

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2021

Número de Inscripción: 1463

Número de Repertorio: 3136

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha trece de Julio del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de ADJUDICACION POR REMATE, en el Registro de COMPRA VENTA de tomo de fojas 0 a 0 con el número de inscripción 1463 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1790075494001	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	ADJUDICATARIO
CLTE205162	UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA	AUTORIDAD COMPETENTE
1312815259	ESPINAL RIVERA INGRID LISETH	EX PROPIETARIO
1300800719	ESPINAL BENITEZ ENRIQUE EUGENIO	EX PROPIETARIO
0905337440	RIVERA RIVAS BLANCA NATIVIDAD	EX PROPIETARIO
1313152611	GALARZA BUENAVENTURA LEONARDO FABRICIO	EX PROPIETARIO

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y VIVIENDA	1360318000	28036	ADJUDICACION POR REMATE

Libro: COMPRA VENTA

Acto: ADJUDICACION POR REMATE

Fecha inscripción: martes, 13 julio 2021

Fecha generación: martes, 13 julio 2021



Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA  
Registrador de la Propiedad





PAGINA EN BLANCO



Juicio No. 13337-2019-00381

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTÓN MANTA.** Manta, jueves 27 de mayo del 2021, a las 14h25.

**COPIA CERTIFICADA DEL AUTO DE ADJUDICACIÓN DICTADO POR LA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, DRA- NILDA SOFIA AGUINAGA PONCE, DENTRO DEL TIPO DE PROCEDIMIENTO EJECUTIVO N°13337201900381, SEGUIDO POR EL DOCTOR CÉSAR ENRIQUE PALMA ALCIVAR, EN SU CALIDAD DE PROCURADOR JUDICIAL DE LA ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CRÉDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, EN CONTRA DE GALARZA BUENAVENTURA LEONARDO FABRICIO.**

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.**

Manta, miércoles 12 de mayo del 2021, a las 16h08. **VISTOS:** Agréguese al proceso el escrito presentado por el DR. CESAR PALMA SALAZAR, de fecha 06 de mayo del 2021, a las 11:13 y el escrito presentado por el señor JORGE FRANK MOREIRA ARTEAGA, de fecha 07 de mayo del 2021, las 10h31. En lo principal, por cuanto corresponde dictar el auto de adjudicación, para hacerlo, se considera: **PRIMERO. ANTECEDENTES:** 1.1. Dentro de este proceso ejecutivo, una vez dictada sentencia, se ha procedido a la fase de ejecución forzosa, en la cual, luego de la liquidación de la obligación por parte de un perito acreditado por el Consejo de la Judicatura, se dictó el mandamiento de ejecución por la cantidad de \$73.649,54 dólares, que la parte demandada no dio cumplimiento. En tal virtud se procedió al embargo y remate del inmueble de propiedad de los demandados RIVERA RIVAS BLANCA NATIVIDAD, ESPINAL BENITEZ ENRIQUE EUGENIO, ESPINAL RIVERA INGRID LISETH, GALARZA BUENAVENTURA LEONARDO FABRICIO cumpliéndose las fases procesales pertinentes como la audiencia de ejecución y audiencia de calificación de posturas. 1.2. Realizada la Audiencia de calificación de posturas y emitido el auto correspondiente con fecha 21 de febrero del 2021, las 12h33, se calificó como preferente la postura presentada por Abogado CESAR MANUEL PALMA SALAZAR, en su calidad de Procurador Judicial de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVENDA PICHINCHA, con el RUC N° 1790075494001, por el valor de SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHO DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$74.608,00), DE CONTADO, valor imputable a lo ordenado en el mandamiento de ejecución de fecha 29 de enero del 2020, las 14h50, que se dispuso el pago de SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE CON 64/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$73.649,64). Valor imputable al ordenado en el mandamiento de ejecución. **SEGUNDO:** Ejecutoriado el auto de calificación de posturas antes mencionado, al amparo de lo previsto en el Artículo 407



del Código Orgánico General de Procesos, se dispone: 2.1. LOS NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS DE LOS DEUDORES, CÉDULA DE IDENTIDAD O PASAPORTE, ESTADO CIVIL DE LOS DEUDORES: RIVERA RIVAS BLANCA NATIVIDAD portadora de la cédula de ciudadanía N° 0905337440; ESPINAL BENITEZ ENRIQUE EUGENIO portador de la cédula de ciudadanía N° 1300800719, ESPINAL RIVERA INGRID LISETH portadora de la cédula de ciudadanía N° 1312815259, GALARZA BUENAVENTURA LEONARDO FABRICIO portadora de la cédula de ciudadanía N° 1313152611. 2.2. LOS NOMBRES Y APELLIDOS COMPLETOS, CÉDULA DE IDENTIDAD O PASAPORTE, ESTADO CIVIL DEL POSTOR: Abogado CESAR MANUEL PALMA SALAZAR, en su calidad de Procurador Judicial de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVENDA PICHINCHA, con el RUC N° 1790075494001. 2.3. LA INDIVIDUALIZACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES REMATADOS CON SUS ANTECEDENTES DE DOMINIO Y REGISTRALES: A) 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 medidas son los siguientes: FRENTE: Once metros y calle C-E; ATRAS: Nueve metros treinta y cinco centímetros más tres metros veintiún centímetros y lotes número tres y cuatro. COSTADO DERECHO: Veinte metros y lote número diecisiete, y COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros doce centímetros y lote número diecinueve. SUPERFICIE: Doscientos treinta y cinco coma setenta y siete metros cuadrados (237,77m<sup>2</sup>) y demás características constantes en el certificado adjunto, más características y descripción se encuentran singularizadas en el respectivo certificado de Registro de la Propiedad que obra del proceso, inmueble que corresponde a los demandados RIVERA RIVAS BLANCA NATIVIDAD, ESPINAL BENITEZ ENRIQUE EUGENIO, ESPINAL RIVERA INGRID LISETH, GALARZA BUENAVENTURA LEONARDO FABRICIO, adquirieron mediante compraventa al CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA y constitución de hipoteca abierta y prohibición voluntaria de enajenar a la ASOCIACIÓN MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA, debidamente representado por la señora MARIA 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 CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA. 2.4. EL PRECIO POR EL QUE SE HA REMATADO: El inmueble se ha rematado por el 75% del avalúo pericial que fue aprobado en la audiencia de ejecución, esto es, la suma de SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHO CON 00/100 DÓLARES DE ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD \$ 74.608,00), que es valor imputable al mandamiento de ejecución por ser el acreedor de la causa y no existir tercerías. TERCERO.- En virtud de lo expuesto, por cuanto se ha dado cumplimiento a las disposiciones legales y procesales pertinentes al remate judicial en línea, está autoridad

dispone: 3.1. Se ADJUDICA a favor del Abogado CESAR MANUEL PALMA SALAZAR, en su calidad de Procurador Judicial de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVENDA PICHINCHA, con el RUC N° 1790075494001, 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 medidas son los siguientes: FRENTE: Once metros y calle C-E. ATRAS: Nueve metros treinta y cinco centímetros más tres metros veintiún centímetros y lotes número tres y cuatro. COSTADO DERECHO: Veinte metros y lote número diecisiete, y COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros doce centímetros y lote número diecinueve, con una superficie total de Doscientos treinta y cinco coma setenta y siete metros cuadrados (237,77m2) y más características y descripción se encuentran singularizadas en el respectivo certificado del Registro de la Propiedad que obra del proceso, se la realiza libre de todo gravamen. 3.2. En consecuencia, se cancela la prohibición de enajenar y embargo que pesa sobre el inmueble antes descrito ordenado en esta causa e inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y cualquier otro gravamen que hubiere en relación al inmueble rematado; para lo cual, oficiase al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que se proceda a la cancelación ordenada. 3.3. Los gastos e impuestos que se generen por la transferencia de dominio del bien inmueble rematado se pagarán con el fruto del remate. Por tanto, reténgase los \$2.590,00 dólares que ha sido depositado por el postor, con el fin de cubrir los gastos e impuestos que genere la transferencia de dominio, mismos que serán devueltos al adjudicatario, previo justificación documentada de los mismos y si existe un sobrante se devolverá a la parte demandada. 3.4. Una vez ejecutoriado el presente auto de adjudicación, confiérase una copia certificada a fin de que se protocolice en una notaría y sirva de título de propiedad Abogado CESAR MANUEL PALMA SALAZAR, en su calidad de Procurador Judicial del Ing. Juan Carlos Alarcón Chiriboga, Gerente General y Representante Legal de la ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVENDA PICHINCHA, conforme lo prevé el Artículo. 410 del Código Orgánico General de Procesos. 3.5. Oficiase a la Policía Nacional y al Abogado Marcos Vélez Delgado, en calidad de Depositario Judicial, quienes intervinieron en el Embargo, a fin de que procedan con la entrega material del bien inmueble adjudicado, conforme lo dispuesto en el Artículo. 411 del Código Orgánico General de Procesos. Se regulan los honorarios del señor Depositario Judicial en la cantidad de \$400,00 dólares, mediante la respectiva acta de entrega-recepción, debiendo justificar dentro del presente juicio. 3.6. Una vez ejecutoriado el presente Auto de Adjudicación, se dispone la devolución de los valores correspondientes a la postura no aceptada, en tal virtud, devuélvase al postulante señor JORGE FRANK MOREIRA ARTEAGA, la cantidad de \$11.220.00 dólares, para lo cual el señor Actuario emita inmediatamente la PAPELETA DE RETIRO correspondiente a nombre del ciudadano JORGE FRANK MOREIRA ARTEAGA, portador de la cédula de ciudadanía N° 0917093981. Hecho que sea ARCHÍVESE



la presente causa. Actúe en calidad de Secretario el Abogado Julio Eche Macías. NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.-F.- **DRA. NILDA SOFÍA AGUINAGA PONCE, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.**-----

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA DE MANABI.**

Manta, lunes 17 de mayo del 2021, a las 07h17. VISTOS: Agréguese al proceso el escrito presentado por la parte Actora. 1) En atención a lo solicitado y en aplicación a los Principios Constitucionales establecidos en los Artículos. 75, 76 y 169 de la Constitución de la República y de conformidad con el Artículo. 130 Numeral 8 del Código Orgánico de la Función Judicial, se convalida el Auto inmediato anterior de fecha Manta, miércoles 12 de mayo del 2021, a las 16h08, en cuanto a que por un error mecanográfico y un lapsus involuntario se hizo constar lo siguiente: "...1.2. Realizada la Audiencia de calificación de posturas y emitido el auto correspondiente con fecha 21 de febrero del 2021, las 12h33..." cuando lo correcto es : 1.2. Realizada la Audiencia de calificación de posturas y emitido el auto correspondiente con fecha 21 de abril del 2021, a las 14h27. 2) Se deja aclarado que el bien adjudicado tiene una SUPERFICIE: Doscientos treinta y cinco coma setenta y siete metros cuadrados (235,77m2). 3) Se le hace conocer que la suscrita Jueza ordeno en el numeral 3.2 del Auto: Manta, miércoles 12 de mayo del 2021, a las 16h08 lo siguiente "...se cancela la prohibición de enajenar y embargo que pesa sobre el inmueble antes descrito ordenado en esta causa e inscritos en el Registro de la Propiedad del cantón Manta y cualquier otro gravamen que hubiere en relación al inmueble rematado; para lo cual, oficiase al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que se proceda a la cancelación ordenada..." sin embargo a fin de evitar inconvenientes en el futuro para mayor ilustración; se dispone del mismo modo la cancelación del contrato de Hipoteca Abierta que pesa sobre el gravamen adjudicado, para lo cual se oficiara al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, a fin de que se proceda a la cancelación ordenada. Actúe en calidad de Secretario el Abogado Julio Eche Macías. NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.- F.- **DRA. NILDA SOFÍA AGUINAGA PONCE, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA.**-----

**RAZÓN:** El Auto que antecede se encuentra Ejecutoriada por el Ministerio de la Ley.-.-

**CERTIFICO:** Que las copias certificadas del Auto que anteceden son fiel copias del original las que confiero por mandato de la Ley y a cuya autenticidad me remito en casos necesarios.

Manta, 27 de Mayo del 2021.

**ECHÉ MACÍAS JULIO CHRISTIAN**  
**SECRETARIO**



**PAGINA EN BLANCO**

Ficha Registral-Bien Inmueble

**28036**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21013589  
Certifico hasta el día 2021-07-05:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Fecha de Apertura: viernes, 29 abril 2011

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

Dirección del Bien: Urbanización Conjunto Habitacional "VILLA REAL" Primera Etapa, ubicada en el Valle Gavilán



**LINDEROS REGISTRALES:** Compraventa relacionada con 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. 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 veintidós 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 (235,77M2).

**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA CON GRAVAMENES VIGENTES

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	1741 miércoles, 25 julio 2007	23747	23794
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	314 miércoles, 30 enero 2008	4084	4100
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	116 miércoles, 30 enero 2008	1476	1493
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	30 martes, 29 septiembre 2009	1	1
COMPRA VENTA	ACLARACION	1261 viernes, 28 mayo 2010	21965	21998
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	319 lunes, 14 marzo 2011	5248	5275
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	537 jueves, 28 abril 2011	8844	8900
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA	1053 martes, 29 julio 2014	21080	21104
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	654 lunes, 23 febrero 2015	13919	13952
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA	246 lunes, 23 febrero 2015	4711	4744
EMBARGOS	EMBARGO	87 jueves, 06 junio 2019	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 1 / 1 ] PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

Inscrito el: miércoles, 25 julio 2007

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 diciembre 2000

Número de Inscripción : 1741

Folio Inicial: 23747

Número de Repertorio: 3480

Folio Final : 23747

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Partición Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la partición Extrajudicial de la siguiente manera Terreno ubicado en las afueras de este puerto. - Livia Nilda Cardenas. Por el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán, Atrás, 170,00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m -Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzana C - 2: Área total: 9.374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2.- María Delia Reyes Cárdenas, Manzana E: con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1: 12.673,54 m2. Lote E - 2: 3.118,50 m2.- María Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total de 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	REYES DELGADO JUAN SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS JOSE LIZANDRO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS MARIA DELIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS SEGUNDO JUAN	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS MARIA MERCEDES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS SERGIO VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARDENAS LIVIA NILDA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS JOSE JACINTO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS IGNACIO BUENVENTURA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES DELGADO JOSE GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
SENTENCIA	22	martes, 08 agosto 1995	66	67
COMPRA VENTA	211	sábado, 07 diciembre 1957	122	122
COMPRA VENTA	180	lunes, 29 octubre 1945	43	43

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 11 ] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** miércoles, 30 enero 2008

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA TERCERA

**Cantón Notaría:** MANTA

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

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta. ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. COSTADO DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y linderos. De Pedro Reyes. Área total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). CLAUSULA COMPROMISORIA: En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrativo en derecho, a elección del demandante, a través del Centro de Mediación y Arbitraje de la

Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o también queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, así como solicitar las medidas precautelarias y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse. La hipoteca que existía en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011, sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2. Mz. A. Sup. 14.867,72 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA
COMPRADOR	CONSORCIO EISA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA



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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1741	miércoles, 25 julio 2007	23747	23794

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 3 / 11 ] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: miércoles, 30 enero 2008

Número de Inscripción : 116

Folio Inicial: 1476

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 565

Folio Final : 1476

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 enero 2008

Fecha 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). con fechan 14 de Marzo del 2011 bajo el N° 319 se encuentra inscrita la cancelación parcial de Hipoteca y 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 72 M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO EISA		MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	miércoles, 30 enero 2008	4084	4100

**Registro de : PLANOS**

[ 4 / 11 ] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el: martes, 29 septiembre 2009

Número de Inscripción : 30

Folio Inicial: 1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5617

Folio Final : 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 septiembre 2009

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

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

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACION VILLA REAL	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	miércoles, 30 enero 2008	4084	4100

**Registro de : COMPRA VENTA**

[5 / 11 ] ACLARACION

Inscrito el: viernes, 28 mayo 2010

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 mayo 2010

Fecha 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 Aclaración de Escritura de Aclaración 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
ACLARANTE	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA
PROPIETARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	miércoles, 30 enero 2008	4084	4100
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	116	miércoles, 30 enero 2008	1476	1493

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 11 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Inscrito el: lunes, 14 marzo 2011

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 marzo 2011

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA- Sobre el restante de los lotes que se encuentran hipotecados a favor del Banco de Guayaquil, Urbanización Conjunto Habitacional VILLA REAL. Manteniéndose vigente la Hipoteca, Sobre Lote No. L1 Mz. A Sup.11.331, 66M2. Y Lote L2 Mz. A. Sup. 14.867,72M2. Actualmente el lote 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 lote 11 y 17 Mz. B y lote 11 Mz. C. Actualmente cancelada la hipoteca del lote 11 de la mz. A.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	116	miércoles, 30 enero 2008	1476	1488

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 7 / 11 ] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el: jueves, 28 abril 2011

Número de Inscripción : 537

Folio Inicial: 8844

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2410

Folio Final : 8844

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 abril 2011

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Hipoteca Abierta de varios lotes de terreno de la Urbanización 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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DELBANK S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	ALVARADO SUAREZ JOSE PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	ESTRADA MEDRANDA DECCY ISABEL	CASADO(A)	MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA ISABA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	SALGADO URDANIGO MARIA ANABEL	CASADO(A)	MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	SOLORZANO PARRAGA NARCISA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
FIADOR HIPOTECARIO	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	miércoles, 30 enero 2008	4084	4100
COMPRA VENTA	1261	viernes, 28 mayo 2010	21965	21998
PLANOS	30	martes, 29 septiembre 2009	1	1

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[ 8 / 11 ] CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 29 julio 2014

Número de Inscripción : 1053

Folio Inicial: 21080

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5643

Folio Final : 21080

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 julio 2013

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.. Lote catorce y dieciocho de la manzana C de la urbanizacion Villa Real , primera Etapa.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DELBANK S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SALGADO URDANIGO MARIA ANABELL	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESTRADA MEDRANDA DECCY ISABEL	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA ISABA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ALVARADO SUAREZ JOSE PATRICIO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	SOLORZANO PARRAGA NARCISA AUXILIADORA	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	537	jueves, 28 abril 2011	8844	8900

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 9 / 11 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 23 febrero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA- CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- 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 un área total de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO COMA SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (235,77M2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	GALARZA BUENAVENTURA LEONARDO FABRICIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ESPINAL RIVERA INGRID LISETH	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ESPINAL BENITEZ ENRIQUE EUGENIO	CASADO(A)	MANTA
COMPRADOR	RIVERA RIVAS BLANCA NATIVIDAD	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
-------	--------------------	-------------------	---------------	-------------

COMPRA VENTA	654	lunes, 23 febrero 2015	13919	13952
PLANOS	30	martes, 29 septiembre 2009	1	1

**Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[10 / 11 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: lunes, 23 febrero 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 09 diciembre 2014

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- 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 un área total de DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO COMA SETENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (235,77M2).

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA	NO DEFINIDO	QUITO
DEUDOR HIPOTECARIO	GALARZA BUENAVENTURA LEONARDO FABRICIO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESPINAL RIVERA INGRID LISETH	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESPINAL BENITEZ ENRIQUE EUGENIO	CASADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	RIVERA RIVAS BLANCA NATIVIDAD	CASADO(A)	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	30	martes, 29 septiembre 2009	1	1
COMPRA VENTA	654	lunes, 23 febrero 2015	13919	13952

**Registro de : EMBARGOS**

[11 / 11 ] EMBARGO

Inscrito el: jueves, 06 junio 2019

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: UNIDAD JUDICIAL CIVIL

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 mayo 2019

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

EMBARGO 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. Oficio No. 0215-2019-UJCM-13337-2019-00381 Juicio No. 13337-2019-00381

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACTOR	ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA		QUITO
AUTORIDAD COMPETENTE	UNIDAD JUDICIAL DE LO CIVIL DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	RIVERA RIVAS BLANCA NATIVIDAD	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ESPINAL BENITEZ ENRIQUE EUGENIO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	ESPINAL RIVERA INGRID LISETH	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR	GALARZA BUENAVENTURA LEONARDO FABRICIO	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
EMBARGOS	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	5
PLANOS	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>11</b>

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

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

Emitido el 2021-07-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PAR

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21013589 certifico hasta el día 2021-07-05, la Ficha Registral Número: 28036.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 61 días. Exepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



2 9 9 1 3 0 1 W J 4 Y Z



**N° 072021-037135**

Manta, martes 06 julio 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
ADJUDICACIÓN /**



**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-36-03-18-000 perteneciente a GALARZA BUENAVENTURA LEONARDO FABRÍCIO con C.C. 1313152611 Y ESPINAL RIVERA INGRID LISETH con C.C. 1312815259 Y ESPINAL BENITEZ ENRIQUE EUGENIO con C.C. 1300800719 Y OTROS ubicada en CONJ.HAB.VILLA REAL MZ -C LT-18 BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$117,481.39 CIENTO DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES 39/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$74,608.00 SETENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS OCHO DÓLARES 00/100.  
NO CAUSA UTILIDAD ES TRAMITE DE ADJUDICACIÓN



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0  
meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: jueves 05 agosto 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



137740QSIPFGJ

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 062021-036731**

N° ELECTRÓNICO : 211534

**Fecha:** 2021-06-30

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

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

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 Según Escritura: 235.77 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1313152611	GALARZA BUENAVENTURA-LEONARDO FABRICIO
1312815259	ESPINAL RIVERA-INGRID LISETH
1300800719	ESPINAL BENITEZ-ENRIQUE EUGENIO
0905337440	RIVERA RIVAS-BLANCA NATIVIDAD

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 39,845.13

CONSTRUCCIÓN: 77,636.26

AVALÚO TOTAL: 117,481.39

SON: CIENTO DIECISIETE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN DÓLARES 39/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes. Según Ficha Registral # 28036 existe EMBARGO 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. Oficio No. 0215-2019-UJCM-13337-2019-00381 Juicio No. 13337-2019-00381

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 - 2021".



Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: 31 de diciembre 2021

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Código Seguro de Verificación (CSV)

Municipales



137330D1XVIPT

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2021-07-02 11:02:47

N° 062021-036587

Manta, martes 29 junio 2021



**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **GALARZA BUENAVENTURA LEONARDO FABRÍCIO** con cédula de ciudadanía No. **1313152611**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: jueves 29 julio 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



137186KWVRNBC

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalcidadadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 30-06-2021

N° CONTROL: RU-06202103782

PROPIETARIOS:

GALARZA BUENAVENTURA LEONARDO FABRICIO Y OTROS

UBICACIÓN:

CONJ.HAB.VILLA REAL MZ - LT-18

C. CATASTRAL:

1360318000

PARROQUIA:

MANTA

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE**

**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**



CÓDIGO	A304
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA A
LOTE MIN:	300
FRENTE MIN:	10
N. PISOS:	4
ALTURA MÁXIMA	14.00
COS:	0.50
CUS:	2.00
FRENTE:	3
LATERAL 1:	2
LATERAL 2:	2
POSTERIOR:	2
ENTRE BLOQUES:	6

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**

FRENTE: 11.00m - Calle C-E.  
 ATRÁS: 9.35m + 3.21m - lotes números tres y cuatro.  
 C. IZQUIERDO: 20.12m - Lote número diecinueve.  
 C. DERECHO: 20.00m - Lote número diecisiete  
 ÁREA TOTAL: 235,77 M<sup>2</sup>

**USO DE SUELO:** RESIDENCIAL 2.-

**RESIDENCIAL 2.-** Son zonas de uso residencial en las que se permite la presencia limitada de comercios y servicios de nivel barrial y sectorial y equipamientos.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

**NOTA:** el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

**Fecha de expiración:** 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



166871HYUTTRN5

**OBSERVACIÓN**

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

Nota: La presente regulación es de carácter Administrativo, de acuerdo con los datos existentes y archivados; en el Registro de la Propiedad de Manta, correspondientes a los dictámenes en la solvencia a fin de corrobora con la veracidad de los datos ingre

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la imagen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/029160**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 07/02/2021

Por: 969.90

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 07/02/2021



Tipo de Transacción:

ADJUDICACIONES

Tradente-Vendedor: GALARZA BUENAVENTURA LEONARDO FABRICIO

Identificación: 1313152611

Teléfono: S/N

Correo:

Adquiriente-Comprador: ASOCIACION MUTUALISTA DE AHORRO Y CREDITO PARA LA VIVIENDA PICHINCHA

Identificación: 1790075494001

Teléfono: 2623966

Correo: cesarpalma.abogado@gmail.com

Detalle:

VE-295241



**PREDIO:** Fecha adquisición: 23/02/2015

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

1-36-03-18-000

117481.39

235.77

CONJ.HAB.VILLAREALMZCLT18

74,608.00

**Observación:**

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2021	DE ALCABALAS	746.08	0.00	0.00	746.08
2021	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	223.82	0.00	0.00	223.82
<b>Total=&gt;</b>		<b>969.90</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>969.90</b>

**Saldo a Pagar**

COMPROBANTE DE PAGO

N° 453564

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-36-03-18-000	235.77	\$ 106983.79

2021-06-29 14:47:32			
Dirección	Año	Control	N° Título
CONJ.HAB.VILLA REAL MZ -C LT-18	2021	520696	453564

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
IPINAL BENITEZ ENRIQUE EUGENIO	1300800719
IPINAL RIVERA INGRID LISETH	1312815259
ALARZA BUENAVENTURA LEONARDO FABRICIO	1313152611
VERA RIVAS BLANCA NATIVIDAD	0905337440

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2011	7.04	-3.52	3.52
MEJORAS:2012	6.32	-3.16	3.16
MEJORAS 2013	12.05	-6.03	6.02
MEJORAS 2014	12.72	-6.36	6.36
MEJORAS 2015	0.11	-0.06	0.05
MEJORAS 2016	0.79	-0.40	0.39
MEJORAS 2017	17.58	-8.79	8.79
MEJORAS 2018	26.42	-13.21	13.21
MEJORAS 2019	1.84	-0.92	0.92
MEJORAS 2020	35.04	-17.52	17.52
TASA DE SEGURIDAD	47.49	0.00	47.49
TOTAL A PAGAR			\$ 107.43
VALOR PAGADO			\$ 107.43
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2021-06-29 14:20:33 - PUYA JENNIFFER El lote se encuentra registrado como 3ra edad  
 El pago es sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT1406311896088

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR





Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

### CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890  
Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador



COMPROBANTE  
INGRESO A CAJA  
000018432

#### CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Nº PAGO	FECHA DE EMISION	FECHA DE PAGO	Nº TITULO DE CREDITO	PERIODO
37341	2021/06/30 12:25	30/06/2021 12:25:00p.m.	597830	
A FAVOR DE GALARZA BUENAVENTURA LEONARDO FABRICIO Y HRDOS. C.I.: 1313152611				

## CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 2225

RUBROS DEL TITULO	ADICIONALES	DETALLE DEL PAGO
de Solvencia	\$ 3 (+)SUB-TOTAL (1)	(+)SUB-TOTAL (2)
	3.00	3.00
<p>La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos</p> <p>TESORERO(A)</p>		USD 3.00
SUBTOTAL 1	3.00	SUBTOTAL 2 3.00
CUENCA VINCES MARIA VERONICA SELLO Y FIRMA DE CAJERO		FORMA DE PAGO: EFECTIVO
		TITULO ORIGINAL



OCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/07/30

BanEcuador B.P.  
25/05/2021 10:43:00 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 RCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANA

BI

CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1207269314  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP:mgh

idalgom

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

 BanEcuador

25/05/2021  
AGENCIA CANTONAL  
NUEVO TARQUI

idalgom

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)  
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI,  
PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 131-501-000006658  
Fecha: 25/05/2021 10:43:14 a.m.

No. Autorización:  
2505202101176818352000121315010000066582021104310

Cliente :CONSUMIDOR FINAL  
ID :9999999999999999  
Dir :AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUE  
V

A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTÓN

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

**RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN:** Dando cumplimiento a lo dispuesto por la DRA. NILDA SOFIA AGUINAGA PONCE,, JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL CON SEDE EN EL CANTON MANTA, el día de hoy, en quince (15) fojas útiles, en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, protocolizo la COPIA CERTIFICADA DEL AUTO DE ADJUDICACION DICTADO POR LA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, DRA. NILDA SOFIA AGUINAGA PONCE DENTRO DEL TIPO DE PROCEDIMIENTO EJECUTIVO NO 13337-2019-00381 Y MAS DOCUMENTOS, que antecede.- Manta, seis (06) de Julio del dos mil veintiuno.-

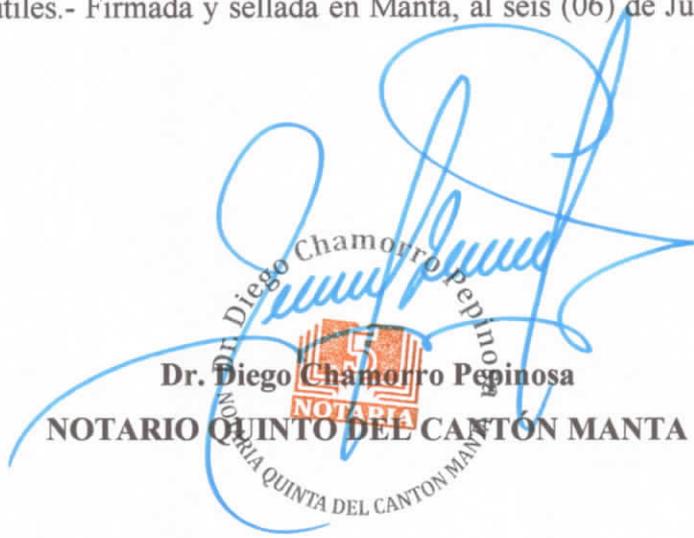


  
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

PAGINA EN BLANCO

Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría Quinta del Cantón Manta, a mi cargo, en fe de ello, confiero PRIMERA COPIA CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA COPIA CERTIFICADA DEL AUTO DE ADJUDICACION DICTADO POR LA JUEZA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, DRA. NILDA SOFIA AGUINAGA PONCE, DENTRO DEL TIPO DE PROCEDIMIENTO EJECUTIVO NO. 13337-2019-00381 Y MAS DOCUMENTOS ADJUNTOS DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO (20211308005P01391), en quince (15) fojas útiles.- Firmada y sellada en Manta, al seis (06) de Julio del dos mil veintiuno.-



  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

Se protocolizó en el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría (antes del  
Cantón Manta) a mi cargo, en fe de ello, confiero PRIMERA COPIA  
CERTIFICADA DE LA PROTOCOLIZACIÓN DE LA COPIA  
CERTIFICADA DEL AUTO DE ADJUDICACIÓN DICTADO POR LA  
JUFEA DE LA UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE MANTA, DRA. BELDA  
SORIA AGUIÑACA PONCE, DENTRO DEL TIPO DE PROCEDIMIENTO  
EJECUTIVO NO 1337-2019-00581 Y MAS DOCUMENTOS ADJUNTOS  
DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO (2021308005P017911) en fecha  
(12) Doce días - Firmada y sellada en Manta, a los (06) Seis del mes de  
julio del dos mil

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA  
Dr. Diego C. Ramos Espinoza

