Los anteriores antecedentes e historia de dominio de la propiedad, constan en el certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CLAUSULA CUARTA:**

PRECIO Y FORMA DE PAGO.- Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del bien inmueble objeto del presente contrato, la suma SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA CON DIECISÉIS CENTAVOS; precio pactado que los COMPRADORES pagan a la parte VENDEDORA, en moneda de curso legal y a su entera satisfacción, declarando la parte vendedora así haberlos recibido, sin reclamo alguno que formular a los COMPRADORES por éste concepto. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme renuncian a ejercer o intentar acción alguna por éste motivo. **CLAUSULA QUINTA: ACEPTACION E INSCRIPCIÓN.-** Las partes declaran que aceptan el contenido del presente contrato por ser en beneficio de sus intereses, lo que ratifican mediante la suscripción del mismo. Adicionalmente las partes se autorizan entre sí a obtener la inscripción del presente instrumento público en el Registro de la Propiedad correspondiente. **CLAUSULA SEXTA.- SANEAMIENTO.-** La parte VENDEDORA declara que el bien inmueble materia de este contrato se encuentra a la fecha libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y se obliga al saneamiento en los términos de ley. **CLAUSULA SÉPTIMA.- IMPUESTOS y GASTOS.-** Todos los gastos, tributos y derechos que demanden la celebración e inscripción de la presente compraventa son de cuenta de los COMPRADORES. **CLÁUSULA OCTAVA: SOMETIMIENTO AL REGLAMENTO INTERNO.-** LOS COMPRADORES declaran conocer y se someten desde ya al Reglamento Interno de lá Urbanización "Villa Real". **CLÁUSULA NOVENA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos jueces competentes se someten, así como al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. Anteponga y agregue señor Notario las demás formalidades de estilo para la perfecta validez de esta escritura. ***SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-*** **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTES.-** 1.- La señora MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, en su calidad de Apoderada Especial del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, Gerente General y por lo tanto representante legal de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA**, según consta de los documentos habilitantes que en copias se agregan, parte contratante a la que en adelante

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

REVISADO
ASESORES

podrá denominarse simplemente la "ASOCIACIÓN", la "MUTUALISTA" o la "ACREEDORA"; **2.-** En calidad de **"PRESTATARIOS"** o **"DEUDORES"**, los cónyuges **LEONARDO FABRICIO GALARZA BUENAVENTURA** e **INGRID LISETH ESPINAL RIVERA**, y los cónyuges **ENRIQUE EUGENIO ESPINAL BENITEZ Y BLANCA NATIVIDAD RIVERA RIVAS**, todos por sus propios y personales derechos y por los que representan de la Sociedad Conyugal que tienen formada entre sí, respectivamente. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- 1.-** El (los) Prestatario (os) es (son) socio (os) de la Mutualista y tiene (n) la intención de contraer a favor de ésta, diversas obligaciones generadas en operaciones crediticias que se las concedan de acuerdo con las disposiciones contenidas en la Ley de Mercado de Valores y su Reglamento, Ley General de Instituciones del Sistema Financiero y su Reglamento de Aplicación, Reglamento General del Sistema Mutualista dictado por el Ejecutivo y más normas legales aplicables. A este efecto se están dispuestos a caucionar tales obligaciones mediante garantía hipotecaria. Sin embargo queda bien entendido que nada en este contrato podrá interpretarse como obligación de la Asociación de celebrar tales operaciones o de concederles créditos. **2.-** Mediante contrato de Compraventa celebrado en la primera parte de éste mismo instrumento público, el CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, por la interpuesta persona de su representante legal, dio en venta real y perpetua enajenación, a favor de los cónyuges **LEONARDO FABRICIO GALARZA BUENAVENTURA e INGRID LISETH ESPINAL RIVERA**, y los cónyuges **ENRIQUE EUGENIO ESPINAL BENITEZ Y BLANCA NATIVIDAD RIVERA RIVAS**, el bien inmueble consistente en el lote de terreno y vivienda signado con el número **DIECIOCHO de la manzana "C" perteneciente a la Urbanización Conjunto Habitacional "VILLA REAL" Primera Etapa,** ubicada en el Valle Gavilán – Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y más especificaciones se indican en la cláusula de constitución de hipoteca. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA ABIERTA.-** Los cónyuges **LEONARDO FABRICIO GALARZA BUENAVENTURA e INGRID LISETH ESPINAL RIVERA, y ENRIQUE EUGENIO ESPINAL BENITEZ Y BLANCA NATIVIDAD RIVERA RIVAS,** por sus propios derechos, respectivamente, constituyen **PRIMERA HIPOTECA ABIERTA** a favor de la **ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA,** especial y señaladamente, sobre el bien inmueble de su propiedad

consistente en el lote de terreno y vivienda signado con el número **DIECIOCHO** de la manzana **"C" perteneciente a la Urbanización Conjunto Habitacional "VILLA REAL" Primera Etapa,** ubicada en el Valle Gavilán – Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabi, con clave catastral número uno guión tres seis guión cero tres guión uno ocho guión cero cero cero, que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: FRENTE: Once metros y Calle C-E; ATRÁS: Nueve metros treinta y cinco centímetros más tres metros veintiún centímetros y lotes números tres y cuatro; COSTADO DERECHO: Veinte metros y lote número diecisiete; y, COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros doce centímetros y lote número diecinueve. Con un área total de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO COMA SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (235,77 m2). La hipoteca comprende no solamente los bienes descritos, sino también todo aumento, mejora y ampliación que se hiciere en los inmuebles hipotecados y en general todo lo que se considere inmueble por destino, naturaleza e incorporación de acuerdo a la Ley; aclarándose que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido dentro de los linderos que se señalan también quedará hipotecado. La Asociación y el (los) deudor (es) conviene (n) expresamente que la presente hipoteca pase y se extienda a las nuevas obligaciones que contraiga (n) el (los) deudor (es) con la Mutualista, por Novación de las obligaciones primitivas, de cualquier forma que ésta se efectúe. **El (los) Deudor (es) queda (n) prohibido (os) de enajenar o gravar el o los inmuebles hipotecados.** La Hipoteca que se constituye por este instrumento a favor de la Mutualista Pichincha, tendrá la calidad de **PRIMERA** y será el único gravamen que afecte al inmueble en lo sucesivo La Mutualista Pichincha acepta la presente hipoteca por ser en seguridad de sus intereses. **CLÁUSULA CUARTA: OBLIGACIONES CAUCIONADAS.-** La hipoteca que se constituye, lo es en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo número dos mil trescientos quince del Código Civil, para garantizar las Obligaciones que **LOS PRESTATARIOS** contrajere (n) o hubiere (n) contraido con la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le hiciere la Mutualista, en seguridad del crédito o los créditos que hubiere concedido o concediere actualmente o concediere en el futuro al (los) deudor (es), de gastos judiciales o extrajudiciales, si fuere del caso, y en general de cualquier obligación que tengan o pudieren tener los deudores para con la Mutualista. **CLÁUSULA QUINTA:**

REVISADO

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

DOCUMENTOS DE CRÉDITO.- Las obligaciones que asegura esta hipoteca pueden constar en escrituras públicas, en instrumentos públicos en general, instrumentos privados, letras de cambio, pagarés a la orden y cualquier otra clase de títulos ejecutivos o documentos de cartera y comerciales, aclarándose que la enumeración que antecede es meramente explicativa, ya que es intención de las partes que la hipoteca garantice toda clase de documentos de obligación que son admitidos por las leyes del Ecuador. **CLÁUSULA SEXTA: RESPONSABILIDAD.-** Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos contraídos por el (los) prestatario (os), conjunta o separadamente, sin perjuicio de su responsabilidad personal o solidaria, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenezcan a la Mutualista por cualquier causa o motivo. **CLÁUSULA SÉPTIMA: CUANTÍA DE LOS PRÉSTAMOS.-** Para la fijación de la cuantía de los préstamos y obligaciones, convienen también de modo expreso que en todo caso será la Mutualista Pichincha quien las determine, sin que sea procedente reclamación alguna al respecto. **CLÁUSULA OCTAVA: EJECUCIÓN ANTICIPADA DE LA HIPOTECA.-** La Mutualista Pichincha aún cuando no estuvieren vencidos los plazos del o los préstamos y demás obligaciones que hubiere (n) contraído el (los) deudor (es) directa o indirectamente, podrá exigir en cualquier tiempo todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personales y real hipotecaria, en cualquier de los siguientes casos: **a)** en caso de incumplimiento parcial o total de los Deudores, en el pago de cualquiera de las obligaciones que mantenga con la Mutualista, instrumentadas o no, de los intereses causados y de los que se causaren por estos conceptos; **b)** si enajenaren total o parcialmente el inmueble hipotecado, lo cediere en anticresis, o constituyere cualquier otro gravamen, sin consentimiento expreso de la Asociación; **c)** en todos los casos en que la Mutualista considere que se ha desmejorado el bien inmueble hipotecado; **d)** si impidieren las inspecciones al bien raíz hipotecado en cualquier tiempo que la Mutualista lo ordenare; **e)** si dejare de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que gravaren el inmueble hipotecado; **f)** si obstaren de cualquier modo el perfeccionamiento de la cesión del o de los créditos hipotecarios por parte de la Mutualista, la misma que expresamente queda facultada hacerla a cualquier persona natural o jurídica; **g)** si se negare a contribuir a las expensas necesarias para la

administración, conservación y reparación de los bienes comunes, pago de la prima de seguro o no cumpliere con las obligaciones que señale la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Copropiedad y ésta escritura; y, **h)** en todos los demás casos contemplados en esta escritura o en las leyes respectivas, en todo cuanto fueren aplicables. En cualquiera de estos casos, la Asociación podrá dar por vencido el plazo del préstamo y exigir el pago inmediato: del capital, de los intereses penales de mora, calculados a la tasa máxima vigente a la fecha en que se produzca el vencimiento de la respectiva obligación, que establezcan las disposiciones del Directorio del Banco Central del Ecuador, de conformidad con la Ley, las costas, daños y perjuicios, siendo suficiente a este fin la afirmación que sobre el incumplimiento haga la Mutualista en su demanda y declaración de vencimiento del plazo sin lugar a recurso alguno por parte del deudor. En tales casos, la Asociación se entenderá también autorizada para retener en su favor las cantidades que el Deudor tuvieren en cualquier cuenta de la Mutualista y para imputarlas, sin más requisito a la obligación que se encontrare adeudando los prestatarios en forma legal. **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO DE HIPOTECA.-** El (los) deudor (es) se compromete (n) a mantener adicionalmente un seguro de hipoteca, sobre el valor real comercial del inmueble, cuyas primas se pagarán conjuntamente con los dividendos del crédito que se concede o se concederá, seguro que será contratado por la Mutualista, a su arbitrio, para lo cual queda está plenamente facultada por los deudores. **CLÁUSULA DÉCIMA: SEGURO DE DESGRAVAMEN.-** El préstamo que concede la Mutualista está sujeto a la condición expresa de que el (los) prestatario (os), mantenga (n) una póliza de seguro de desgravamen hipotecario, sobre saldos deudores, que permanecerá en vigencia durante todo el plazo del préstamo, póliza que será contratada por la Mutualista, a su arbitrio, previo a la contabilización del préstamo, para lo cual queda ésta plenamente facultada por el deudor.- El valor de la prima correspondiente pagará el asegurado el primer día de cada mes, a partir de la aprobación de su solicitud de seguro de desgravamen y conjuntamente con el dividendo del préstamo, cuando se inicie la amortización del mismo.- En caso de que la póliza caducare por falta de pago de la prima de seguro, cuyas condiciones constan de la respectiva póliza la Mutualista podrá dar por vencido el plazo del préstamo, exigiendo el pago total de lo adeudado. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: CESION.-** La Mutualista esta legal y plenamente facultada para ceder la presente garantía hipotecaria, en cuyo caso la Mutualista para efectos de

REVISADO

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

perfeccionamiento y legalización de la cesión que realice, queda autorizada a informarnos por escrito de la misma a los suscritos deudores, comunicación que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo noventa y cinco del Código de Procedimiento Civil. Por lo tanto, de conformidad con el artículo once del Código Civil los deudores renuncian a ser notificados de la cesión de la garantía hipotecaria, en concordancia con el artículo un mil ochocientos cuarenta y dos del Código Civil. **CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: INSCRIPCIÓN Y GASTOS.-** Todos los gastos que origine la presente escritura, su inscripción, derechos, así como los de cancelación del gravamen cuando fuere del caso, serán de exclusiva cuenta de los deudores quienes quedan facultados para alcanzar la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, debiendo entregar a la Asociación, dos copias certificadas e inscritas en el plazo máximo de treinta días a contarse de la fecha de la entrega de la minuta; si en el mencionado plazo el o los contratantes no llegaren a presentar a la Mutualista las escrituras debidamente inscritas, aceptarán el cambio de la tasa de interés de la aprobación del préstamo a la que se encuentra vigente el día de la contabilización del mismo. **CLAUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIÓN.-** La Prestataria, declara (n) que sobre el (los) inmueble (s) hipotecado (s) no pesa (n) ningún gravamen o limitación de dominio alguna. Al efecto se agrega el correspondiente certificado actualizado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO Y TRÁMITE.-** Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de Manta, a cuyos Jueces Competentes se someten, así como al trámite Ejecutivo o Verbal Sumario a elección del demandante.- Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos habilitantes necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los otorgantes para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Doctor César Palma Alcívar, matrícula número trece guión mil novecientos ochenta y cuatro guion cuatro, Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los

Escritura: 2014-17-01-30-P 0001814

Factura Número

PODER ESPECIAL

OTORGA: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", legalmente representada por el Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante Legal

A FAVOR DE LA

SEÑORA MARIA LEONOR RODRÍGUEZ RIVADENEIRA

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI 2 COPIAS

E.R.S.

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día, diez de Marzo del año DOS MIL CATORCE, ante mi, Doctor Darío Andrade Arellano, Notario Trigésimo del Cantón Quito, comparece el señor Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y representante Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO

Msc. Darío Andrade Arellano
Notario

PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA", casado, por sus propios y personales derechos, es mayor de edad, ecuatoriano, domiciliado en la ciudad en esta ciudad de Quito, hábil para contratar y obligarse, a quien de conocerle, doy fe, en virtud de la cédula de ciudadanía y nombramiento que me presenta y me pide que eleve a escritura pública la minuta que me entrega, cuyo tenor literal es el siguiente:- **"SEÑOR NOTARIO**: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase extender una de Poder Especial del siguiente tenor: **CLÁUSULA PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento de ésta escritura de Poder Especial, el señor Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en su calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha", de acuerdo a los documentos habilitantes que se adjunta, como Mandante o Poderdante, y para los efectos del artículo dos mil veinte y ocho del Código Civil. **CLÁUSULA SEGUNDA: PODER.-** El Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, en la calidad en que comparece de conformidad el numeral tres del artículo cincuenta y cinco del Estatuto de Mutualista Pichincha, otorga poder especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor de la señora **María Leonor Rodríguez Rivadeneira** para que a su nombre y representación realice lo siguiente: **a.-** Realice todas las gestiones administrativas inherentes al funcionamiento de la Agencia de la Mutualista ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, para lo cual queda facultada para realizar todo acto o contrato relacionado con el giro administrativo ordinario de la Agencia de la Mutualista Pichincha, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí; **b.-** Asumir la

representación comercial de la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, ante instituciones públicas y privadas y ante personas naturales dentro de la circunscripción territorial para ejercicio de las funciones de cada Agencia; c.- Contratar personal administrativo y/o profesional que sean necesario para el desenvolvimiento de las necesidades de cada Agencia a su cargo, previa la selección y autorización de la Dirección de Talento Humano y de la Gerencia General de la Institución, la cual se hará en observancia de las categorías y estructura salarial de la institución; pagar haberes y remuneraciones, efectuar los descuentos que correspondan por Ley, por disposición judicial o por préstamos institucionales, liquidar haberes o indemnizaciones que correspondan a renuncias o a terminación de relaciones laborales con empleados o funcionarios de la Mutualista Pichincha, y realizar todo acto que signifique el ejercicio de responsabilidad patronal y con pleno conocimiento del Reglamento Administrativo Interno, y a nombre y representación del Mandante; d.- Recibir, estudiar y aprobar las solicitudes de crédito que se presenten en la Agencia de la Mutualista, ubicada en la ciudad de Manta, provincia de Manabí o de la que le encargue el Directorio o la Gerencia General, dentro de los límites, montos establecidos y determinados por el Mandante, o la Gerencia de Crédito, facultándole para la suscripción de los respectivos contratos de préstamos, pagarés, letras de cambio o cualquier otro documento de crédito, y de acuerdo a las distintas líneas de crédito que conceda la Mutualista, suscribir en las escrituras en las que la Mutualista intervenga como acreedora, vendedora, beneficiario y/o

Msc. Dr. [illegible] Andrade Arellano

cedente, autorizándole incluso la aceptación de hipotecas, prendas o cualquier otra garantía a favor de la Mutualista y en seguridad de los préstamos que se concedan. Podrá en tal virtud, firmar y suscribir notas de cesión en calidad de Cedente; suscribir a nombre del Mandante cancelaciones de hipoteca y/o prendas constituidas a favor de Mutualista Pichincha; e.- La Mandataria podrá, en ejercicio del presente poder, suscribir todos los documentos dirigidos a personas naturales o jurídicas, públicas o privadas, especiales y administrativas que permitan el desarrollo, construcción y aprobación de planos y proyectos inmobiliarios que Mutualista Pichincha desarrolle, construya, promocione, adquiera, venda, beneficiario y/o cedente. Podrá suscribir y firmar comunicaciones u oficios dirigidos a Municipios, Consejos Provinciales, Registros de la Propiedad, etcétera, sin que la enumeración que antecede sea limitativa, pues es la intención que se permita el desarrollo de proyectos inmobiliarios. A la Mandataria, para el pleno ejercicio de éste Poder se le confiere incluso las facultades especiales del artículo cuarenta y cuatro del Código de Procedimiento Civil, a fin de que no pueda argüirse o alegarse falta o insuficiencia de poder, y concediéndole la facultad de ejercer la procuraduría judicial a través de Abogados en ejercicio profesional y de conformidad con la Ley de Federación de Abogados y previa autorización del Mandante, y en especial la Mandataria conjuntamente con el Abogado Patrocinador, de ser el caso deberá atenerse a los términos del poder, y podrá transigir; Comprometer el pleito en árbitros; Desistir del pleito; Absolver posiciones y deferir al juramento decisorio; y, Recibir la cosa sobre la cual verse el litigio o tomar posesión de ella. En tal virtud el Abogado Patrocinador para

cada intervención, deberá comparecer conjuntamente escrita personalmente con la Mandataria. CLÁUSULA TERCERA: REVOCATORIA.- Este Poder se revocará automáticamente y quedará sin valor legal alguno en los casos de renuncia de la Mandataria a sus funciones de Jefe de la Agencia Manta; cuando sea separado de la misma, o trasladado o se le asignen otras funciones. Usted, Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de éste Poder.- Minuta que se halla firmada por el Abogado Andrés Cobo González con Matrícula profesional número diecisiete guion dos mil doce guion doscientos cuarenta y dos Consejo de la Judicatura".- (Hasta aquí la minuta que el compareciente la ratifica en todas sus partes).- Se cumplieron los preceptos legales del caso; y, leída que fue esta escritura íntegramente al otorgante por mí, el Notario, aquel se ratifica en todo lo expuesto, y firma conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

SR. ING. RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER

C. C. 1706817033

EL NOTARIO

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO

NOTARIO TRIGESIMO DEL CANTON QUITO

Msc. Dr. Dario Andrade Arellano

Notario

Mutualista Pichincha
¿Tienes un sueño? Construyámoslo.

1/2

Quito. 26 de febrero de 2014

SEÑOR INGENIERO
RENÉ HUMBERTO CORDERO LEDERGERBER
Ciudad.-

De mi consideración:

Por la presente me permito informarle que el Directorio de Mutualista Pichincha, en sesión realizada el día 27 de noviembre del 2013 y en ejercicio de la atribución establecida en el numeral 31.3 del artículo 31, de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; en concordancia con lo dispuesto en el numeral 5, del artículo 45 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, resolvió designar a Usted, como Gerente General de la Institución para un periodo de dos años renovables.

Mediante Resolución No. SBS-INJ-DNJ-2014-169 de 12 de febrero de 2014, la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador resolvió calificar la idoneidad legal del Ingeniero René Humberto Cordero Ledergerber, como Gerente General de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda Pichincha.

De conformidad con el artículo 33 de la Sección IV "Organización Interna y Funcionamiento", del Capítulo I "Norma para la Constitución, Organización, Funcionamiento, y Liquidación de las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", Título XXII "de las Disposiciones Especiales para las Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Crédito para la Vivienda", del Libro I "Normas Generales para la Aplicación de la Ley General de Instituciones del Sistema Financiero" de la Codificación de las Resoluciones de la Superintendencia de Bancos y Seguros y la Junta Bancaria; y de conformidad con el artículo 54 del Estatuto Social de Mutualista Pichincha, aprobado por la Superintendencia de Bancos y Seguros mediante Resolución No. SBS-DTL-2013-764 de 22 de octubre de 2013, contenida en la escritura pública otorgada ante el Dr. Felipe Iturralde Dávalos, Notario Vigésimo Quinto del Cantón Quito el 10 de septiembre de 2013 e inscrita en el Registro Mercantil el 11 de noviembre de 2013, Usted será el representante legal, judicial y extrajudicial de Mutualista Pichincha, y la administrará bajo la vigilancia y control del Directorio.

El Acta Constitutiva de la Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "Pichincha" fue otorgada por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda el 24 de octubre de

1962, y al amparo de lo prescrito en el Título II, artículo 11 del Decreto- Ley No. 20 de junio de 1962, publicado en el Registro Oficial No. 196 de 2 de julio del mismo año.

Atentamente,

Dr. Adrián Cobo Salinas
SECRETARIO DEL DIRECTORIO

Acepto el nombramiento que antecede y me comprometo al cumplimiento de las disposiciones de la Ley, del Reglamento y del Estatuto de Mutualista Pichincha.

Quito, 26 de febrero de 2014

Ing. René Humberto Cortázo Ledergerber
C.I. 1706847033

MERCANTIL QUITO 2/2

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD QUITO, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	7142
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/03/2014
NUMERO DE INSCRIPCIÓN:	2734
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	DIRECTORIO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	26/02/2014
FECHA ACEPTACION:	26/02/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	MUTUALISTA PICHINCHA
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	QUITO

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1706847033	CORDERO LEDERGERBER RENE HUMBERTO	GERENTE GENERAL	2 AÑOS

4. DATOS ADICIONALES:

REF. Y CODIF. DE ESTAT.: RM # 4384 DEL 11/11/2013 NOTARIA 25 DEL 10/09/2013 JP

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: QUITO, A 7 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2014

Datos Públicos del Cantón Quito

Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos — Registro Mercantil del Cantón Quito

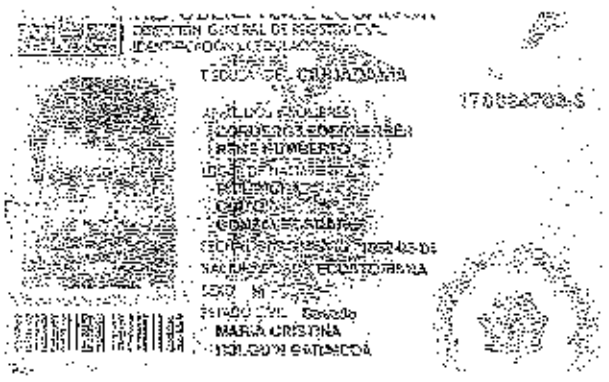
DR. RUBEN ENRIQUE AGUIRRE LOPEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN QUITO

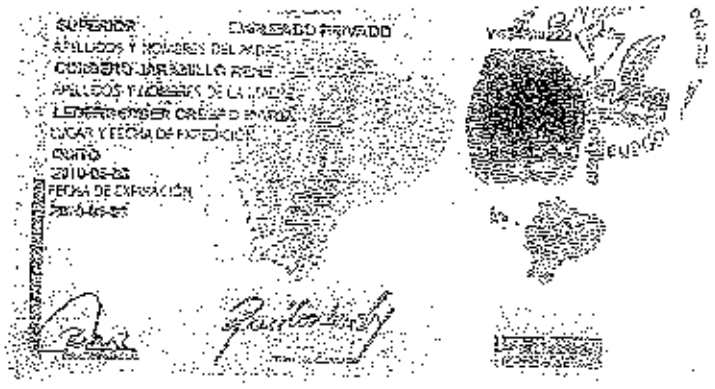
DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 6 DE DICIEMBRE N56-78 Y GASPAR DE VILLAROEL

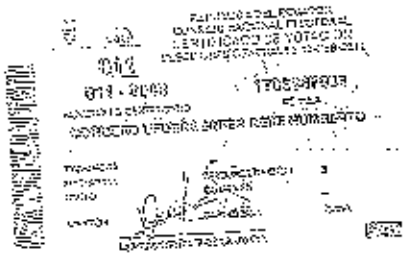
De acuerdo con el numeral cinco del artículo dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es fiel copia del documento presentado ante mí -1- fojas(s) útiles
Quito, a 10 MAR 2014

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
NOTARIO TRIGÉSIMO

Nº 0485638







De acuerdo con el numeral cinco del artículo
dieciocho de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia
que antecede es fiel copia del documento
Presentado ante mi ....cinco.... foja(s) útiles
Quito, a : 10 MAR 2014

Msc. Dr. Darío Andrade Arellano
NOTARIO TRIGESIMO

SE OTORGO ANTE MÍ, ESTA ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA "PICHINCHA A FAVOR DE: MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA, Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA QUINTA COPIA CERTIFICADA, DEBIDAMENTE SELLADA Y FIRMADA EN QUITO A DIEZ DE MARZO DEL DOS MIL CATORCE.- ERS.-

EL NOTARIO

DR. DARIO ANDRADE ARELLANO
NOTARIO TRIGÉSIMO DEL CANTÓN QUITO

REPÚBLICA DEL ECUADOR

CIUDADANÍA 1307583383

RODRIGUEZ RIVADENEIRA
MARIA LEONOR

MANABI
MANTA
MANTA

1974-12-05

ECUATORIANA

F

Casado
HOLGER ENRIQUE
AGUINTE JARAMILLO

BACHILLERATO

EMPLEADO BANCARIO

RODRIGUEZ C CESAR EULOGIO

RIVADENEIRA ALVAREZ LEONOR

MANTA
2011-02-01
2021-02-01

E334311242

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

089

089 - 0294
NÚMERO DE CERTIFICADO

1307583383
CÉDULA

RODRIGUEZ RIVADENEIRA MARIA LEONOR

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

MANTA
PARROQUIA

1
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. JORGE GUARAQUIL C.
NOTARIO

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 13916
Manta 25 de Sep 2012

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA JUEVES 28 DE AGOSTO DEL AÑO 2014

En la ciudad de Manta, a los veintiocho días del mes de agosto del año dos mil catorce, 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 Arq. 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 DOS (2) LOTE DIECIOCHO (18), MANZANA C** 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 Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, e indica a la Junta el interés de un cliente para adquirir la vivienda TIPO DOS (2), LOTE DIECIOCHO (18) MANZANA C 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 y lindera con calle C-E; POR ATRÁS: Tres metros punto veintiún centímetros y lindera con lote Cuatro (4) y Nueve metros punto treinta y cinco centímetros y lindera con lote Tres (3) POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lindera con lote número Diecisiete (17); POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lindera con lote Diecinueve (19), teniendo un área total de Doscientos treinta y cinco metros y

setenta y siete centímetros cuadrados (235.77m2); 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 DOS (2), LOTE DIECIOCHO (18), MANZANA C 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, Socio; f) Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, Socio; f) Ab. Cecilia Escobar Toala, Secretaria Ad-Hoc de la Junta.

Manta, 21 de agosto del 2014

p. Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda.
Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala
Gerente General

p. ISABA S.A.
Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar
Gerente General

Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala
Representante Legal del Consorcio EISA
Presidente de la Junta

Ab. Cecilia Escobar Toala
Secretaria Ad-hoc de la Junta

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

28036

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28036:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 29 de abril de 2011*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el No. 18 Mz". C / Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa, del Valle Gavilán Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 11,00m y Calle C-E. ATRAS: 9,35m., más 3,21.- Lote N.- 3 y Lote N.- 4, COSTADO DERECHO: 20,00m.- lote No. 17. COSTADO IZQUIERDO: 20,12m.- Lote No. 19, con un Area Total de 235,77m2. SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA L I B R E D E 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 Antieresis	116	30/01/2008	1.476
Compra Venta	Compraventa	314	30/01/2008	4.064
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
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Antieresis	537	28/04/2011	8.844
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación Parcial de Hipoteca Abi	1.053	29/07/2014	21.080

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Partición Extrajudicial

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

Ficha Registral: 28036

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
18 NOV. 2014

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Particion Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la particion Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en este puerto. - Livia Nilda Cardenas.Por el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán,Atrás, 170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m -Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzanna 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 J - 1; con un área total de 15.093,54 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000021537	Reyes Delgado Juan Segundo	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000002622	Cardenas Livia Nilda	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02561707	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000001234	Reyes Cardenas Ignacio 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

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
18 NOV. 2014

2 / 4 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: Notaria 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 Vias 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 (114.660,61 m2). Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M2.Y lote No. 2 Mz. A Sup. 14.867

7 2 M 2

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-6000000006168	Banco de Guayaquil S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-6000000021529	Consorcio Eisa		Manta
Deudor Hipotecario	13-01760657	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

2 / 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: Notaria 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 Vias 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 via 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 existia en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011.,sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2. Mz. A Sup.14.867,72 M2.

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

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

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

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

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:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
18 NOV. 2014

a.- Observaciones:

Protocolizacion de Planos Urbanizacion 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 ElSA, Constructora e Inmobiliaria a traves de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municpalidad 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 [illegible] 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 verce 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 inscripcion 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: 1.264 Número de Repertorio: 2.932
Oficina donde se guarda el original: Notaria 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	Viuda	Manta
Propietario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta

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

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

6 / 4 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: Notaria Cuarta
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de marzo de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
18 NOV. 2014

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. Actualmente 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 lote11 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

7 / 4 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el : jueves, 28 de abril de 2011

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

Número de Inscripción: 537 Número de Repertorio: 2.410

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
18 NOV. 2014

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000006082	Banco Delbank S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Fiador Hipotecario	13-01769640	Alvarado Suarez Jose Patricio	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-06324219	Barona Escobar Gonzalo Enrique	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000013909	Compañia Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000044279	Compañia Isaba S A		Manta
Fiador Hipotecario	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-04778747	Estrada Medranda Deccy Isabel	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-03607327	Salgado Urdanigo Maria Anabel	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-02302813	Solorzano Parraga Narcisa Auxiliadora	Casado	Manta

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

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

Compra Venta	1261	28-may-2010	21965	21998
Planos	30	29-sep-2009	1	1

8 / 4 Cancelación Parcial de Hipoteca Abierta

Inscrito el : martes, 29 de julio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 21.080 - Folio Final: 21.104

Número de Inscripción: 1.053 Número de Rejertorio: 5.643

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE

E N A J E N A R

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000006082	Banco Delbank S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000011351	Alvarado Suarez Jose Patricio	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-06324219	Barona Escobar Gonzalo Enrique	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000013909	Compañia Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000044279	Compañia Isaba S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Deudor Hipotecario	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-04778747	Estrada Medranda Deecy Isabel	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000039627	Salgado Ordanigo Maria Anabell	Casado	Manta
Deudor Hipotecario	13-02302813	Solorzano Parraga Narcisa Auxiliadora	Casado	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Hipotecas y Gravámenes	537	28-abr-2011	8844	8900

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
18 NOV. 2014

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	4
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 11:21:35 del martes, 18 de noviembre de 2014

A petición de: Dr. Cesar Palma

Elaborado por : Maira Dolores Saltos Mendoza
131013711-0

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

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
18 NOV. 2014

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION "VILLA REAL"

CONSIDERANDO:

a. Que es atribución de la 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 en consiguiente las construcciones que en la mencionada urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Art. 13.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del reglamento urbano de Manta (RUM).

c. Que desde Villa Real debe reglamentarse por ordenanza los usos de suelo de las edificaciones y demás características dentro 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.- UBICACIÓN Y DESCRIPCIÓN.- 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 comunes 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. 695 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 suceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos casa 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 DE 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 efectuar 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, para su aprobación y aprobación del Directorio de la Junta de Copropietarios mediante oficio acompañando planos donde se vaya a cambiar; una vez aprobada la modificación, la construcción debe tener un acabado 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 el 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 llegare a mantener otros animales que no sean determinados como mascotas que puedan generar ruidos molestos a los vecinos que pudieran perturbar la tranquilidad de los residentes de la urbanización, previa notificación del directorio de la junta de copropietarios deberán ser retirados y no podrán regresar a la misma; así mismo los considerados como mascotas que pudieran ocasionar molestias a los copropietarios.
Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando circulen por las áreas públicas de la urbanización y de ser necesario cuando estas se encuentren en los lotes vecinos.

ART.10: UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.- Se prohíbe el aparcamiento sobre las aceras; igualmente no se podrá modificar el diseño ni la altura de las mismas, ni se podrá destruir el bordillo. La rampa de acceso a los garajes debe tener 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 adquiriente o usuario

se someta 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 establecen de acuerdo al tipo de edificación y dimensión del inmueble. 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 apruebe 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: Omitir, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejoras los bienes comunes de la urbanización.

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

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

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

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

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

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

13.7: Almacenar substancias 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 identificatorio 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 interior 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.

ARTICULO 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 compones 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 concurran 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 se hará mediante dos avisos 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 concurran 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 el 51% de los mismos.

Si no hubiera quorum 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 dichas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

ART.21: REPRESENTACION.- 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 reveer decisiones de la asamblea.

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

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

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

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

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 usufructario 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 éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.

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

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

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

DISPOSICIONES GENERALES.-

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

Ab. Cecilia Escobar T.
MATRICULA # 3470

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON SANTA ELENA

Municipal del Cantón Manta

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000309685

10/29/2014 12:21

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-35-03-15-000	236,77	78518,16	150405	309685

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZON SOCIAL	DIRECCIÓN
	CONSORCIO E SA	CONJ HAB VILLA REAL MZ-C LT-18

ADQUIRIENTE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCION
1313152611	GALARZA BUENAVENTURA LEONARDO FABRICIO	S/N

UTILIDADES	
CONCEPTO	VALOR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
Impuesto Principal Compra-Venta	241,07
TOTAL A PAGAR	242,07
VALOR PAGADO	242,07
SALDO	0,00

EMISION: 10/29/2014 12:21 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

Municipal del Cantón Manta

TÍTULO DE CRÉDITO No. 000309685

10/29/2014 12:20

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-35-03-15-000	236,77	78518,16	150405	309685

VENDEDOR		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
	CONSORCIO E SA	CONJ HAB VILLA REAL MZ-C LT-18

ADQUIRIENTE		
C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN
1313152611	GALARZA BUENAVENTURA LEONARDO FABRICIO	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Impuesto principal	720,19
Junta de Beneficencia de Guayaquil	235,55
TOTAL A PAGAR	1320,74
VALOR PAGADO	1320,74
SALDO	0,00

EMISION: 10/29/2014 12:20 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono: **102**

RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11 entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
0018622

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: 1391746105001
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
DIRECCIÓN : CONJ. HAB.VILLA REAL MZ-C LT.18

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 323465
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 07/08/2014 10:45:52

ÁREA DE SELLO

TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS MANTA

DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: miércoles, 05 de noviembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

0045734

AUTORIZACION

ESPECIE VALORADA
USD 1.25
N° 0123-2481

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **LEONARDO FABRICIO GALARZA BUENAVENTURA,** para que celebre escritura de Compraventa, de terreno y vivienda, propiedad del Consorcio E.I.S.A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Villa Real ", Primera Etapa, del Valle Gavilán- Jesús de Nazareth, signado con el lote # **18,** Manzana " **C** ", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 11,00m. y Calle C-E

Atrás: 9.35m., mas 3.21m. y Lote # 3 y 4

Costado Derecho: 20,00m. y Lote # 17

Costado Izquierdo: 20,12m. y Lote # 19

Área total: 235,77m2.

Manta, Agosto 05 del 2014

Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

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

JCM.

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

No. Certificación: 115472

Nº 0115472

CERTIFICADO DE AVALÚO

ESPECIE VALORADA USD 1,25

No. Electrónico: 24526

Fecha: *26 de agosto de 2014*

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: *1-36-03-18-000*

Ubicado en: *CONJ.HAB.VILLA REAL MZ -C LT-18*

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: *235,77* ***M2***

Perteneciente a:

Documento Identidad	***Propietario***
	CONSORCIO EISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	**28292,40**
CONSTRUCCIÓN:	**50226,76**
	78519,16

Son: *SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE DOLARES CON DIECISEIS CENTAVOS*

"Este documento no constituye reconocimiento , fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2014 - 2015".

Abg. David Cedeño Raperti
Director de Avaluos, Catastros y Registros

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

Impreso por: MARIS REYES 26/08/2014 15:13:00

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

Nº 00066745

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

SOLAR Y CONSTRUCCION

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA. Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en

perteneciente a CONSORCIO ESA

ubicada CONJ. HAB VILLA REAL MZ-C LT -18

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE HIPOTECA asciende a la cantidad de $78519.15 SETENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS DIECINUEVE DOLARES 15/100.

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE HIPOTECA

Manta, ... de ... del 20 ..

WPICO

29 DE AGOSTO 2014

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA USD 1,25

Nº 0094502

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, 7 de Agosto de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
1360318000 CONJ.HAB.VILLA REAL MZ -C LT-18
Manta, siete de agosto del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
Srta. Juliana Rodríguez
RECAUDACIÓN

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130176965-7

APELLIDOS Y NOMBRES
ESCOBAR TOALA
GONZALO OSWALDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE

FECHA DE NACIMIENTO 1954-06-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
NARCISA A. SOLORZANO

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARQUITECTO
V4353342412

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESCOBAR GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TOALA RITA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-08-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-21

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

036

036 - 0196 1301769657
NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA
ZONA 1

f) PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA 1300990719
APELLIDOS Y NOMBRES
ESPINAL BENITEZ
ENRIQUE EUGENIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
JARAMIJO
JARAMIJO
FECHA DE NACIMIENTO 1949-12-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
BLANCA NATIVIDAD
RIVERA RIVAS

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN PATRON DE ALTURA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESPINAL CARLOS
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BENITEZ ROSA
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-03-10
FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-03-10

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

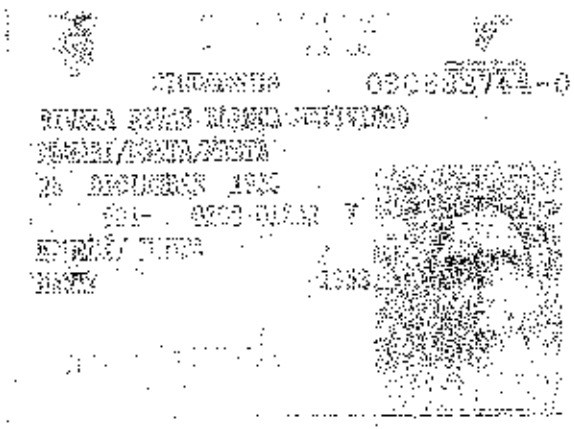
032
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

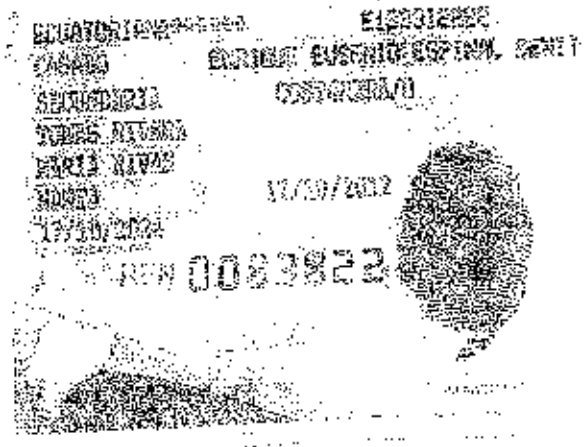
032 - 0259
NÚMERO DE CERTIFICADO
1300990719
CÉDULA
ESPINAL BENITEZ ENRIQUE EUGENIO

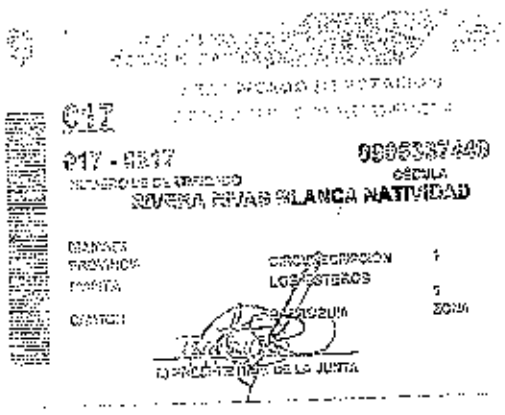
MANABI
PROVINCIA
MANTA
CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 2
TARQUI
PARROQUIA
1
ZONA

(f) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

codeudores






917
917 - 9317
0906387449
CÉDULA
RIVERA RIVAS BLANCA NATIVIDAD
PROVINCIA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PUNTA
LOS ESTEROS
ZONA 5
CANTÓN
PARROQUIA
PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

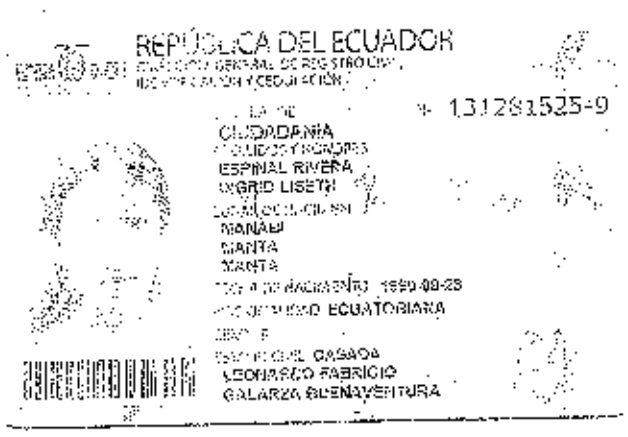
Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO
NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA

CIUDADANIA 131315261-1
GALARZA BUENAVENTURA LEONARDO FABRICIO
MANABI/MANTA/MANTA
20 AGOSTO 1989
008- 0108 02788 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1989

ECUATORIANA***** [illegible]
CASADO ESPINAL RIVERO MERIS LISETH
SECUNDARIA BACHILLER [illegible]
EDISON JESUS GALARZA RIZZO
SANDRA P BUENAVENTURA DELGADO
MANTA 21/09/2012
21/09/2024

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

009
009 - 0028 NÚMERO DE CERTIFICADO
1313152611 CÉDULA
GALARZA BUENAVENTURA LEONARDO FABRICIO
MANABÍ PROVINCIA
JARAMIJÓ CANTÓN
CIRCUNSCRIPCIÓN 0
JARAMIJÓ PARROQUIA
0 ZONA
PRESIDENTA/E DE LA JUNTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

No. 131281525-9

CIUDADANÍA

APELLIDOS Y NOMBRES
ESPINAL RIVERA
INGRID LISETH

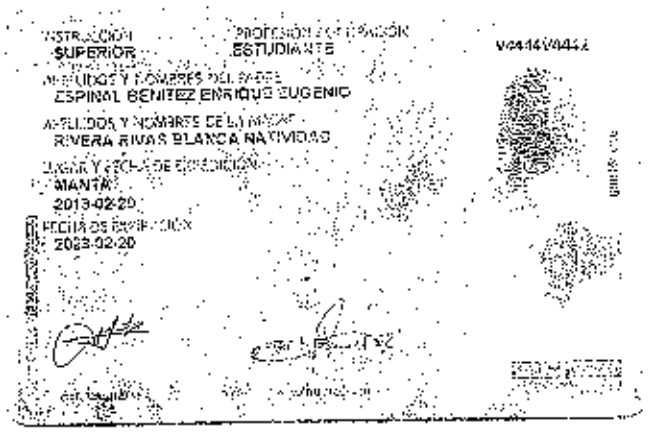
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO: 1990-09-28

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADO
LEONARDO FABRICIO
GALARZA BUENAVENTURA



INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

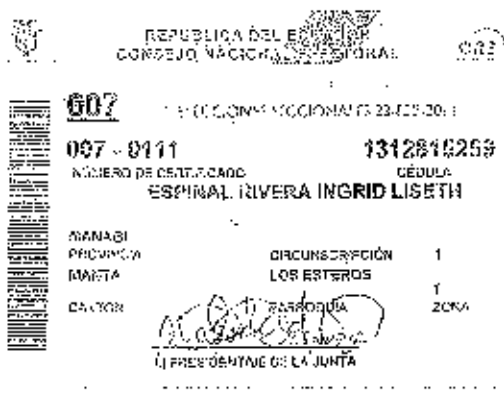
V4414V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESPINAL BENITEZ ENRIQUE EUGENIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
RIVERA RIVAS BLANCA NATIVIDAD

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2013-02-20

FECHA DE EXPIRACIÓN
2023-02-20



REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

607

ELECCIONES SECCIONALES 23-03-2014

097 - 0111
NÚMERO DE CERTIFICADO

1312810259
CÉDULA

ESPINAL RIVERA INGRID LISETH

MANABI
PROVINCIA

MANTA
CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1
LOS ESTEROS
PARROQUIA

1
ZONA

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

comparecientes por mi, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de ésta Notaría, de todo cuanto, **DOY FE.-**

MARIA LEONOR RODRIGUEZ RIVADENEIRA
Asociación Mutualista de Ahorro y Crédito para la Vivienda "PICHINCHA"
Apoderada Especial

GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria
Representante Legal

LEONARDO FABRICIO GALARZA BUENAVENTURA
C.C. # 131315261-1

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

INGRID LISETH ESPINAL RIVERA

C.C. # 131281525-9

ENRIQUE EUGENIO ESPINAL BENITEZ

C.C. # 130080071-9

BLANCA NATIVIDAD RIVERA RIVAS

C.C. # 090533744-0

EL NOTARIO.-

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
Ab. Jorge Guanoluisa G.
NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (32 FOJAS).-

NOTARÍA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS		GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO DE MANTA

FECHA DE INGRESO:	[illegible]	FECHA DE ENTREGA:
CLAVE CATASTRAL:	[illegible]	
NOMBRES y/o RAZON:	[illegible]	
CEDULA DE IDENT. y/o RUC.:		
CELUAR - TLFNO.:		

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL:	
SOLAR NO EDIFICADO:	
CONTRIBUCION MEJORAS:	
TASA DE SEGURIDAD:	

TIPO DE TRAMITE: [illegible]

Area = Planta Baja = 49,00
" " Alta = 68,87
117,87

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR:

FIRMA DEL INSPECTOR: FECHA:

INFORME TÈCNICO:

[illegible]

FIRMA DEL TECNICO FECHA: [illegible]

INFORME DE APROBACIÒN:

FIRMA DEL DIRECTOR

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

0045734

AUTORIZACION

ESPECIE VALORADA USD 1,25 N°. 0123-2481

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **LEONARDO FABRICIO GALARZA BUENAVENTURA,** para que celebre escritura de Compraventa, de terreno y vivienda, propiedad del Consorcio E.I.S.A., ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional " Villa Real ", Primera Etapa, del Valle Gavilán- Jesús de Nazareth, signado con el lote # 18, Manzana " C ", Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12.00m. y Calle C-E

Atrás: 9.35m., mas 5.21m. y Lote # 3 y 4

Costado Derecho: 20.00m. y Lote # 17

Costado Izquierdo: 20.12m. y Lote # 19

Área total: 235,77m2.

Manta, Agosto 05 del 2014

Arq. Jonathan Orozco C.
DIRECTOR DE PLANEAMIENTO URBANO

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

28036

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número: 28036:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 29 de abril de 2011*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Iden.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado con el No. 18 Mz" C " Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa, del Valle Gavilán Jesús de Nazareth, Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 11,00m y Calle C-E. ATRAS: 9,35m., más 3.21.- Lote N.- 3 y Lote N.- 4. COSTADO DERECHO: 20,00m.- lote No. 17. COSTADO IZQUIERDO: 20,12m.- Lote No. 19, con un Area Total de 235,77m2: SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción		Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	1.741	25/07/2007	23.747
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	116	30/01/2008	1.476
Compra Venta	Compraventa	314	30/01/2008	1.084
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
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta y Anticresis	537	28/04/2011	8.844
Hipotecas y Gravámenes	Cancelación de Hipoteca y Anticresi	1053	29/07/2014	21.080

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Partición Extrajudicial

Inscrito el : miércoles, 25 de julio de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.747 - Folio Final: 23.794
Número de Inscripción: 1.741 Número de Repertorio: 3.480
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Particion Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado

tienen a bien realizar la 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. Manzanna 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.- María Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total del 12.883,02 m2. Manzana F-1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2. - Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de 10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2.- José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H:con un área de 15.343,02 m2. Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m2. Lote H - 2; con un área total de 4.160,95 m2.- Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I; con un área total de 12.795,74 m2. Manzana I - 1; con un área total de 15.093,54 m2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Causante	80-0000000021537	Reyes Delgado Juan Segundo	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000002622	Cardenas Livia Nilda	(Ninguno)	Manta
Propietario	13-02561707	Reyes Cardenas Eloy Virgilio	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000001234	Reyes Cardenas Ignacio 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 / 4 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:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR El Banco

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

7 2 M 2

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

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

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

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

3 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 30 de enero de 2008

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

Número de Inscripción: 314 Número de Repertorio: 564

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta que se adjunta, 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 Hnos. 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,

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 existia en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011.,sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. LI Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2. Mz. A Sup.14.867,72 M2.

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

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

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

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

4 / 1 Plano de Terrenos

Inscrito el : martes, 29 de septiembre de 2009

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

Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5.617

Oficina donde se guarda el original: Notaria Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

3 / 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 Escoba: 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

4 / 4 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. 6 Mz. A Sup.11 331.66M2 Y Lote 12 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. Actualmente 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 lote11 y 17 Mz. B.y lote 11 Mz. C

h.- 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

7 / 4 Hipoteca Abierta y Anticresis

Inscrito el : jueves, 28 de abril de 2011

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

Número de Inscripción: 537 Número de Repertorio: 2.410

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

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

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000006082	Banco Delbank S A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000031473	Consorcio Eisa Constructora E Inmobiliaria		Manta
Fiador Hipotecario	13-01769640	Alvarado Suarez Jose Patricio	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-06324219	Barona Escobar Gonzalo Enrique	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000013909	Compañia Constructora E Inmobiliaria Esco		Manta
Fiador Hipotecario	80-0000000044279	Compañia Isaba S A		Manta
Fiador Hipotecario	13-01769657	Escobar Toala Gonzalo Oswaldo	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-04778747	Estrada Medranda Decey Isabel	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-03607327	Salgado Urdanigo Maria Anabel	Casado	Manta
Fiador Hipotecario	13-02302813	Solorzano Parraga Narcisa Auxiliadora	Casado	Manta

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

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

8 / 4 Cancelación de Hipoteca y Anticresis

Inscrito el : martes, 29 de julio de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 21.080 - Folio Final: 21.104

Número de Inscripción: 1.053 Número de Repertorio: 5.643

Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 de julio de 2013

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

E N A J E N A R

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000006082	Banco Delbank S A		Manta
Deudor Hipotecario	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	537	28-abr-2011	8841	8900

TOTAL DE MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

Libro	*Número de Inscripciones*	*Libro*	*Número de Inscripciones*
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	4
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: 14:31:32 del miércoles, 30 de julio de 2014

A petición de:

Elaborado por : Juliana Lourdes Macías Suárez
131156755-9

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

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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