

0000030412

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registropmania.gob.ec

**Acta de Inscripción**

Registro de: COMPRA VENTA

Naturaleza Acto: COMPRAVENTA

Número de Tomo:

Folio Inicial: 0

Número de Inscripción: 1176

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 2500

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: jueves, 12 de abril de 2018

1.- Fecha de Inscripción: jueves, 12 de abril de 2018 12:20

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1306369131	MENDOZA ZAMBRANO ZORAYDA MARIA ELENA CASADO(A)		MANABI	MANTA
Natural	1720154705	LUCETTI EDUARDO GABRIEL	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Jurídica	1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato:

COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original:

NOTARIA SEXTA

Nombre del Cantón:

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia:

viernes, 29 de diciembre de 2017

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo:

4.- Descripción de los bien(es) inmueble(s) que intervienen:

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1360425000	23/04/2015 0:00:00	50756		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

Terreno de propiedad de E. I. S. A ubicado en la Urbanización CONJUNTO HABITACIONAL Villa Real Primera Etapa del Valle Gavilán Jesús de Nazareth signado con el lote número 25 de la Manzana D, Parroquia Manta Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 10,00m. y calle A. POR ATRAS: 10,00m. y lote N.- 5, COSTADO DERECHO: 20,00m.- lote N.- 24. COSTADO IZQUIERDO: 20,00m.- lote N.- 26 con una área total de: 200,00m2.

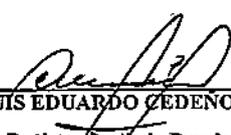
Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización CONJUNTO HABITACIONAL Villa Real Primera Etapa del Valle Gavilán

Solvencia: Este bien tiene libre gravamen

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA.-Terreno de propiedad de E.I. S. A ubicado en la Urbanización CONJUNTO HABITACIONAL Villa Real Primera Etapa del Valle Gavilán Jesús de Nazareth signado con el lote número 25 de la Manzana D, Parroquia Manta Cantón Manta.

Lo Certifico:


 AB. LUIS EDUARDO CEDENO GAVILANEZ

Registrador de la Propiedad (E)

0000030413



20181308006C01253



Factura: 002-002-000023680

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN COPIAS CERTIFICADAS N° 20181308006C01253

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que antecede(n) es(son) copia(s) certificada(s) del documento COPIA DE ESCRITURA DE CANCELACION Y COMPRAVENTA NO. 20171308006P04858 que me fue exhibido en 36 foja(s) útil(es). Una vez practicada la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 36 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del(los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 3 DE ABRIL DEL 2018, (16:37).

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

3,111



3 2



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



ESCRITURA PÚBLICA

**CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA
 ABIERTA, Y COMPRAVENTA DE BIEN
 INMUEBLE**

OTORGA:

EL BANCO DELBANK S.A.

A FAVOR:

**DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E
 INMOBILIARIA**

**Y ESTA A FAVOR DE LOS SEÑORES
 EDUARDO GABRIEL LUCHETTI Y ZORAIDA
 MARIA ELENA MENDOZA ZAMBRANO**

**CUANTIA: USD\$75,560.52 &
 INDETERMINADA**

ESCRITURA NÚMERO:

20171308006P04858

AUTORIZADA:

29 DE DICIEMBRE DEL 2017

COPIA: PRIMERA

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA



Factura: 002-002-000018331

0000030415



20171308006P04858

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20171308006P04858
ACTO O CONTRATO:	
CANCELACIONES DE HIPOTECA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE DICIEMBRE DEL 2017, (9:19)

GANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	BANCO DELBANK S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990048673001	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACION		
Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCION DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	A FAVOR DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

TIA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
--------------------------	---------------

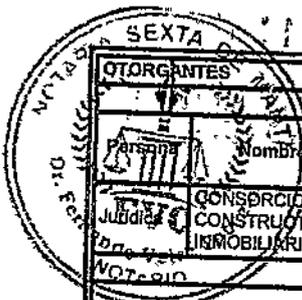
NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P04858
ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE DICIEMBRE DEL 2017, (9:19)





OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Jurídica	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	REPRESENTADO POR	RUC	1391746105001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LUCHETTI EDUARDO GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720154705	ARGENTINA	COMPRADOR (A)	
Natural	MENDOZA ZAMBRANO ZORAYDA MARIA ELENA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306369131	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		75560.00					

NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308006P04858						
ACTO O CONTRATO:							
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (F)							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE DICIEMBRE DEL 2017, (9:19)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que lo representa
Natural	LUCHETTI EDUARDO GABRIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1720154705	ARGENTINA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							

0000030416

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA
------------------------------	---------------



NOTARIO(A) JOSÉ LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA



SECRET

(S) (M) (C)
(S) (M) (C)
(S) (M) (C)

SECRET

SECRET



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000030417



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25
- 26
- 27
- 28

ESCRITURA NÚMERO: 20171308006P04858

FACTURA NÚMERO: 002-002-000018331

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

CUANTIA: INDETERMINADA.-

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:

OTORGA EL:

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

A FAVOR DE LOS SEÑORES:

EDUARDO GABRIEL LUCHETTI Y ZORAYDA MARIA ELENA MENDOZA ZAMBRANO.-

CUANTIA: USD, \$ 75,560.52.-

*****AMGC*****

Se confieren 2 copias.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **VIERNES VEINTINUEVE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA,

Comparecen, por una parte el **BANCO DELBANK S.A.**, debidamente representado por la señorita **ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ**, en calidad de **APODERADA ESPECIAL**, según consta del Poder cuya copia certificada se agrega; por otra el señor **Arq. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA**, en calidad de representante legal del **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA**

Mantab





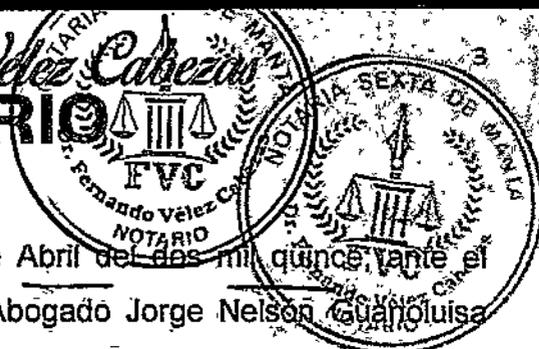
1 E INMOBILIARIA, según documentos que se adjunta, y a quien se denominará
2 como "VENDEDOR"; el compareciente es ecuatoriano, mayor de edad,
3 Arquitecto, ejecutivo, domiciliado en esta ciudad de Manta; y por otra los señores:
4 EDUARDO GABRIEL LUCHETTI Y ZORAYDA MARIA ELENA MENDOZA
5 ZAMBRANO, casados entre si, por sus propios y personales derechos, y a
6 quienes en adelante denominaremos como LOS "COMPRADORES".- Los
7 comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad argentina y ecuatoriana
8 respectivamente, domiciliados en esta ciudad de Manta; todos hábiles y capaces
9 para contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y
10 certificados de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que
11 me fueron presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien
12 instruidos del resultado y efectos de la Escritura de **CANCELACION PARCIAL**
13 **DE HIPOTECA ABIERTA Y COMPRAVENTA**, que proceden a celebrar con
14 libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que
15 proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de
16 índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a
17 escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: Señor
18 **Notario**.- En el Registro de Instrumentos a su cargo, sírvase insertar una en la
19 que consten la **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y**
20 **COMPRAVENTA** que se describe: PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL
21 DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE
22 ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR que se otorga al tenor de las siguientes
23 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparece al otorgamiento de la
24 presente Escritura Pública BANCO DELBANK S.A., legalmente representado por
25 la señorita ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, en su calidad de
26 Apoderada Especial, según consta del Poder cuya copia certificada se agrega. La
27 compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, soltera, mayor de edad,
28 domiciliada en la ciudad de Manta.- SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Mediante



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000030418



1 Escritura Pública celebrada el veintinueve de Abril del dos mil quince, ante el
2 Notario Público Primero del Cantón Manta, Abogado Jorge Nelson Guanoluisa
3 Guanoluisa, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el cinco de
4 mayo del dos mil quince, el Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
5 constituyó hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar, gravar
6 y arrendar a favor del BANCO DELBANK S.A., para garantizar sus obligaciones
7 pasadas, presentes y futuras, así como también las de los cónyuges ARQ.
8 GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA
9 SOLÓRZANO PÁRRAGA, las de los cónyuges ARQ. JOSÉ PATRICIO
10 ALVARADO SUÁREZ e ING. COMERCIAL MARÍA ANABELL SALGADO
11 URDÁNIGO, la de los cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR y
12 DÉCCY ISABEL ESTRADA MEDRANDA, las de la compañía CONSTRUCTORA
13 E INMOBILIARIA ESCOAL COMPAÑÍA LIMITADA y las de la COMPAÑÍA ISABA
14 S.A.; sobre los lotes de terrenos números catorce, quince, dieciséis, diecisiete,
15 dieciocho, diecinueve, veinte, veintiuno, veintidós, veintitrés, veinticuatro y
16 veinticinco de la Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real, Primera Etapa,
17 del Valle Gavilán-Jesús de Nazareth, de la manzana "D", Parroquia Manta,
18 Cantón Manta, Provincia de Manabí. b) El Consorcio EISA CONSTRUCTORA E
19 INMOBILIARIA ha solicitado al Banco DelBank S.A., la liberación parcial de la
20 hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar, gravar y arrendar,
21 esto es, del LOTE DE TERRENO NÚMERO VEINTICINCO DE LA MANZANA D,
22 de la Urbanización Villa Real, Primera Etapa, del Valle Gavilán-Jesús de
23 Nazareth, en la intersección de las Vías que conducen al Valle del Gavilán y San
24 Mateo, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y
25 medidas son los siguientes: Por el Frente, con diez metros y Calle A; Por Atrás,
26 diez metros y lote número cinco; Por el Costado Derecho: Veinte metros con lote
27 número veinticuatro; Por el Costado Izquierdo, Veinte metros con lote número
28 veintiséis. Área total: Doscientos metros cuadrados. **TERCERA: CANCELACION**





1 **PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN**
2 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR.**- Con los antecedentes
3 expuestos, el BANCO DELBANK S.A., por intermedio de su Apoderada Especial,
4 la señorita ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, cancela
5 parcialmente la hipoteca abierta, anticresis, prohibición voluntaria de enajenar,
6 gravar y arrendar que recae sobre el LOTE DE TERRENO NUMERO
7 VEINTICINCO DE LA MANZANA D, de la Urbanización Villa Real, Primera Etapa,
8 del Valle Gavilán-Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conducen
9 al Valle del Gavilán y San Mateo, Parroquia Manta, Cantón Manta, Provincia de
10 Manabí, el que ha sido ampliamente descrito en la cláusula segunda de este
11 instrumento. **SE DEJA EXPRESA CONSTANCIA QUE SOBRE EL RESTO DE**
12 **LOS LOTES DE TERRENOS HIPOTECADOS QUE NO SON OBJETO DE ESTA**
13 **LIBERACIÓN PARCIAL, UBICADOS EN LA URBANIZACION VILLA REAL,**
14 **ASI COMO TAMBIEN SOBRE LAS UNIDADES HABITACIONALES QUE SE**
15 **EDIFICAREN SOBRE ELLOS, PERMANECE VIGENTE, E INALTERABLE LA**
16 **HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
17 **ENAJENAR, GRAVAR, ARRENDAR Y FIANZA SOLIDARIA,** así como todas y
18 cada una de las cláusulas de la Escritura Pública celebrada el veintidós de Agosto
19 del dos mil doce, ante el Notario Público Tercero del Cantón Manta, Abogado
20 Raúl Eduardo González Melgar, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón
21 Manta, el dieciocho de septiembre del dos mil doce, hasta que se cancelen
22 totalmente las obligaciones pendientes a cargo de: Consorcio EISA
23 CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, de los cónyuges ARQ. GONZALO
24 OSWALDO ESCOBAR TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA SOLÓRZANO
25 PÁRRAGA, de los cónyuges ARQ. JOSÉ PATRICIO ALVARADO SUÁREZ e ING.
26 COMERCIAL MARÍA ANABELL SALGADO URDÁNIGO, de los cónyuges
27 GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR y DECCY ISABEL ESTRADA
28 MEDRANDA, de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000030419



1 COMPAÑÍA LIMITADA y de la COMPAÑÍA ISABA S.A. CUARTA. Todos los
2 gastos que se produzcan como consecuencia de esta Escritura serán de cuenta
3 de Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, de los cónyuges ARQ.
4 GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA y DRA. NARCISA AUXILIADORA
5 SOLÓRZANO PÁRRAGA, de los cónyuges ARQ. JOSÉ PATRICIO ALVARADO
6 SUÁREZ e ING. COMERCIAL MARÍA ANABELL SALGADO URDÁNIGO, de los
7 cónyuges GONZALO ENRIQUE BARONA ESCOBAR y DECCY ISABEL
8 ESTRADA MEDRANDA, de la compañía CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
9 ESCOAL COMPAÑÍA LIMITADA y de la COMPAÑÍA ISABA S.A. QUINTA. El
10 Señor Notario se dignará tomar nota de esta cancelación parcial de Hipoteca
11 Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar y gravar y dispondrá al
12 Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta lo anote al margen de la
13 inscripción original. Agregue Usted señor Notario las demás cláusulas de estilo
14 para la validez y eficacia de este instrumento. (Firmado) Abogado Fabian Zamora
15 Lora, matrícula Registro nueve mil setecientos cincuenta y cuatro del Colegio de
16 Abogados del Guayas. SEGUNDA PARTE.- COMPRAVENTA.- Señor Notario.-
17 En el Registro de Instrumentos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten
18 la **COMPRAVENTA** que se describe: PRIMERA: INTERVIENIENTES.-
19 Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una
20 parte el CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, legalmente
21 representado por el señor Arq. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA, en su
22 calidad de representante legal tal como lo justifica con su nombramiento
23 debidamente inscrito, y autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal
24 de Socios del Consorcio, documentos que se adjuntan como habilitantes, en
25 calidad de "VENDEDOR"; y, por otra parte, los cónyuges señores EDUARDO
26 GABRIEL LUCHETTI Y ZORAYDA MARIA ELENA MENDOZA ZAMBRANO, por
27 sus propios y personales derechos, y a quienes en adelante denominaremos
28 como LOS "COMPRADORES". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- a)





PROLOGO

1 El Vendedor, Consorcio EISA, mediante escritura pública otorgada por la Notaria
2 Tercera del cantón Manta, el catorce de enero del dos mil ocho, e inscrita en el
3 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de enero del dos mil ocho,
4 adquirió un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán-Jesús de
5 Nazareth, en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San
6 Mateo, parroquia y cantón Manta, aclarando que actualmente se toma como
7 frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo, tal como lo justifica con
8 la certificación otorgada por el la Dirección de Planeamiento Urbano del Municipio
9 de Manta que consta adjunta a dicha escritura, quedando actualmente dicho
10 terreno con las siguientes medidas y linderos generales: POR EL FRENTE:
11 doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a
12 San Mateo más ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan
13 de Manta; POR ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y
14 Alegría; POR EL COSTADO DERECHO: trescientos setenta y nueve punto
15 sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán; POR EL COSTADO
16 IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad
17 particular y Herederos de Pedro Reyes. Área total de ciento catorce mil
18 seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado. b) Con fecha
19 veintinueve de septiembre del dos mil nueve, se encuentra inscrita en el Registro
20 de la Propiedad del cantón Manta, los Planos del Terreno, protocolizados en la
21 Notaria Tercera del cantón Manta, el once de septiembre del dos mil nueve, en
22 dicha escritura se realiza la Protocolización de Planos de la "URBANIZACIÓN
23 VILLA REAL", Acta de Entrega Recepción. La Promotora Consorcio EISA
24 Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal, comparece ante la
25 Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas comunales y verdes,
26 de conformidad a las Ordenanzas Municipales. Área verde número uno superficie
27 siete mil trescientos treinta con setenta y seis metros cuadrados, área verde
28 número dos superficie dos mil trescientos quince con sesenta y ocho metros



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

0000030420



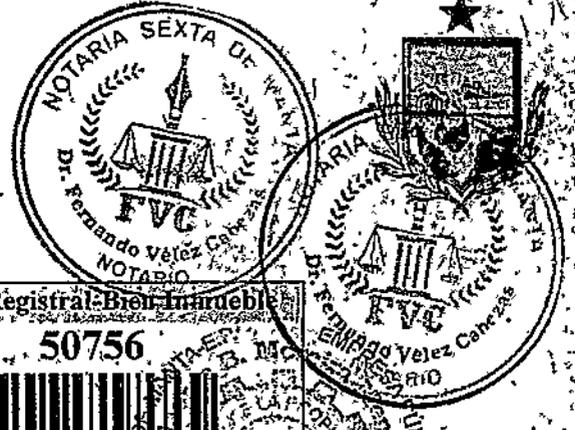
1 cuadrados, áreas verdes en cada manzana de la urbanización Manzana "A" área
2 verde A uno superficie cuatrocientos veinte con sesenta y seis metros cuadrados,
3 manzana "A" área verde A dos área ciento noventa y dos con treinta y cuatro
4 metros cuadrados; manzana "B": área verde B uno superficie ochenta y tres con
5 cuarenta metros cuadrados, manzana B área verde B dos superficie noventa con
6 cincuenta y un metros cuadrados; manzana "C": área verde C uno superficie
7 setenta y tres con setenta y seis metros cuadrados, manzana C área verde C dos
8 superficie setenta y nueve con cuarenta metros cuadrados; manzana "D": área
9 verde D uno superficie ciento ochenta y ocho con ochenta y seis metros
10 cuadrados; manzana D área verde D dos superficie ciento cincuenta y dos metros
11 cuadrados; manzana "E": área verde E uno superficie ciento veintiocho con dos
12 metros cuadrados; manzana "F": área verde F uno superficie ochenta con un
13 metros cuadrados, manzana F área verde F dos superficie ciento dieciséis con
14 ochenta y seis metros cuadrados; manzana "G": área verde G uno superficie
15 ciento sesenta y dos con veintitrés metros cuadrados; manzana "H": área verde H
16 uno superficie noventa y cuatro con veintidós metros cuadrados; manzana "I":
17 área verde I uno superficie ciento setenta y seis con cincuenta metros cuadrados,
18 manzana I área verde I dos superficie ciento dos con treinta y dos metros
19 cuadrados. Con fecha 18 de Mayo del año 2010 se realizó escritura Pública de
20 Aclaración celebrada en la Notaría Cuarta de Manta, legalmente inscrita en el
21 Registro de la Propiedad de Manta el 28 de Mayo del dos mil diez, Posteriormente
22 con fecha dos de marzo del dos mil dieciséis se protocolizó en la Notaría Séptima
23 del Cantón Manta Rediseño de Planos de la Urbanización Villa Real, inscrita en el
24 Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el dieciséis de mayo del dos mil
25 dieciséis. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los antecedentes expuestos **EL**
26 **VENDEDOR**, da en venta real y enajenación perpetua, a favor de **LA PARTE**
27 **COMPRADORA**, el lote de terreno y vivienda signado con el número
28 **VEINTICINCO** de la manzana "D" de la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa





1 Real^a Primera Etapa, ubicada en el Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth de la
2 parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y
3 medidas: POR EL FRENTE: diez metros y Calle A; POR ATRÁS: diez metros y
4 linderá con lote número cinco; POR EL COSTADO DERECHO: veinte metros y
5 linderá con lote número veinticuatro; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte
6 metros y linderá con lote número veintiséis, con un área total de Doscientos
7 metros cuadrados. La venta la realiza EL VENDEDOR sin reservarse ningún
8 derecho para sí. El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien
9 inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con
10 todas sus instalaciones exclusivas que se encuentran dentro de ellos,
11 servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que
12 forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión, así como todo lo
13 que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante
14 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los
15 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de
16 gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se
17 agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes de mutuo
18 acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien
19 inmueble descrito en la cláusula segunda, la suma de SETENTA Y CINCO MIL
20 QUINIENTOS SESENTA 52/100 DOLÁRES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE
21 AMERICA, valor que LA CIA. COMPRADORA paga a la parte Vendedora, la que
22 declara haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción.
23 Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión
24 enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta
25 materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro
26 de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: ACEPTACION.- LOS
27 COMPRADORES, aceptan la transferencia, que se efectúa a su favor, en los
28 términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. SEXTA:

0000030421



Ficha Registral Bien Inmueble
50756
[Barcode]

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Telf. 052624758
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo: REM-17025462, certifico hasta el día de hoy 08/12/2017 10:09:39; la Ficha Registral Número 50756.

INFORMACION REGISTRAL

Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 23 de abril de 2015 Parroquia: MANTA

Ubicación del Bien: [Redacted]
Municipal: [Redacted]
El Bien: ubicado en la Urbanización CONJUNTO HABITACIONAL Villa Real, Primera Etapa del Valle Gavilán

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Acto de propiedad de E. I. S. A ubicado en la Urbanización CONJUNTO HABITACIONAL Villa Real, Primera Etapa del Valle Gavilán Jesús de Nazareth signado con el lote número 25 de la Manzana A, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 10,00m. y POR ATRAS: 10,00m. y lote N.- 5, COSTADO DERECHO: 20,00m.- lote N.- 24. COSTADO IZQUIERDO: 20,00m.- lote N.- 26 con una área total de: 200, 00m2.

PROVINCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	1741 25/jul/2007	23.747	23.794
COMPRAVENTA	314 30/ene/2008	4.084	4.100
HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	116 30/ene/2008	1.476	1.493
PLANO DE TERRENOS	30 29/sep/2009	1	1
ACLARACIÓN	1261 28/may/2010	21.965	21.998
CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	319 14/mar/2011	5.248	5.275
HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	611 05/may/2015	12.315	12.405
REDISEÑO	13 16/may/2016	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

COMPRAVENTA

COMPRAVENTA

Fecha: miércoles, 25 de julio de 2007
Lugar: MANTA
Número de Inscripción: 1741 Tomo: 1
Número de Repertorio: 3480 Folio Inicial: 23.747
Folio Final: 23.794

Se otorga el original: NOTARIA TERCERA
MANTA

Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000

por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado en la partición Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en las afuera de este...
Cárdenas. Por el frente, 232,00m. + <215° con 170,00 M. y que conduce al Gavilán, Atras...
particular, + <115° con 25,00m. + <260° con 65,00m. Herederos de Pedro Reyes con el...
Área donada a Fe y Alegría Y Costado izquierdo. 100,00m. + <210° con 125,00m. Via que...
+ <150° con 195,00m. + <165° con 75,00m + <143° con 55,00m + <232° con 18,00m -...
a Piedra Larga.- José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A. con un área total de 14.147,50...
I. 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B. con un área total de...





14.312,90 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzana C - 2: Area total: 9.374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2.- 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	80000000021537	REYES DELGADO JUAN SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1303513616	REYES DELGADO JOSE GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1304089202001	REYES/CARDENAS IGNACIO BUENVENTURA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1306354901	REYES CÁRDENAS JOSE JACINTO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	80000000002622	CÁRDENAS LIVIA NILDA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1302282775	REYES CÁRDENAS SERGIO VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA	NA
PROPIETARIO	1301599989	REYES CARDENAS MARIA MERCEDES	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1302561707	REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1301791719	REYES CARDENAS SEGUNDO JUAN	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1304885120	REYES CARDENAS MARIA DELIA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1301775530	REYES CARDENAS JOSE LIZANDRO	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	08/ago/1995	66	67
COMPRA VENTA	211	07/dic/1957	122	122
COMPRA VENTA	180	29/oct/1945	43	43

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 30 de enero de 2008 Número de Inscripción: 314 Tomo:7
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 564 Folio Inicial:4.084
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:4.100
 Cantón Notaría: MANTA

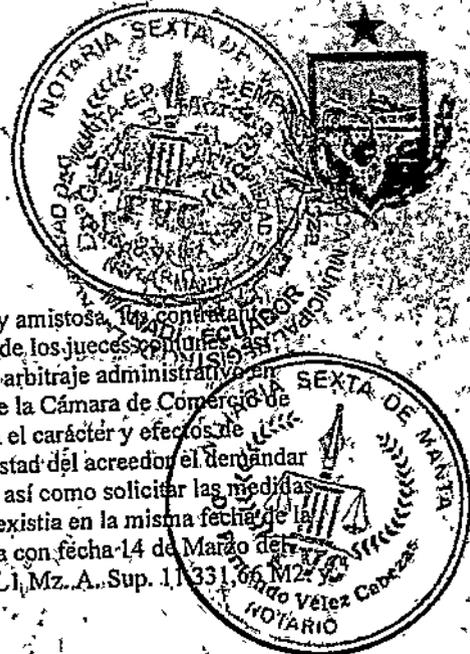
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 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 48.011 metros cuadrados (48.011 m2) con una propiedad de catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (14.660,01 m2) con una propiedad de **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, las partes convienen fijar su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios en esta ciudad 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 cautelares 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. 11, Mz. A. Sup. 1.1.331,66 M2 y Lote L2, Mz. A. Sup. 14.867,72 M2.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Ciudad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
	800000000021529	CONSORCIO EISA	NO DEFINIDO	MANTA	
	1301769657	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	
	1300866538	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1741	25jul/2007	23.747	23.794

3-18 HIPOTECAS Y GRAVAMENES

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 2008
 Fecha Resolución:
 Observaciones:

Número de Inscripción: 116
 Número de Répertorio: 565
 Tomo: 1
 Folio Inicial: 1.476
 Folio Final: 1.493

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. El Banc 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 Atq. 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 fecha 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.

Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Ciudad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
	80000000001631	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
	800000000021529	CONSORCIO EISA	NO DEFINIDO	MANTA	
	1301769657	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	

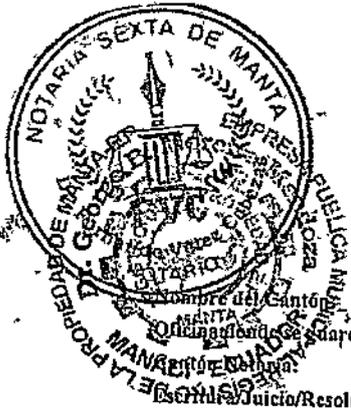
Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	30/ene/2008	4.084	4.100

Registro de PLANOS

Inscrito el: martes, 29 de septiembre de 2009

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Número de Inscripción: 50
Tomo: 1



1110.0.0.0.0.0

Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA TERCERA MANTA

Número de Repertorio: 5617
 Folio Inicial: 1
 Folio Final: 1

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 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. 2,315,68 M2, Areas verdes en cada Manzana de la Urbanización. Manzana "A" Area verde A.1, Sup. 420,66 M2, 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. 79,40 M2, Mz. "D" ,Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup. 128,02 M2. Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz. "F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" Area verde G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" Area 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	80000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	80000000031474	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	30/ene/2008	4,084	4,100

Registro de COMPRA VENTA

[5 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: viernes, 28 de mayo de 2010
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA
 Cantón Notaría: MANTA
 Número de Inscripción: 1261
 Número de Repertorio: 2932
 Tomo: 36
 Folio Inicial: 21.965
 Folio Final: 21.998

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de mayo de 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 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1300866538	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA	
ACLARANTE	80000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	80000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

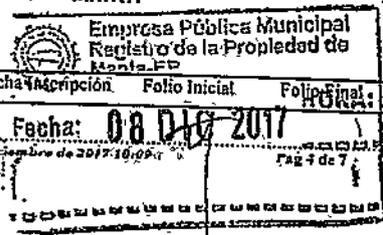
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

Certificación impresa por: laura_figua

Ficha Registrada: 50756

Fecha: 08 Dic 2017
 viernes, 08 de diciembre de 2017 10:09:17
 Pag: 7 de 7



COMPRA VENTA 314 30/ene/2008
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES 116 30/ene/2008

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[6 / - 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: lunes, 14 de marzo de 2011 Número de Inscripción: 319 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1439 Folio Inicial: 5.248
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final: 5.275
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de marzo de 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.

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000031473	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	30/ene/2008	1.476	1.493

Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES

[7 / - 8 -] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

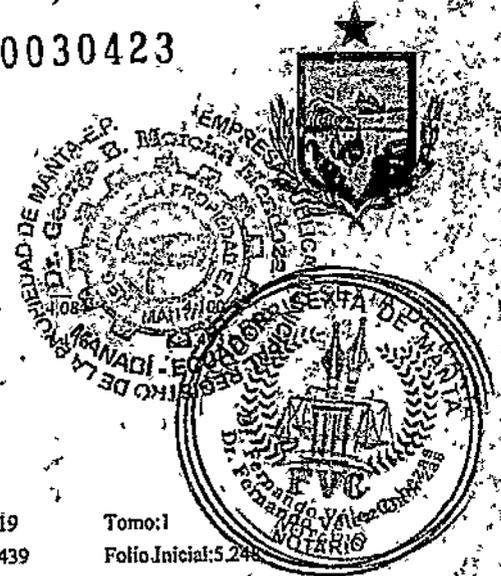
Inscrito el: martes, 05 de mayo de 2015 Número de Inscripción: 611 Tomo:1
Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3668 Folio Inicial: 12.315
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA DE MANTA Folio Final: 12.405
Cantón Notaría: MANTA
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de abril de 2015
Fecha Resolución:
a. Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR Y FIANZA SOLIDARIA de los lotes numeros 14,15, 16,17,18;19,20,21,22, 23,24,25 de la manzana

b. Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000006082	BANCO DELBANK S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	8000000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR SOLIDARIO	8000000000044279	COMPANIA ISABA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	

Fecha: 08 DIC 2017 HORA:





800000000039627909 COMPANIA CONSTRUCTORA E NO DEFINIDO MANTA
 INMOBILIARIA ESCOAL CIA. LTDA.
 10324219 BARONA ESCOBAR GONZALO ENRIQUE CASADO(A) MANTA
 FIADOR SOLIDARIO 1304778747 ESTRADA MEDRANDA DECCY ISABEL CASADO(A) MANTA
 FIADOR SOLIDARIO 1301769640 ALVARADO SUAREZ JOSE PATRICIO CASADO(A) MANTA
 FIADOR SOLIDARIO 1301769657 ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO CASADO(A) MANTA
 FIADOR SOLIDARIO 800000000039627909 SALGADO URDANIGO MARIA ANABELL CASADO(A) MANTA
 FIADOR SOLIDARIO 1302302813 SOLORZANO PARRAGA NARCISA CASADO(A) MANTA
 AUXILIADORA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	30	29/sep/2009	1	1

Registro de : PLANOS

[8 / 8] PLANOS

Inscrito el : lunes, 16 de mayo de 2016 Número de Inscripción: 13 Tomo: Folio Inicial: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2502 Folio Final: 1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de marzo de 2016
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización Rediseño de la Urbanización Villa Real de propiedad del Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria, ubicada en el sector El Gavilán Jesús de Nazaret de la parroquia y Cantón Manta. Rediseño presentado por los promotores se está realizando en las manzanas G, H, e I, y en ciertas áreas verdes.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA		MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
PLANOS	30	29/sep/2009	1	1

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	3
PLANOS	2
<< Total Inscripciones >>	8

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica de la Propiedad de la Empresa Pública Municipal de Manta.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.
 Emitido a las : 10:09:39 del viernes, 08 de diciembre de 2017
 A petición de: CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA :

Fecha: 08 DIC 2017 HORA:

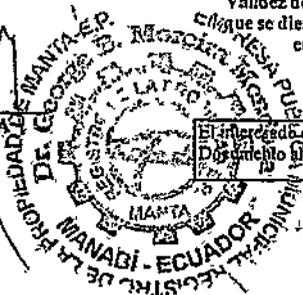
Elaborado por: LAURA CARMEN TIGUA PINCAY
 1306357128



0000030424



DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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



**ESPACIO EN
BLANCO**

**ESPACIO EN
BLANCO**



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Fecha: 03 DIC 2017 HORA: 10:00

ASOCIACION

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

ACTA
CONS

DE

LA

REUNION

DE

LA

COMISION

DE

LA

REVISION

DE

LA

CONTABILIDAD

DE

LA

ASOCIACION

DE

LA

REVISION

DE

LA

CONTABILIDAD

DE

LA

ASOCIACION

DE

LA

REVISION

DE

LA

CONTABILIDAD

DE

LA

ASOCIACION

DE

LA

REVISION

DE

LA

CONTABILIDAD

DE

LA

ASOCIACION

0000030425



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA LUNES 24 DE OCTUBRE DEL AÑO 2016

En la ciudad de Manta, a los veinticuatro días del mes de octubre del año dos mil dieciséis, 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 reunió 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 VEINTICINCO (25), MANZANA D** 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 VEINTICINCO (25) MANZANA D** de la urbanización Villa Real construida en terreno propiedad del Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria que se encuentra ubicada 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:** Diez metros y lindera con calle A; **POR ATRÁS:** Diez metros y lindera con lote número Cinco (5); **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros y lindera con lote número Veinticuatro (24); **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con lote número Veintiséis (26) teniendo un área total de **Doscientos metros cuadrados (200.00m²);** 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 VEINTICINCO (25), MANZANA D 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 y de la resolución adoptada en esta Junta.

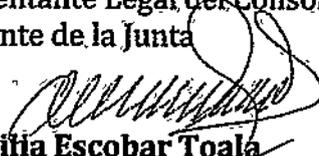
No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta. Hecho así, con la asistencia de los mismos socios inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada 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, Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria ESCOAL Cía Ltda., Socia y Presidente de la Junta; f) Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, Gerente General de ISABA S.A., Socia; f) Ab. Cecilia Escobar Toala, Secretaria Ad-Hoc de la Junta.

Manta, 24 de octubre del 2016


p. Constructora e Inmobiliaria Escóal 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
Gerente General Escóal Cía. Ltda.
Representante Legal del Consorcio EISA
Presidente de la Junta


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

0000030426



REVOCATORIA DE PODERES DE BEXTA DE MANTA
 ESPECIAL QUE OTORGA BANCO
 DELBANK S.A.; Y, PODER
 ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO
 DELBANK S.A. A FAVOR DE VÉLÁZ
 SEÑORITA ANA MARIA
 AUXILIADORA RODRIGUEZ
 LOPEZ.-----
 CUANTIA: INDETERMINADA.-----



En la ciudad de Guayaquil, cabecera cantonal del mismo nombre, Provincia del Guayas, hoy doce de Enero del dos mil dieciséis, ante mí, Abogada ALEXANDRA GERMAN GAIBOR, Notaria Pública Vigésima Séptima Titular de éste Cantón, comparece: BANCO DELBANK S.A., representado por el señor HÉCTOR JAVIER DELGADO OVIEDO, quien declara ser mayor de edad, ecuatoriano, soltero, economista, en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento inscrito y vigente que acompaña.- El compareciente se encuentra domiciliado en esta ciudad, capaz para obligarse y contratar a quien de conocerlo doy fe.- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura, a la que procede con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presenta la minuta del tenor siguiente: SEÑORA NOTARIA: Sírvase autorizar en el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, una de revocatoria de Poder Especial y nuevo poder especial que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA PARTE: REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL: CLAUSULA:



ESP:00000000



PRIMERA: COMPARECIENTE: Interviene libre y voluntariamente el señor economista Héctor Javier Delgado Oviedo, por los derechos que representa de BANCO DELBANK S.A., en su calidad de Gerente General, como lo acredita con la copia de su nombramiento que acompaña, a quien en adelante podrá denominarse como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE".

CLAUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES: DOS.UNO.- El catorce de noviembre del dos mil catorce ante la Notaria Vigésimo Séptima del Cantón Guayaquil, Abogada Alexandra German Gaibor, el Banco DelBank S.A. otorgó un poder especial a favor de la Señorita Ana María Auxiliadora Rodríguez López. **DOS.DOS.-** Con fecha siete de enero del dos mil dieciséis el Directorio del Banco DelBank S.A. resolvió revocar el poder especial otorgado el catorce de noviembre del dos mil catorce a favor de la señorita Ana María Rodríguez López referido en el numeral DOS.UNO de esta cláusula, y en su lugar otorgar un nuevo poder especial a su favor. **CLAUSULA TERCERA:**

REVOCATORIA: Con los antecedentes expuestos, el Banco DelBank S.A. revoca el poder especial otorgado el catorce de noviembre del dos mil catorce ante la Notaria Vigésimo Séptima del Cantón Guayaquil, Abogada Alexandra German Gaibor, a favor de la señorita Ana María Auxiliadora Rodríguez López referido en el numeral DOS.UNO de la cláusula segunda de este instrumento. **SEGUNDA PARTE: PODER ESPECIAL: CLAUSULA**

PRIMERA: INTERVINIENTE: Interviene el economista Héctor Javier Delgado Oviedo, por los derechos que representa de BANCO DELBANK S.A., en su calidad de Gerente General, conforme lo acredita con la copia de su nombramiento que

0000030427



NOTARIA
VEGESIMA
SEPTIMA
Gayaquil

Alexandra
Galbor



acompaña, a quien en adelante podrá denominársele como "EL PODERDANTE" o "EL MANDANTE", con el objeto de otorgar el presente poder especial a favor de la señorita ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ, a quien más adelante podrá denominársela como "LA APODERADA" o "LA MANDATARIA".

CLAUSULA SEGUNDA: OBJETO: El Poderdante debidamente autorizado por el Directorio en su sesión del siete de enero del dos mil dieciséis, cuya parte pertinente del Acta se acompaña debidamente certificada, tiene a bien otorgar poder especial, cual en derecho se requiere a favor de la señorita ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ portadora de la cédula de ciudadanía número uno tres cero cinco siete cinco seis seis dos siete (1305756627), para que en su nombre y representación intervenga, ejecute, celebre y firme los actos, documentos y contratos que a continuación se indican: Uno) Suscribir en forma individual contratos de apertura de cuentas corrientes y de ahorros; Dos) Suscribir en forma individual contratos de Servicios electrónicos, Telemáticos y Tecnológicos; Tres) Suscribir en forma individual Certificaciones de giros y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes; Cuatro) Contestar en forma individual Oficios de la Superintendencia de Bancos, Fiscalía, juzgados penales, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y demás autoridades judiciales gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas y operaciones de personas naturales o jurídicas; Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco: Garantías Bancarias, Contratos de mutuo, tablas de amortización, liquidaciones, contratos de prenda industrial o de





prendas de cualquier clase, contratos de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, y demás garantías reales de cualquier naturaleza que se otorguen a favor del Banco DelBank S.A., pólizas de seguros, y demás documentos relacionados a los créditos que previamente hayan sido aprobados por los niveles de autorización de crédito respectivos; y, efectuar reconocimientos de firmas de tales contratos; Seis) Suscribir en forma individual cancelaciones de: hipotecas abiertas, contratos de mutuo, prendas industriales, y cancelaciones de garantías reales en general; Siete) Suscribir en forma individual Cheques de Gerencia, en los términos referidos en el manual de firmas autorizadas del Banco DelBank S.A., Ocho) Suscribir en forma individual Certificaciones de cheques, Garantización de Endosos de cheques, Cheques de Emergencia, Depósitos a Plazo; órdenes de Ingreso y egreso; Nueve) Las demás que especifique el Manual de Firmas de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. **CLAUSULA TERCERA: DURACION.-** El presente mandato especial es revocable a voluntad del mandante, su duración es por tiempo indefinido, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio del poderdante, En definitiva la Apoderada quedará facultada para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en el presente poder especial. Agregue, señor Notario, las demás formalidades de estilo para la validez de este instrumento.- Firmado (ilegible) Abogada Mercé Valarezo Medina.- Registro profesional número ocho mil ciento setenta y nueve del Colegio de Abogados del Guayas. Hasta aquí la

BANCO DELBANK

0000030428



10 de junio del 2014

Notario: Economista
Dr. Javier Delgado Oyiedo

Consideraciones:

Se le informa que la Junta General Ordinaria de Accionistas del Banco DelBank S.A., celebrada el día 31 de marzo del 2014, lo ratificó como Gerente General, por un periodo de DOS (2) años, mediante Resolución No. SBS-IRG-DJyTL-2014-055 de fecha 29 de mayo del 2014 suscrita por el Director General de Guayaquil, se calificó su idoneidad para que pueda desempeñar las funciones de Gerente General del Banco DelBank S.A. Este nombramiento reemplaza aquel conferido a su favor, el 02 de agosto del 2011 que fue inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil con fecha 3 de agosto del 2011.

Le corresponde ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial en forma coordinada, conjunta o separadamente, con el Presidente Ejecutivo. Sin perjuicio de las facultades que expresamente señala la Ley, las funciones del Gerente General están indicadas en el artículo quincuagésimo primero del estatuto social vigente del Banco, que consta en la escritura de aumento de capital autorizado y reforma integral del estatuto, otorgada el 12 de mayo del 2013 ante el Ab. Nelson Cañarte Arboleda, Notario Titular Décimo Séptimo del Cantón Guayaquil inscrita en el Registro Mercantil del Cantón Guayaquil con fecha 27 de noviembre del 2013, conjuntamente con la Resolución aprobatoria No. SBS-DJyTL-2013-106 del 07 de noviembre del 2013 expedida por el Director Jurídico y Trámites Legales de la Superintendencia de Bancos y Seguros.

El Banco DelBank S.A. se constituyó como Banco Industrial y Comercial, mediante escritura otorgada el 1 de abril de 1965, ante el Notario Séptimo de Guayaquil, Dr. Thelmo Torres Crespo, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 6 de julio de 1965. Mediante escritura otorgada el 23 de septiembre de 1986, ante el Notario Cuarto de Guayaquil Ab. Juan de Dios Miño Frías, inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil el 17 de noviembre de 1986, el Banco Industrial y Comercial procedió a fijar su capital autorizado, reformar el estatuto y a cambiar la denominación social de la institución por la de Banco Industrial y Comercial S.A. "Banincc". Mediante escritura otorgada el 22 de agosto del 2002 ante la Notaria Sexta de Guayaquil, Ab. Jenny Oyague Beltrán, escritura que fue ratificada en los términos de la escritura otorgada el 14 de noviembre del 2002 ante el Dr. Piero Aycart Vincenzini, Notario Trigésimo del mismo cantón, y revalidada mediante escritura otorgada el 14 de enero del 2003 ante la Abogada Jenny Oyague Beltrán, Notaria Sexta de Guayaquil; inscritas todas en el Registro Mercantil de Guayaquil el 5 de febrero del 2003, se aumentó el capital autorizado, se cambió la denominación a Banco DelBank S.A. y se reformó el estatuto social.

Respectivamente,


Dra. Mercedes Afarezo Medina
Secretaria de la Junta

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DELBANK S.A., para el cual he sido ratificado el 10 de junio del 2014.



Dr. Javier Delgado Oyiedo
Notario Titular
Cantón de Esmeraldas
0999877318

LOS DATOS DE ESTA
INSCRIPCIÓN CONSTAN
EN FOLIO DE SEGURIDAD
MERCANTIL ADJUNTA



AGENCIA
SUCURSAL
RUCRACION

AGENCIA
SUCURSAL
RUCRACION

www.delbank.fin.ec

Registro Mercantil de Guayaquil



NÚMERO DE REPERTORIO: 27-008
FECHA DE REPERTORIO: 17/06/2014
TÍTULO DE REPERTORIO: 17-11

En cumplimiento con lo dispuesto en la ley, la Registradora Mercantil del Cantón Guayaquil ha inscrito lo siguiente:

Con fecha diecisiete de junio del dos mil catorce, queda inscrito el presente Nombramiento de Gerente General de la Compañía BANCO DELBANK S.A., a favor de HECTOR JAVIER DELGADO OVIEDO, de fojas 24.358 a 24.360, Registro de Nombramientos número 7871.

ORDEN: 2798
[Barcode]
[Barcode]
[Barcode]
[Barcode]

[Handwritten Signature]
Ab. Nuria Butina M.
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTÓN GUAYAQUIL

Guayaquil, 19 de junio de 2014

REVISADO POR: [Signature]

La responsabilidad sobre la veracidad y autenticidad de los datos registrados, es de exclusiva responsabilidad de quien declara que esta o este provee toda la información, al tenor de lo establecido en el Art. 4 de la Ley del Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos.

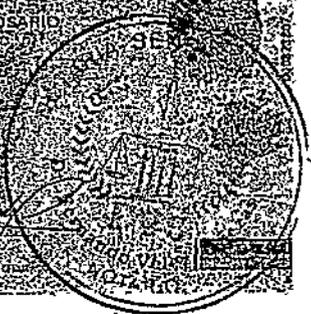


0000030429



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 REGISTRO CIVIL Y REGULACION
 No. 0909877318
 CIUDADANIA
 DELGADO OMIEDO
 HECTOR JAVIER
 GUAYAS
 CARBONCEPCION
 FECHA DE EMISION: 2022-01-19
 NOTARIO: FERNANDO VEJER
 ESTADO CIVIL: SOLTERO

PROFESION: ABOGADO
 ECONOMISTA
 DELGADO ALVARADO: EBANISCO JAVIER
 ABOGADOS Y COADJUVANTES: DOLORES DEL ROSARIO
 GUAYAS
 FECHA DE EMISION: 2022-01-19



REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES SECCIONALES 21 FEB 2014
 017-0208-0909877318
 NUMERO DE CERTIFICADO CEDULA
 DELGADO OMIEDO, HECTOR JAVIER
 GUAYAS
 PROVINCIA: GUAYAS
 CIRCUNSCRIPCION: 3
 CARBONCEPCION
 CARTON: PARROQUIA: ZONA:
 PRESIDENTE DE LA JUNTA



PAGINA EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

COPIA
EXTRAORDINARIA SIET
En la ciudad de Guayaquil, a las 10:00 horas del día 10 de mayo del 2011, se reunió el Sr. Ab. José María Rodríguez, Secretario General de la Defensoría del Pueblo, con el Sr. Econ. Javiel Navarro B. de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, para tratar el siguiente asunto:
Constitución y funcionamiento de la Defensoría del Pueblo.

- De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, se acuerda lo siguiente:
- 1.- Conocer y aprobar el Reglamento de la Defensoría del Pueblo.
 - 2.- Conocer y aprobar el Reglamento de la Defensoría del Pueblo.
 - 3.- Conocer y aprobar el Reglamento de la Defensoría del Pueblo.
 - 4.- Conocer y aprobar el Reglamento de la Defensoría del Pueblo.
 - 5.- Conocer y aprobar el Reglamento de la Defensoría del Pueblo.
 - 6.- Conocer y aprobar el Reglamento de la Defensoría del Pueblo.
 - 7.- Conocer y aprobar el Reglamento de la Defensoría del Pueblo.

Atentamente,
El Presidente de la Defensoría del Pueblo
proceda a dar cumplimiento al presente orden del día.
Exclusivamente para el uso de la Defensoría del Pueblo.
Quinto de Montalvo, 10 de mayo del 2011.
Econ. Javiel Navarro B.
Secretario General de la Defensoría del Pueblo.



0000030430



ACTA No. D-001-2016

COPIA CERTIFICADA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DEL DIRECTORIO DEL BANCO DELBANK S.A. CELEBRADA EL DIA SIETE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISEIS.

En la ciudad de Guayaquil, a las quince horas del día siete de enero del dos mil dieciséis, en las oficinas del Banco ubicadas en el primer piso del Edificio situado en las calles P. Icaza 454 y Baquerizo Moreno, se reunió el Directorio del Banco DelBank S.A., con la concurrencia de los siguientes directores: Ab. María Eugenia Espinoza Moya, primer vocal principal; Ab. José Vera Guillén, segundo vocal principal; Ec. Jorge García Regalado, cuarto vocal principal. Presidencia sesión el Ab. José Vera Guillén, Presidente del Directorio, y la Dra. Mercé Valarezo Medina, actuando como secretaria por decisión unánime de los Directores presentes. Asistieron también a la sesión el señor Econ. Javier Delgado Oviedo, Gerente General del Banco, con voz informativa y sin derecho a voto de conformidad con lo establecido en el estatuto social; y, los siguientes funcionarios: Sr. Walter Navarro Bustamante, Auditor Interno; Sr. Henry Rios Huayamave, Gerente de Riesgos Integrales; Sr. Reinaldo Rios Velez, Jefe Nacional de Negocios, con voz informativa para los efectos señalados más adelante en la presente Acta. El Presidente del Directorio dejó constancia que tratándose de una sesión extraordinaria los señores Directores presentes en la misma estuvieron de acuerdo en forma unánime para tratar los puntos para los cual fueron convocados por el Gerente General, y que constan en el orden del día, el que a solicitud del Presidente es leído por secretaria:



Guayaquil, 04 de enero de 2016

CONVOCATORIA A LOS SEÑORES DIRECTORES DEL BANCO DELBANK S.A.

De conformidad con el artículo vigésimo sexto del estatuto social me permito convocar a los señores Directores a la sesión extraordinaria del Directorio del Banco DelBank S.A., que se celebrará en esta ciudad de Guayaquil, el día 07 de enero del 2016, a las 15h00, en el local del primer piso del edificio signado con el número 454 ubicado en las calles P. Icaza y Baquerizo Moreno de la ciudad de Guayaquil, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre la conformación del Comité de Calificación de Activos de Riesgos y Constitución de Provisiones y el informe de Calificación de Activos de Riesgos con corte al 31 de diciembre del 2015;
- 2.- Conocer y resolver sobre la actualización de los siguientes Manuales: Metodología para la identificación de pre eventos fallas o insuficiencias de riesgos de orden legal; Plan de contingencias para la identificación de riesgos; Reglamento del comité de continuidad del negocio; Manual de Políticas y Procedimiento de Reclamos presentados por clientes;
- 3.- Conocer y resolver sobre la conformación del Comité de Continuidad del Negocio;
- 4.- Conocer y resolver sobre la autorización del Gerente General para conferir un poder especial a favor del señor Cristian Larco Olmedo;
- 5.- Conocer y resolver sobre la autorización del Gerente General para conferir un nuevo poder especial a la Srta. Ana María Rodríguez López;
- 6.- Conocer y resolver sobre el Oficio No. IRG-DAISFP6-2015-384 del 31 de diciembre del 2015;
- 7.- Conocer y resolver sobre el informe del Comité de ética.

Atentamente, f) Econ. Javier Delgado Oviedo, Gerente General

El Presidente de la sesión, entonces considerando que en la presente reunión existió el quórum de instalación estatutario, declaró formalmente instalada y abierta la misma, disponiendo que se proceda a conocer y resolver sobre los anotados puntos del orden del día, dejando además constancia en acta los señores Directores firmantes de la misma de lo siguiente: Que los temas del orden del día de la presente sesión de directorio serán conocidos y resueltos, basados única y exclusivamente en los informes y documentos emitidos y proporcionados a este directorio por parte de los funcionarios y empleados asistentes a esta sesión, siendo de total y exclusiva responsabilidad de los funcionarios y empleados la veracidad y autenticidad tanto de la información como de la información proporcionada a los Directores.

En el punto del orden del día: Conocer y resolver sobre la autorización del Gerente General para conferir un nuevo poder especial a la Srta. Ana María Rodríguez López. En este punto se refirió la palabra al Ec. Javier Delgado, Gerente General, quien refirió que era necesario revocar el poder anteriormente otorgado a la Srta. Ana María Auxiliadora Rodríguez López, Jefe Administrativo de la Sucursal Manta, y en su reemplazo otorgar uno nuevo, para actualizar las



ORIGINAL

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2

0000030431

ACTA No. D-001-2016



COPIA CERTIFICADA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DEL DIRECTORIO DEL BANCO DELBANK S.A. CELEBRADA EL DIA SIETE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISEIS.

En la ciudad de Guayaquil, a las quince horas del día siete de enero del dos mil dieciséis, en las oficinas del Banco ubicadas en el primer piso del Edificio situado en las calles P. Icaza 454 y Baquerizo Moreno, se reunió el Directorio del Banco DelBank S.A., con la concurrencia de los siguientes directores: Ab. María Eugenia Espinoza Moya, primer vocal principal; Ab. José Vera Guillén, segundo vocal principal; Ec. Jorge García Regalado, cuarto vocal principal. Presidió la sesión el Ab. José Vera Guillén, Presidente del Directorio, y la Dra. Mercé Valarezo Medina actuó como secretaria por decisión unánime de los Directores presentes. Asistieron también a la sesión el señor Econ. Javier Delgado Oviedo, Gerente General del Banco, con voz informativa y sin derecho a voto de conformidad con lo establecido en el estatuto social; y, los siguientes funcionarios: C.P.A. Walter Navarro Bustamante, Auditor Interno; Sr. Henry Ríos Huayamave, Gerente de Riesgos Integrales, Sr. Reinaido Ríos Velez, Jefe Nacional de Negocios, con voz informativa para los efectos señalados más adelante en la presente Acta. El Presidente del Directorio dejó constancia que tratándose de una sesión extraordinaria los señores Directores presentes en la misma estuvieron de acuerdo en forma unánime para tratar los puntos para los cual fueron convocados por el Gerente General, y que constan en el orden del día, el que a solicitud del Presidente es leído por secretaria:



Guayaquil, 04 de enero de 2016

CONVOCATORIA A LOS SEÑORES DIRECTORES DEL BANCO DELBANK S.A.

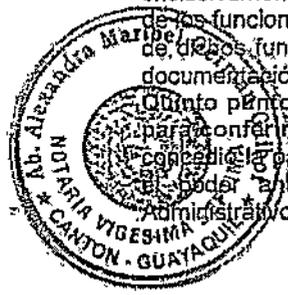
De conformidad con el artículo vigésimo sexto del estatuto social me permito convocar a los señores Directores a la sesión extraordinaria del Directorio del Banco DelBank S.A., que se celebrará en esta ciudad de Guayaquil, el día 07 de enero del 2016, a las 15h00, en el local del primer piso del edificio signado con el número 454 ubicado en las calles P. Icaza y Baquerizo Moreno de la ciudad de Guayaquil, con el objeto de tratar el siguiente orden del día:

- 1.- Conocer y resolver sobre la conformación del Comité de Calificación de Activos de Riesgos y Constitución de Provisiones y el informe de Calificación de Activos de Riesgos con corte al 31 de diciembre del 2015;
- 2.- Conocer y resolver sobre la actualización de los siguientes Manuales: Metodología para la identificación de pre eventos fallas o insuficiencias de riesgos de orden legal; Plan de contingencias para eventos externos; Reglamento del comité de continuidad del negocio; Manual de Políticas y Procedimiento de Reclamos presentados por clientes;
- 3.- Conocer y resolver sobre la conformación del Comité de Continuidad del Negocio;
- 4.- Conocer y resolver sobre la autorización del Gerente General para conferir un poder especial a favor del señor Cristian Larco Olmedo;
- 5.- Conocer y resolver sobre la autorización del Gerente General para conferir un nuevo poder especial a la Srta. Ana María Rodríguez López;
- 6.- Conocer y resolver sobre el Oficio No. IRG-DAISFP6-2015-384 del 31 de diciembre del 2015;
- 7.- Conocer y resolver sobre el informe del Comité de ética.

Atentamente, f) Econ. Javier Delgado Oviedo, Gerente General

El Presidente de la sesión, entonces considerando que en la presente reunión existió el quórum de instalación estatutario, declaró formalmente instalada y abierta la misma, disponiendo que se proceda a conocer y resolver sobre los anotados puntos del orden del día, dejando además constancia en acta los señores Directores firmantes de la misma de lo siguiente: Que los temas del orden del día de la presente sesión de directorio serán conocidos y resueltos, basados única y exclusivamente en los informes y documentos emitidos y proporcionados a este directorio por parte de los funcionarios y empleados asistentes a esta sesión, siendo de total y exclusiva responsabilidad de los funcionarios y empleados la veracidad y autenticidad tanto de la información como de la documentación proporcionada a los Directores.

Quinto punto del orden del día: Conocer y resolver sobre la autorización del Gerente General para conferir un nuevo poder especial a la Srta. Ana María Rodríguez López. En este punto se concedió la palabra al Ec. Javier Delgado, Gerente General, quien refirió que era necesario revocar el poder anteriormente otorgado a la Srta. Ana María Auxiliadora Rodríguez López, Jefe Administrativo de la Sucursal Manta, y en su reemplazo otorgar uno nuevo, para actualizar las



f

f



ACTA No. D-001-2016

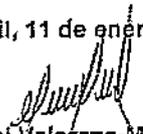
facultades otorgadas acorde a las actualizaciones que el Directorio ha autorizado del Manual de Firmas autorizadas del Banco. Después de deliberar el Directorio por unanimidad autorizó al Gerente General, Econ. Héctor Javier Delgado Oviedo, para que otorgue la escritura pública respectiva mediante la cual se deberá revocar el poder especial otorgado el 14 de noviembre del 2014 a la Srta. Ana María Auxiliadora Rodríguez López ante la Notaria Vigésimo Séptima del Cantón Guayaquil, y en su lugar otorgue un nuevo poder a favor de ésta con las siguientes atribuciones: Uno) Suscribir en forma individual contratos de apertura de cuentas corrientes y de ahorros; Dos) Suscribir en forma individual contratos de Servicios electrónicos, Telemáticos y Tecnológicos; Tres) Suscribir en forma individual Certificaciones de giros y cartas de referencias bancarias solicitadas por los Clientes; Cuatro) Contestar en forma individual Oficios de la Superintendencia de Bancos, Fiscalía, juzgados penales, civiles, juzgados de la niñez y la adolescencia, y demás autoridades judiciales o gubernamentales, respecto al movimiento de las cuentas u operaciones de personas naturales o jurídicas; Cinco) Suscribir en forma individual y a nombre y en representación del Banco: Garantías Bancarias, Contratos de mutuo, tablas de amortización, liquidaciones, contratos de prenda industrial o de prendas de cualquier clase, contratos de hipoteca abierta, anticresis y prohibición voluntaria de enajenar y gravar, y demás garantías reales de cualquier naturaleza que se otorguen a favor del Banco DelBank S.A., pólizas de seguros, y demás documentos relacionados a los créditos que previamente hayan sido aprobados por los niveles de autorización de crédito respectivos; y, efectuar reconocimientos de firmas de tales contratos; Seis) Suscribir en forma individual cancelaciones de: hipotecas abiertas, contratos de mutuo, prendas industriales, y cancelaciones de garantías reales en general; Siete) Suscribir en forma individual Cheques de Gerencia, en los términos referidos en el manual de firmas autorizadas del Banco DelBank S.A., Ocho) Suscribir en forma individual Certificaciones de cheques, Garantización de Endosos de cheques, Cheques de Emergencia, Depósitos a Plazo; órdenes de Ingreso y egreso; Nueve) Las demás que especifiicare el Manual de Firmas de Firmas autorizadas aprobado por el Directorio del Banco DelBank S.A. Dicho poder especial es revocable a voluntad del Directorio, su duración es por tiempo indefinido, y no podrá ser delegado sin previa autorización del Directorio. En definitiva la Apoderada quedará facultada para suscribir cuanto documento sea necesario, para la realización de los fines encomendados en dicho poder especial.-

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente de la sesión concedió un receso para la elaboración de la presente acta, la cual, reinstalada la sesión con las mismas personas detalladas al comienzo, es leída y aprobada por unanimidad, sin modificación alguna. Luego de lo cual se levanta la sesión a las diecisiete horas.

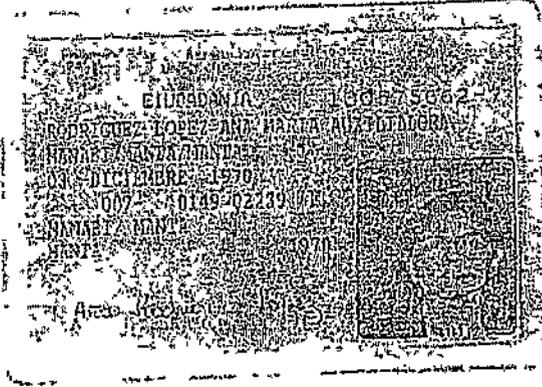
f) Ab. José Vera Guillén, Segundo vocal principal, Presidente de la Sesión; f) Dra. Mercí Valarezo Medina, Secretaria de la Sesión; f) Ec. Jorge García Regalado, Cuarto vocal principal; f) Ab. María Eugenia Espinoza Moya, Primer Vocal principal; f) Econ. Javier Delgado Oviedo, Gerente General; f) CPA Walter Navarro Bustamante, Auditor Interno; f) Reinaldo Ríos, Jefe Nacional de negocios; f) Sr. Henry Ríos Huayamave, Gerente de Riesgos Integrales, f) Sra. Carla Jaramillo, Especialista Mejoramiento Continuo.-

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES FIEL COPIA DE LA PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE SESION EXTRAORDINARIA DEL DIRECTORIO DEL BANCO DELBANK S.A. CELEBRADA EL DIA SIETE DE ENERO DEL DOS MIL DIECISEIS, A LA CUAL ME REMITO EN CASO DE SER NECESARIO.-

Guayaquil, 11 de enero del 2016


Dra. Mercí Valarezo M.
Secretaria de la sesión

0000030432



PAGINA EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000030433



ESTA ÚLTIMA FOJA PERTENECE A LA ESCRITURA PÚBLICA REVOCATORIA DE PODER ESPECIAL QUE OTORGA BANCO DELBANK S.A. Y, PODER ESPECIAL QUE OTORGA EL BANCO DELBANK S.A. A FAVOR DE LA SEÑORITA ANA MARIA AUXILIADORA RODRIGUEZ LOPEZ.



NOTARIA VIGESIMA SEPTIMA Guayaquil

Ab. Alexandra German Gaibor

minuta que de conformidad con la Ley queda elevada a escritura pública, para que surta los efectos legales correspondientes.- El compareciente me exhibió su documento de identificación, el mismo que fue devuelto luego de verificar la numeración correspondiente.- Leída esta escritura, de principio a fin por mí la Notaria, en alta voz al compareciente éste la aprueba en todas sus partes firmando en unidad de acto conmigo la Notaria de todo lo cual DOY FE.-



p) BANCO DELBANK S.A.

f) EC. JAVIER DELGADO OVIEDO
GERENTE GENERAL

C.C. No. 0909877318

C.V. No. 017-0208

RUC No. 0990048673001

Abg. ALEXANDRA GERMAN GAIBOR

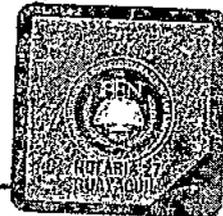
NOTARIA PUBLICA VIGESIMO SEPTIMA

DEL CANTON GUAYAQUIL



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero este PRIMER TESTIMONIO, que rubrico, firmo y sello, en Guayaquil, hoy doce de Enero de dos mil dieciséis.- Doy Fe.-

Abg. ALEXANDRA GERMAN GAIBOR
Notaria Pública Vigésimo Séptima
Del Cantón Guayaquil



PAGINA EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000030434

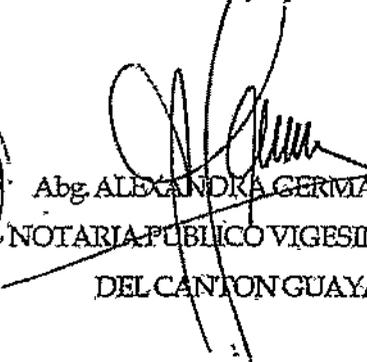


NOTARIA
VIGESIMA
SEPTIMA
Guayaquil

Ab. Alexandra
German Gaibor

DOY FE: En esta fecha y conforme lo dispuesto en el Artículo treinta y cinco de la Ley Notarial vigente, tomo nota al margen de la escritura de Poder Especial celebrado el 14 de Noviembre de 2014, de la Revocatoria de Poder Especial, que consta en el presente testimonio.- Guayaquil, 13 de Enero de 2016.-




Abg. ALEXANDRA GERMAN GAIBOR
NOTARIA PUBLICO VIGESIMO SEPTIMA
DEL CANTON GUAYAQUIL

Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en... P.D. fojas útiles

Manta,

29 DIC 2017


Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



123456

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000030435

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

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

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

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

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

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



REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION "VILLA REAL"

CONSIDERANDO:

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

ACUERDA:

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

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

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

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





0000030436



ART.11. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes de la urbanización serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento, exceptuándose los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los que serán de cuenta exclusiva del responsable. Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de los daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general la persona que use su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





0000030437



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





0000030438



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,



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





0000030439



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

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

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

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



ART.17: La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste por el primer vocal o siguiente por orden de designación; siendo obligatoria la asistencia del secretario y del administrador.

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

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

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

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

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

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

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

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

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



0000030440



- Effectuar 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.



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

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

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

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

ART. 26: Son atribuciones del Presidente:

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

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

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

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

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

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

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



0000030441

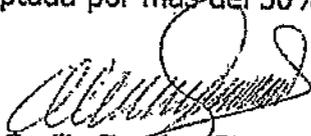


- p) Atender con esmero, prestancia y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- q) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores de la urbanización cuando el caso lo requiera.
- r) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas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

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

DISPOSICIONES GENERALES.-

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


Ab. Cecilia Escobar T.
MATRICULA # 3779

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
hojas útiles.

Manta,

29 DIC 2017 

.....
Dr. Fernando Vélaz Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000030442



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 088129

1

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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios: URBANO en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, cuyo MZ. D. ET. -25- CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL 1-ETAPA asciende a la cantidad de AVALUO COMERCIAL PRESENTE \$75560.52 SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA DOLARES CON 52/100

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRA VENTA DE SOLAR

Elaborado
Nelly Flores

27 DE DICIEMBRE DEL 2017

Manta



Director Financiero Municipal



2



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS

No. Certificación: 142644

Nº 142644

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 49493

Fecha: 16 de mayo de 2017

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: 1-36-04-25-000

Ubicado en: MZ-D LT.25 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
80000000000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	24000,00
CONSTRUCCIÓN:	51560,52
	<u>75560,52</u>

Son: SETENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS SESENTA DOLARES CON CINCUENTA Y DOS 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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2016 - 2017".

[Handwritten Signature]
C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

Impreso por: GABRIELA SOLORZANO 16/05/2017 13



0000030443

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 118368

3



ESPECIE VALORADA
USD 1,25

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

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

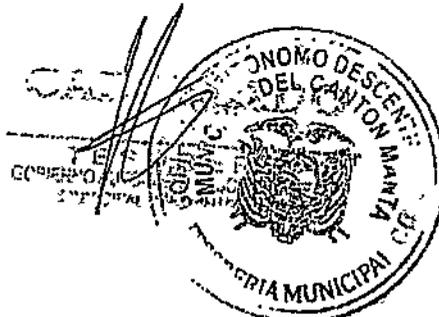
Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 27 DICIEMBRE 2017

VALIDO PARA LA CLAVE:

1360425000: MZ-D LT.25 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA

Manta, veinte y siete de diciembre del dos mil diecisiete





Villa Real

Urbanización Villa Real



CERTIFICADO POR DEUDÁ DE EXPENSAS

CERTIFICO por la presente, en mi carácter de Administrador de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización de Villa Real en la Intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo en el cantón Manta, Provincia de Manabí, en cumplimiento de lo estatuido por ley. Que la casa inscrita como unidad N° 25 ubicado en la manzana D, atento a lo registrado en los libros de esta Administración, arroja un saldo deudor de cero dólares (\$0,00), en concepto de expensas comunes.

Que en cumplimiento del texto del Artículo del Reglamento de Copropiedad y Administración, inscripto en el Registro de Propietarios, donde se autoriza la aplicación de este certificado a la casa D-25, a la fecha.

Para la presente certificación, juntamente con el registro de titular de dominio, que se acompaña, cumplido y suscrito por el adquirente, tiene saldado los valores por expensas existentes e informar a la Asociación si se llegase a pasar la transferencia de dominio de la citada unidad.

Se extiende el presente certificado a solicitud de la vivienda D-25 en la Ciudad de Manta, a los 01 días del mes de junio del año 2017.

Firma y sello aclaratorio


ASOCIACIÓN
COPROPIETARIOS
VILLA REAL

Apellido y nombre del firmante: Patricia Jocelyn Achón Velásquez
Nombre de la Administración: Asociación de Copropietarios de Urbanización Villa Real
Domicilio legal del Administrador: Calle 16 #2316 entre Av. 35 y Av. 30
CI:1306362151

Vivir así ... es un placer





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000040915

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

000003044

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: **EVC**
 NOMBRES: **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**
 RAZÓN SOCIAL: **MZ-D LT.25 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA**
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 DIRECCIÓN PREDIO:



REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: **SANCHEZ ALVARADO PAMELA**
 CAJA: **06/07/2017 10:45:29**
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: miércoles, 04 de octubre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: **911**
RUC: 1360020070001
Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta, Manabí

COMPROBANTE DE PAGO
000053019

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

0000000001001

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.:
 NOMBRES: **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**
 RAZÓN SOCIAL: **MZ-D LT.25 CONJUNTO HABITACIONAL VILLAVIEJA ETAPA I**
 DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
 DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: **VERONICA CUENCA VINCES**
 CAJA: **16/10/2017 10:21:35**
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
TOTAL A PAGAR		



VALIDO HASTA: domingo, 14 de enero de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2011 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0676799



OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-38-04-25-000	200,00	75560,52	309332	0676799
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391748105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA.	MZ-D LT.25 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL ETAPA	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		128,00		
			TOTAL A PAGAR		129,00		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		129,00		
1720154705	LUCHETTI EDUARDO GABRIEL	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 12/27/2017 11:07 DELIA ESTEFANIA MACIAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



(S)



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2011 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0676799

12/27/2017 11:06

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-38-04-25-000	200,00	75560,52	309331	0676799
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1391748105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA.	MZ-D LT.25 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL ETAPA	Impuesto principal		755,61		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		226,88		
			TOTAL A PAGAR		882,29		
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO		882,29		
1720154705	LUCHETTI EDUARDO GABRIEL	S/N	SALDO		0,00		

EMISION: 12/27/2017 11:06 DELIA ESTEFANIA MACIAS SANTOS

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY

TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



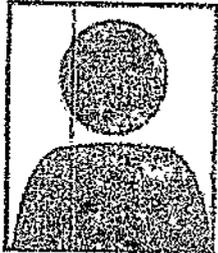


Rep. a Del Bank

0000030445



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1305756627

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA AUXILIADORA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 3 DE DICIEMBRE DE 1970

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ENRIQUE F RODRIGUEZ MUENTES

Nombres de la madre: ANA H LOPEZ GARCIA .

Fecha de expedición: 27 DE NOVIEMBRE DE 2007

Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: KAREN BERENIGE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 170-081-73455



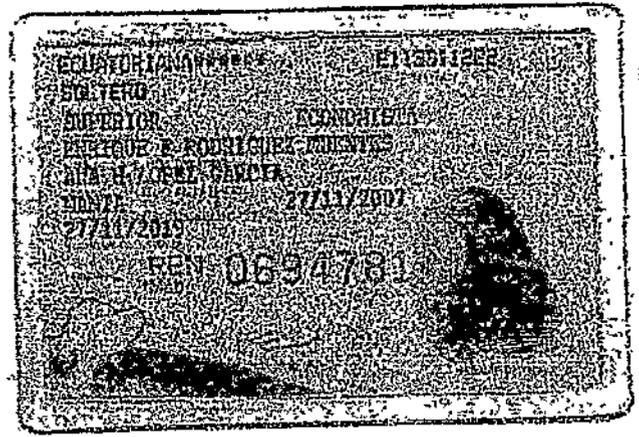
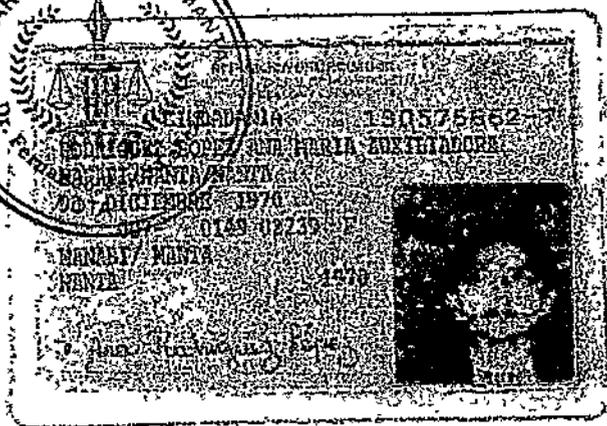
170-081-73455

Ing. Jorge Troya Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES GENERALES 2017
 29 DE ABRIL 2017

083 MANTA No. **083-054** **1305756627**

RODRIGUEZ LOPEZ ANA MARIA
 AUXILIADORA
 APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTON
 MANTA
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCION 2
 ZONA 1



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...

Manta,

29 DIC 2017



Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



0000030446



INSTITUCIÓN SUPERIOR
 PROFESION / OCUPACIÓN LAS PERMI POR LA LEY
 E232312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 LUCHETTI POLITO GABRIEL

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 CORTIGLIA DORA HELLY

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2014-05-12

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-05-12

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,
 IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE IDENTIDAD EXT
 APELLIDOS Y NOMBRES
 LUCHETTI
 EDUARDO GABRIEL

LUGAR DE NACIMIENTO
 Argentina
 Buenos Aires

FECHA DE NACIMIENTO 1956-10-13

NACIONALIDAD ARGENTINA

SEXO M

ESTADO CIVIL DIVORCIADO

172015470-5



(c)

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
 folios utiles.

Manta,

29 DIC 2017

Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador



11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

01102. 110

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000030447



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1720154705

Nombres del ciudadano: LUCHETTI EDUARDO GABRIEL

Condición del cedulado: EXTRANJERO

Lugar de nacimiento: ARGENTINA/ARGENTINA

Fecha de nacimiento: 13 DE OCTUBRE DE 1956

Nacionalidad: ARGENTINA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LAS PERMI.POR.LA.LEY

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MENDOZA ZAMBRANO ZORAYDA MARIA ELENA

Fecha de Matrimonio: 8 DE JULIO DE 2014

Nombres del padre: LUCHETTI HIPOLITO GABRIEL

Nombres de la madre: CORTIGLIA DORA NELLY

Fecha de expedición: 5 DE AGOSTO DE 2016

Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 175-081-73311



175-081-73311

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



0000030448



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN

CEDEX DE CIUDADANÍA N.º 130636913-1

APELLIDOS Y NOMBRES
 MENDOZA ZAMBRANO ZORAYDA MARIA ELENA

LUGAR DE NACIMIENTO
 MARIABI CHONE
 SAN ANTONIO DEL PELUDO

FECHA DE NACIMIENTO: 1974-01-01
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: CASADA
 EDUARDO GABRIEL LUCHETTI



INSTRUCCIÓN SUPERVISOR LIC. DISEÑO DE MODAS E33312122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 MENDOZA ZAMBRANO CARLOS TULIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 ZAMBRANO HIDALGO MARIA ELENA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
 QUITO
 2014-07-10

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2024-07-10

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

001 JUNTA No. 001-289

MENDOZA ZAMBRANO ZORAYDA MARIA ELENA

MANABI PROVINCIA
 EL CARMEN CANTON
 SAN REDRO DE SANA PARROQUIA

1306369131

ECUADOR
 CNE
 TRANSPARENCIA

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS EFECTOS PUBLICOS

En fiel fiel copia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...

Manta,

29 DIC 2017

[Signature]

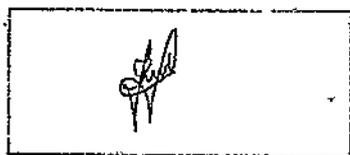


REPÚBLICA DEL ECUADOR

Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306369131

Nombres del ciudadano: MENDOZA ZAMBRANO ZORAYDA MARIA ELENA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/SAN ANTONIO

Fecha de nacimiento: 1 DE ENERO DE 1971

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LIC.DISEÑO DE MODAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LUCHETTI EDUARDO GABRIEL

Fecha de Matrimonio: 8 DE JULIO DE 2014

Nombres del padre: MENDOZA ZAMBRANO CARLOS TULIO

Nombres de la madre: ZAMBRANO HIDALGO MARIA ELENA

Fecha de expedición: 10 DE JULIO DE 2014

Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



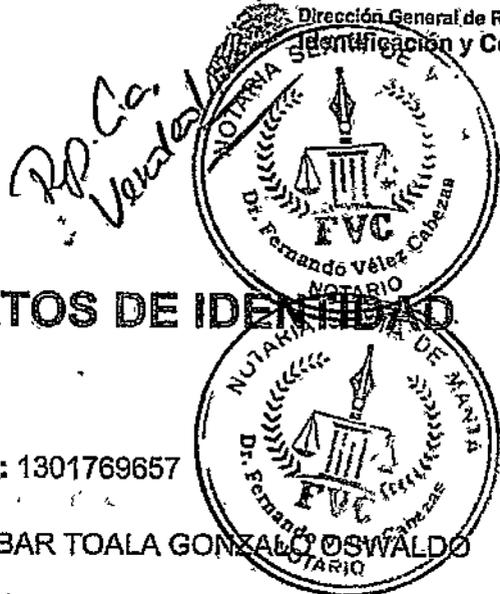
N° de certificado: 174-081-73359



174-081-73359

Ing. Jorge Troya Fuertes
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301769657

Nombres del ciudadano: ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/24 DE MAYO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 4 DE JUNIO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SOLÓRZANO NARCISA A

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ESCOBAR GONZALO

Nombres de la madre: TOALA RITA

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 29 DE DICIEMBRE DE 2017

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 177-081-73409



177-081-73409



Ing. Jorge Troyá Fuertes

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CENSALACIÓN

CERCA DE: 130176965-7

CUIDADANIA: ECUATORIANA
 APELLIDOS Y NOMBRES: ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 FECHA DE NACIMIENTO: 24 DE MAYO 1984-05-04
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 MARCISA A. SOLORZANO




INSTRUCCIÓN: SUPERIOR
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: ARQUITECTO

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

V4338/232





CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES GENERALES 2017
 2 DE ABRIL 2017

034
 CENSA No.

034-029
 VALERO

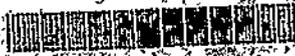
1301769657
 CERCA

ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
 APELLIDOS Y NOMBRES



MANABI
 PROVINCIA
 MANTA
 CANTÓN
 MANTA
 PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
 ZONA: 1



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en...
 fojas utiles.

Manta,

29 DIC 2017

Dr. Fernando Vélez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

011
CERTIFICADO DE SOLVENCIA 000084880

0000030450

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.:

NOMBRES:

CONJ. HAB. VILLA REAL I ETAPA MZ-D

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD: L. 25

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

16/03/2018 10:23:45

FECHA DE PAGO:



VALOR

DESCRIPCIÓN

3.00
VALOR

3.00

VALIDO HASTA: jueves, 15 de marzo de 2018

CERTIFICADO DE SOLVENCIA CLAVE # 1360425000

ESTÉ COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL: CLIENTE

2

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12

REPRODUCED



2

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 0150231

Nº 0150231

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 58360

Fecha: 12 de marzo de 2018

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: 1-36-04-25-000

Ubicado en: MZ-D LT.25 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 200,00 M2

Pertenciente a:

Documento Identidad	Propietario
1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

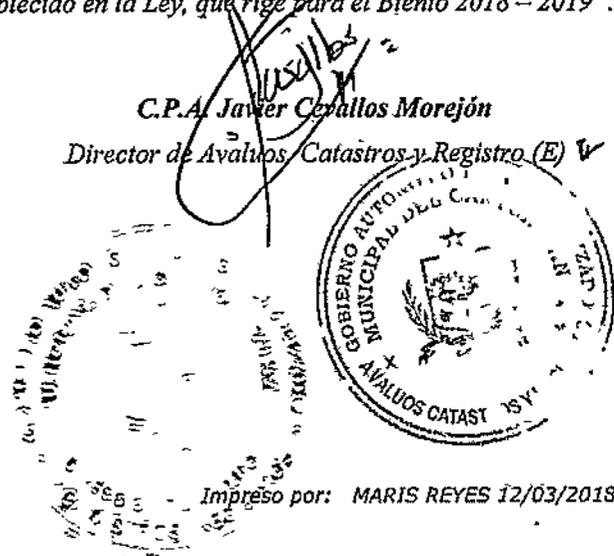
CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	33800,00
CONSTRUCCIÓN:	68970,00
	<u>102770,00.</u>

Son: CIENTO DOS MIL SETECIENTOS SETENTA DOLARES

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

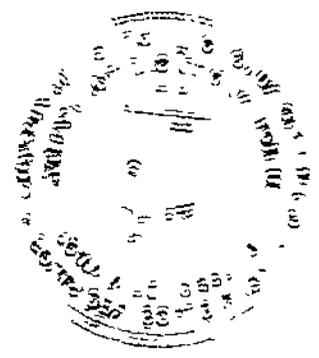
C.P.A. Javier Cepallos Morejón
Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) W



1230-1

1

1



0000030452

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 119702



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

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

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

15 MARZO 2018

Manta, _____

VALIDO PARA LA CLAVE:
1360425000 MZ-D LT.25 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA

Manta, quince de Marzo del dos mil dieciocho

CANCELADO
TESORERIA
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



0 2 1 1 1 1 1 1

6
E
2
4
3

Handwritten notes or a signature at the bottom of the page, including the name "M. J. ...".

0000030453

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



3



Nº 0090359



LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR
perteneiente a CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
ubicada MZ-D LT.25 CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL I ETAPA
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$ 102770.00 CIENTO DOS MIL SETECIENTOS SETENTA DOLARES 00/00 CTVS DE DOLAR
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA CANCELANDO ALCABALAS Y
UTILIDADES CON LOS N° DE TITULOS 676800 Y 676799

Elaborado: Jose Zambrano

15 DE MARZO DEL 2018

Manta,

Director Financiero Municipal



1. 2.

3.
4.
5.
6.

7. 8. 9. 10.

11.

12.

13.



0000030454



Ficha Registral-Bien Inmueble

50756



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina,
Telf.052624758,
www.registromanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-18004428, certifico hasta el día de hoy 24/02/2018 12:08:36, la Ficha Registral 50756.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
XXXXXX

Fecha de Apertura: jueves, 23 de abril de 2015

Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: ubicado en la Urbanización CONJUNTO HABITACIONAL Villa Real Primera Etapa del Valle Gavilán

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno de propiedad de E. L. S. A ubicado en la Urbanización CONJUNTO HABITACIONAL Villa Real Primera Etapa del Valle Gavilán Jesús de Nazareth signado con el lote número 25 de la Manzana D, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 10,00m. y calle A. POR ATRAS: 10,00m. y lote N.- 5, COSTADO DERECHO: 20,00m.- lote N.- 24. COSTADO IZQUIERDO: 20,00m.- lote N.- 26 con una área total de: 200, 00m².

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA HIPOTECADO.

RESÚMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICION EXTRAJUDICIAL	1741 25/jul./2007	23.747	23.794
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	314 30/ene./2008	4.084	4.100
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	116 30/ene./2008	1.476	1.493
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	30 29/sep./2009	1	1
COMPRA VENTA	ACLARACIÓN	1261 28/may./2010	21.965	21.998
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA	319 14/mar./2011	5.248	5.275
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	611 05/may./2015	12.315	12.405
PLANOS	REDISEÑO	13 16/may./2016	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 25 de julio de 2007

Número de Inscripción: / 1741

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3480

Folio Inicial:23.747

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Folio Final:23.794

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

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 siguientes manera Terreno ubicado en las afuera 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 Empresa Pública Municipal Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 74° con 90m y la que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m -

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE
MANTA
MANABÍ - ECUADOR

FECHA: 24 FEB 2018 HORA:



Gamino que conduce a San Mateo. Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzana C - 2: Area total: 9.374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2.- Maria Delia Reyes Cárdenas, Manzana E: con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1: 12.673,54 m2. Lote E- 2: 3.118,50 m2.- Maria Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total del 12.883,02 m2. Manzana F-1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2. - Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de 10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2.- José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.343,02 m2. Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m2. Lote H - 2; con un área total de 4.160,95 m2.- Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I; con un área total de 12.795,74 m2. Manzana I - 1; con un área total de 15.093,54 m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
CAUSANTE	800000000021537	REYES DELGADO JUAN SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1303513616	REYES DELGADO JOSE GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1304089202001	REYES CARDENAS IGNACIO BUENVENTURA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1306354901	REYES CARDENAS JOSE JACINTO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	800000000002622	CARDENAS LIVIA NILDA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1302282775	REYES CARDENAS SERGIO VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA	NA
PROPIETARIO	1301599989	REYES CARDENAS MARIA MERCEDES	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1302561707	REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1301791719	REYES CARDENAS SEGUNDO JUAN	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1304885120	REYES CARDENAS MARIA DELIA	NO DEFINIDO	MANTA	
PROPIETARIO	1301775530	REYES CARDENAS JOSE LIZANDRO	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	08/ago./1995	66	67
COMPRA VENTA	211	07/dic./1957	122	122
COMPRA VENTA	180	29/oct./1945	43	43

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 8] COMPRA VENTA

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008 Número de Inscripción: 314 Tomo:7
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 564 Folio Inicial:4.084
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:4.100
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

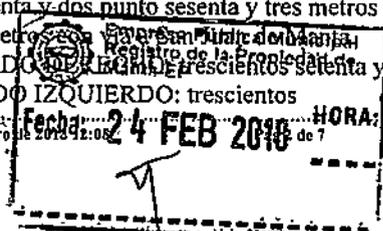
a.- Observaciones:

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 que conduce a San Mateo. ATRAS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. COSTADO DE LA VÍA QUE CONDUCE AL VALLE DEL GAVILAN: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. COSTADO IZQUIERDO: trescientos

Certificación impresa por: maiza_salto

Fecha Registral: 50756

sábado, 24 de febrero de 2018 12:00





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000030455



cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Hdrós. De B. de derechos. 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000021529	CONSORCIO.EISA	NO DEFINIDO	MANTA	
COMPRADOR	1301769657	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1300866538	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	25/jul./2007	23.747	23.794

[3 / 8] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008 Número de Inscripción: 116 Tomo: 1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 565 Folio Inicial: 1.476
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final: 1.493
 Cantón, Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de enero de 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. Área total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m²). con fecha 14 de Marzo del 2011 bajo el N° 319 se encuentra inscrita la cancelacion 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000021529	CONSORCIO.EISA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1301769657	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Empresario	HORA
COMPRA VENTA	314	30/ene./2008	Registro de la Propiedad de Manta-EP	3 de 7

Certificación impresa por: maiba_salto Fecha Registral: 50756 sábado, 24 de febrero de 2018 12:06
Fecha: 24 FEB 2018



Registro de: **PLANOS DE URBANIZACIÓN**
 [4 / 8] PLANOS DE URBANIZACIÓN
 Inscrito el: martes, 29 de septiembre de 2009 Número de Inscripción: 30 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5617 Folio Inicial:1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de septiembre de 2009
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Planos Urbanización Villa Real, Acta Entrega Recepcion. Se aclara que los lotes de terreno descrito Tienen Vigente Hipoteca, a favor del Banco de Guayaquil., el cual autoriza en calidad de Acreedor Hipotecario Of. Guayaquil Agosto 31 del 2009, La Promotora Consorcio EISA, Constructora e Inmobiliaria a traves de su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No.2 Area. 2.315,68M2, Areas verdes en cada Manzana de la 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" Area Verde I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000031474	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	30/ene./2008	4.084	4.100

Registro de: **COMPRA VENTA**

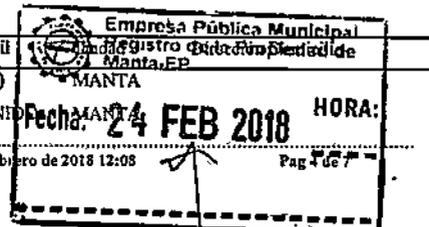
[5 / 8] COMPRA VENTA
 Inscrito el: viernes, 28 de mayo de 2010 Número de Inscripción: 1261 Tomo:36
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2932 Folio Inicial:21.965
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA Folio Final:21.998
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de mayo de 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 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACLARANTE	1300866538	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA	
ACLARANTE	800000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	





PROPIETARIO 80000000031473 CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

NO DEFINIDO

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	30/ene./2008	5.248	4.100
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	116	30/ene./2008	1.476	1.493

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[6 / 8] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : lunes, 14 de marzo de 2011 Número de Inscripción: 319 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 1439 Folio Inicial:5.248
 Oficina donde se guarda el original: / NOTARÍA CUARTA DE MANTA Folio Final:5.275
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de marzo de 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.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR	80000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					
DEUDOR	80000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
HIPOTECARIO					

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	30/ene./2008	1.476	1.493

Registro de : **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

[7 / 8] **HIPOTECAS Y GRAVÁMENES**

Inscrito el : martes, 05 de mayo de 2015 Número de Inscripción: 611 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 3668 Folio Inicial:12.315
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA Folio Final:12.405
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 de abril de 2015
 Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, GRAVAR Y ARRENDAR Y FIANZA SOLIDARIA de los lotes numeros 14,15, 16,17,18,19,20,21,22, 23,24,25 de la manzana D

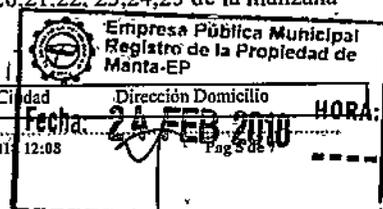
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio	HORA:

Certificación impresa por imaire_salto

Fecha Registral:50756

sábado, 24 de febrero de 2015 12:08





Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000030457

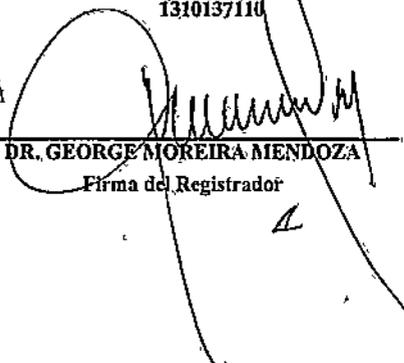
Emitido a las : 12:08:37 del sábado, 24 de febrero de 2018

A petición de: CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E
INMOBILIARIA

Elaborado por : MAIRA SALTOS MENDOZA
1310137110



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


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

**ESPACIO EN
BLANCO**


 Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP
Fecha: 24 FEB 2018 HORA:
 sábado, 24 de febrero de 2018 12:08





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

0000030458



1 SANEAMIENTO. - EL VENDEDOR declara que el bien inmueble materia de este
2 Contrato, se libera la hipoteca en la primera parte de este contrato, que el mismo
3 no es materia de juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
4 términos de ley. SEPTIMA: GASTOS. - Los gastos que ocasione la celebración de
5 esta escritura, tales como los impuestos, derechos notariales, inscripción y demás
6 correrá por cuenta de los COMPRADORES. LAS DE ESTILO: Cumpla usted
7 Señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de
8 este contrato. (HASTA AQUÍ LA MINUTA). - Los comparecientes ratifican la
9 minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por Abogado Raúl González
10 Melgar. Matrícula número: 13-1984-11 Foro de Abogados. Para el otorgamiento
11 de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y
12 leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman
13 conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de
14 esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

15

16

17

18

Ana Rodríguez López
ANA MARIA RODRIGUEZ LOPEZ.-

19

C.C. No. 130575662-7

20

BANCO DELBANK S.A.-

21

22

23

Arq. Gonzalo Escobar Toala
ARQ. GONZALO ESCOBAR TOALA.-

24

C.C. No. 1301769657

25

CONSORCIO EISA

26

Dirección Condominio Barbasquillo Calle Principal Manta

27

Telef. 2677680

28

RUC 1391746105001





2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

EDUARDO GABRIEL LUCHETTI.-
C.I. No. 1720154705
Dirección Urbanización Villa Real
Telef.

DOY FE: Que el documento que antecede en 1.6 fojas útiles, es certificación de documento exhibido en copia certificada que me fue presentada para su constancia.



Manta. 03 ABR 2018
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

ZORAYDA MARIA ELENA MÉNDOZA ZAMBRANO.-
C.C. No. 1306369131



DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTON MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello, signo y firmo.
Manta, a 29/12/2012

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA



0000030459

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1176

Número de Repertorio:

2500

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

1.- Con fecha Doce de Abril de Dos Mil Dieciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1176 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306369131	MENDOZA ZAMBRANO ZORAYDA MARIA ELENA	COMPRADOR
1720154705	LUCHETTI EDUARDO GABRIEL	COMPRADOR
1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	VENDEDOR

Que se refiere al (los) siguiente(s) bien(es):

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1360425000	50756	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 12-abr./2018

Usuario: lucia_vinueza


AB. LUIS EDUARDO CEDEÑO GAVILANEZ
Registrador de la Propiedad (E)

MANTA, jueves, 12 de abril de 2018

0211010101

A
e
e

1