

0000075439

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf 052624758

www.registropmanta.gob.ec

**Acta de Inscripción****Registro de :** COMPRA VENTA**Naturaleza Acto:** COMPRAVENTA**Número de Tomo:****Folio Inicial:** 0**Número de Inscripción:** 2894**Folio Final:** 0**Número de Repertorio:** 7112**Periodo:** 2017**Fecha de Repertorio:** martes, 19 de septiembre de 2017**1.- Fecha de Inscripción:** martes, 19 de septiembre de 2017 17:16**2.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1304670183	UTRERAS DIAZ FANNY	SOLTERO(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 QUINTA

Nombre del Cantón

MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia

jueves, 07 de septiembre 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
1360902000	23/09/2016 9:59:39	59172		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrales:

LOTE NUMERO 2 DE LA MANZANA I DE LA URBANIZACIÓN VILLA REAL. Con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 12,82m - linderos con calle J-G. ATRÁS: 13,92m - linderos con área de reserva lote 3. COSTADO DERECHO: 20,00m - linderos con lote 1. COSTADO IZQUIERDO: 20,00m - linderos con lote 3. ÁREA TOTAL: 267,35m² SOLVENCIA. EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

Dirección del Bien: LOTE NUMERO 2 DE LA MANZANA I DE LA URBANIZACIÓN VILLA REAL. Con las siguientes medidas y linderos

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA, LOTE NUMERO 2 DE LA MANZANA I DE LA URBANIZACIÓN VILLA REAL

Lo Certifico

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000075440

2017	13	08	05	P02879
------	----	----	----	--------

7/12

COMPRAVENTA

QUE OTORGA EL

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

A FAVOR DE

FANNY UTRERAS DIAZ

CUANTÍA: USD. \$32.082,00

(DI 2 COPIAS)

R.M.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy siete (07) de Septiembre del dos mil diecisiete (2.017); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen por una parte el **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA** Legalmente representado por el señor Arquitecto **GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA**, de estado civil casado , portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, cero, uno, siete, seis, nueve, seis, cinco, guion siete (130176965-7) en su calidad de representante legal tal como lo justifica con su nombramiento que en copia certificada se adjunta como habilitante; y, por otra parte la señorita **FANNY UTRERAS DIAZ**, de estado civil soltera, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, seis, siete, cero, uno, ocho, guion tres (130467018-3), por sus propios y personales derechos, en calidad de

COMPRADORA, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad Ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta Ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitante; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente.- **“SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar uno en el que conste la **COMPRAVENTA** que se describe: **PRIMERA: INTERVIENIENTES.-** Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte el **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, legalmente representado por el señor Arq. **GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA**, en su calidad de representante legal tal como lo justifica con su nombramiento debidamente inscrito, y autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de Socios del Consorcio, documentos que se adjuntan como habilitantes, en calidad de **“VENDEDOR”**; y, por otra parte, la señora **FANNY UTRERAS DIAZ** en calidad de **“COMPRADORA”**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO.- a)** El Vendedor, Consorcio EISA, mediante escritura pública otorgada por la Notaria Tercera del cantón Manta, el catorce de enero del dos mil ocho, e inscrita en el Registro de





Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000075441

Propiedad del cantón Manta, el treinta de enero del dos mil ocho, adquirió un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth, en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia y cantón Manta, aclarando que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo, tal como se justifica con la certificación otorgada por el la Dirección de Planeamiento Urbano del Municipio de Manta que consta adjunta a dicha escritura, quedando actualmente dicho terreno con las siguientes medidas y linderos generales: **POR EL FRENTE:** doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo más ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta; **POR ATRÁS:** doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría; **POR EL COSTADO DERECHO:** trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán; **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Herederos de Pedro Reyes. Área total de ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado. b) Con fecha veintinueve de septiembre del dos mil nueve, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, los Planos del Terreno, protocolizados en la Notaria Tercera del cantón Manta, el once de septiembre del dos mil nueve, en dicha escritura se realiza la Protocolización de Planos de la “**URBANIZACION VILLA REAL**”, Acta de Entrega Recepción. El Promotor Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria a través de su representante legal comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de

entregar áreas comunales y verdes, de conformidad a las Ordenanzas Municipales. Área verde número uno superficie siete mil trescientos treinta con setenta y seis metros cuadrados, área verde número dos superficie dos mil trescientos quince con sesenta y ocho metros cuadrados, áreas verdes en cada manzana de la urbanización, manzana "A": área verde A uno superficie cuatrocientos veinte con sesenta y seis metros cuadrados, manzana A área verde A dos área ciento noventa y dos con treinta y cuatro metros cuadrados; manzana "B": área verde B uno superficie ochenta y tres con cuarenta metros cuadrados, manzana B área verde B dos superficie noventa con cincuenta y un metros cuadrados; manzana "C": área verde C uno superficie setenta y tres con setenta y seis metros cuadrados, manzana C área verde C dos superficie setenta y nueve con cuarenta metros cuadrados; manzana "D": área verde D uno superficie ciento ochenta y ocho con ochenta y seis metros cuadrados, manzana D área verde D dos superficie ciento cincuenta y dos metros cuadrados; manzana "E": área verde E uno superficie ciento veintiocho con dos metros cuadrados; manzana "F": área verde F uno superficie ochenta con un metros cuadrados, manzana F área verde F dos superficie ciento dieciséis con ochenta y seis metros cuadrados; manzana "G": área verde G uno superficie ciento sesenta y dos con veintitrés metros cuadrados; manzana "H": área verde H uno superficie noventa y cuatro con veintidós metros cuadrados; manzana "I": área verde I uno superficie ciento setenta y seis con cincuenta metros cuadrados, manzana I área verde I dos superficie ciento dos con treinta y dos metros cuadrados. **TERCERA**
COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos **EL**



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000075442

VENDEDOR, da en venta real y enajenación perpetua, a favor de **LA COMPRADORA**, el lote de terreno signado con el número DOS de la manzana "I" de la Urbanización Conjunto Habitacional "Villa Real" Primera Etapa, ubicada en el Valle de San Wilán-Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE**: Doce punto ochenta y dos metros y calle J-G; **POR ATRÁS**: Trece punto noventa y dos metros y área de reserva lote Tres; **POR EL COSTADO DERECHO**: Veinte metros y lindera con lote Uno ; **POR EL COSTADO IZQUIERDO**: Veinte metros y lindera con lote Tres, con un área total de Doscientos sesenta y siete punto treinta y cinco metros cuadrados. La venta la realiza **EL VENDEDOR** sin reservarse ningún derecho para sí. El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión, así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como documento habilitante. **CUARTA: PRECIO.-** Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, la suma de **TREINTA Y DOS MIL OCHENTA Y DOS, 00/100**

DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que **LA COMPRADORA** paga a la parte Vendedora, la que declara haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. **QUINTA: ACEPTACION.-** **LA COMPRADORA**, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR** declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS.-** Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura, tales como los impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta de **LA COMPRADORA**. **LAS DE ESTILO:** Cumpla usted Señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de este contrato. (Firmado) Abogada Cecilia Escobar Toala. Matrícula número Tres mil setecientos setenta y nueve del Foro de Abogados.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA**, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido.



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

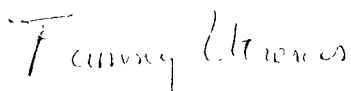
0000075443

para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

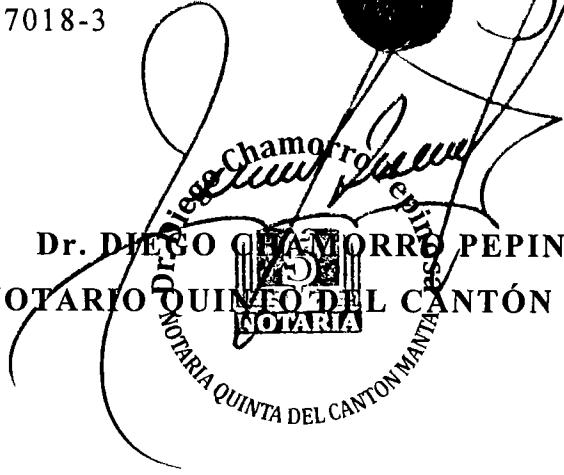

f) Sr. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala

c.c. 130176965-7

**REPRESENTANTE LEGAL DEL CONSORCIO EISA
CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA.**


f) Srta. Fanny Utreras Díaz

c.c. 130467018-3


Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

MAJORITY ENCLAVE

MAJORITY ENCLAVE



0000075444

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Fanny Utreras

Número único de identificación: 1304670183

Nombres del ciudadano: UTRERAS DIAZ FANNY

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABÍ/PROVINCIA DE CARAQUEZ

Fecha de nacimiento: 18 DE JULIO DE 1965

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: UTRERAS GONZALO

Nombres de la madre: DIAZ CLARA

Fecha de expedición: 4 DE ENERO DE 2016

Información certificada a la fecha: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



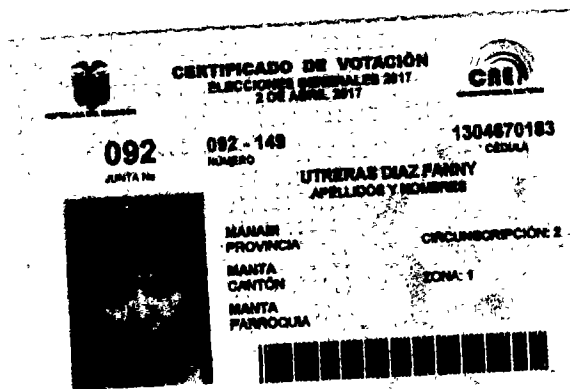
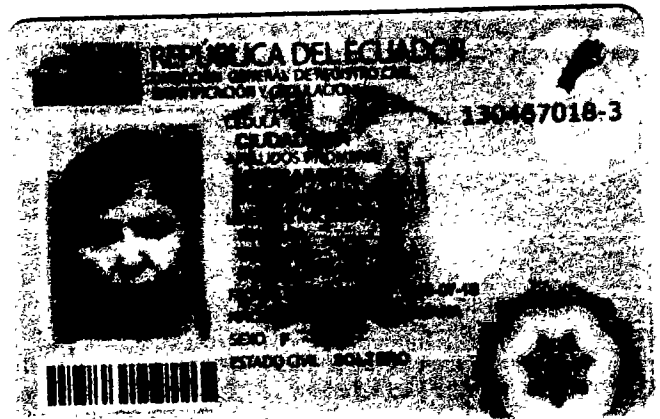
N° de certificado: 173-051-87114



173-051-87114

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





Fanny Ultras
1304670183

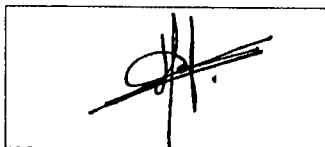
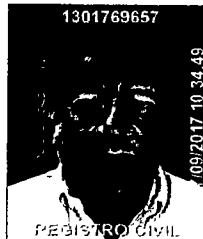
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 07 SEP 2017

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



0000075445

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301769657

Nombres del ciudadano: ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/ DE MATO/SUCRE

Fecha de nacimiento: 4 DE JUNIO DE 1954

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SOLORZANO 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: 7 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Emisor: RITA ROSALIA MIELES ALAVA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 173-051-87147



173-051-87147

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENSALIZACIÓN



CUIDADANA
ESCOBAR TOLA
ESCOBAR GONZALO
LINEA DE IDENTIFICACIÓN
ESCOBAR
20 DE AGOSTO
1984-08-20
PROVINCIA DE MANABÍ
PARROQUIA DE SAN FRANCISCO
SEXO M
ESPOSO DEL CARIACO
MANABÍ
COLOMBIANO

130176965-7

INSTRUMENTACIÓN

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ARQUITECTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESCOBAR GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TOLA RITA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2004-08-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2004-08-21

[Signature]

[Signature]



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
EN ACCORDO CON LA LEY DE VOTACIÓN
2 DE ABRIL DE 2011



034
JURADO

034 - 039
MANTAS

1301769657
CUBELA

ESCOBAR TOLA GONZALO GONZALO
APELLIDOS Y NOMBRES



ESPOSO
PROVINCIA
MANTAS
CANTÓN
MANTA
PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

ZONA 1

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a **07 SEP 2017**

Dr. Diego Chamorro Peplinos
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

0000075446

Manta, Septiembre 25 del 2012

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

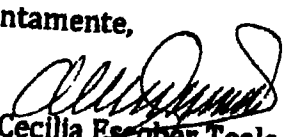


De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que el Consorcio EISA Constructora Inmobiliaria en sesión celebrada el día de hoy tuvo a bien ratificar a la **Compañía ESCOAL Cía. Ltda.** en la persona de su Gerente General Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala en su calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** del Consorcio, para un período de duración de CINCO AÑOS en sus funciones, a cuyo efecto el presente nombramiento le servirá de instrumento suficiente para legitimar su personería a nombre del Consorcio y ostentar la representación legal, judicial y extrajudicial del Consorcio con amplias facultades de representación como en derecho se requiere para que actúe en nombre del Consorcio en el cumplimiento del objeto del mismo sin limitación alguna de tal manera que ninguna autoridad pública o privada pueda alegar insuficiencia de poder al respecto.

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

Atentamente,


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

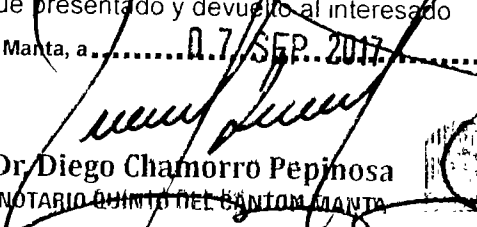


RAZON: Por la presente acepto el nombramiento que antecede
Manta, septiembre 25 del 2012


f) **Gonzalo Oswaldo Escobar Toala**

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA.
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 07 SEP. 2012


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA

Registro Mercantil Manta
INSCRITO EN EL LIBRO RESPECTIVO

Registro No 1182

Repertorio No 2396

Manta Septiembre 25 de 2012

1013457

Ab. Juan Carlos González Emmanuella

Registrador Mercantil

ALBINO BLANCO

ALBINO BLANCO

0000075447


SRI
 ... le hace bien al país !

REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391746105001
RAZON SOCIAL: CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
NOMBRE COMERCIAL:
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
CONTADOR: PUMALPA ZAMBRANO MARCEL ALEXANDRA

FEC. INICIO ACTIVIDADES: 12/04/2006 **FEC. CONSTITUCION:** 12/04/2006
FEC. INSCRIPCION: 12/08/2007 **FECHA DE ACTUALIZACION:** 26/05/2011


ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia: MANABI Centro: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 6 Número: S/N Intersección: CALLE 14 Y 14 Edificio: C.C. PASAJE CENTRO Piso: 2 Referencia ubicación: DIAGONAL AL COLEGIO STELLA MARIS Teléfono Trabajo: 052629530

DOMICILIO ESPECIAL:
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 001	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL MANABI MANABI	CERRADOS:	0

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

SRI.gov.ec

Usuario: 0000075447

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 26/05/2011 10:26:33

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



0000075448

SRI
... le hace bien al país !**REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES****NUMERO RUC:** 1391746105001**RAZON SOCIAL:** CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:****Nº ESTABLECIMIENTO:** 001 **ESTADO:** ABIERTO **MATRIZ** **FEC. INICIO ACT.:** 12/04/2006**NOMBRE COMERCIAL:****ACTIVIDADES ECONÓMICAS:**

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS

ACTIVIDADES DE PAISAJISTA, DISEÑO DE PLANOS DE CONSTRUCCION, DISEÑO DE EDIFICIOS, HOGAR CON URGENCIA Y SUPERVISION DE LAS OBRAS

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 6 Número: S/N Intersección: CALLE 14 Referencia: DIAGONAL AL COLEGIO STELLA MARIS Edificio: C.C. PASAJE CENTRO Piso: 2 Teléfono Trabajo: 02678534

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en (02)
fojas útiles. 07 SEP 2017

Manta, a

Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERIORES

Usuario: 1391746105001

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 26/05/2011 10:28:33

SRI.gov.ec

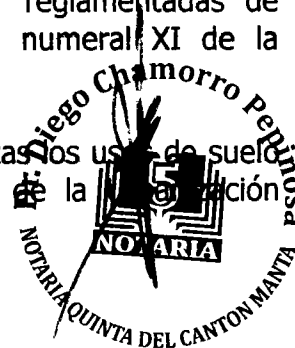
RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPT. OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C.

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPT. OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION
WASHINGTON, D.C.

REGLAMENTO INTERNO DE LA URBANIZACION "VILLA REAL"

CONSIDERANDO:

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



ACUERDA:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ART.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, comodatos, acreedores anticréticos o en general la persona que use su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la urbanización.

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

0000075451

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 o legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 establece en el mismo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ART.16: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o de sus mandatarios. Regula la conservación y administración de la urbanización así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

0000075453

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

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

La asamblea en cualquier caso será convocada por el director y cuando éste no lo hiciere se hará por petición del administrador o por petición de 10% o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea la hará cualquiera de estos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

0000075454

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

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

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

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

ART. 26: Son atribuciones del Presidente:

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

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

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

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

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

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

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

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

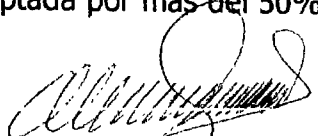
0000075455

- p) Atender con esmero, prestancia y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- q) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores de la urbanización cuando el caso lo requiera.
- r) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y ordenes 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.-

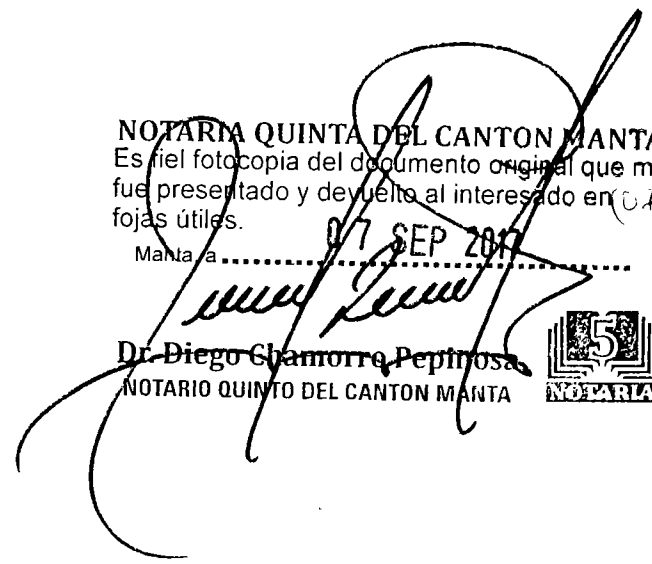
ART.31: Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.


Ab. Cecilia Escobar T.
MATRICULA # 3779

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado en
fojas útiles.

Manta a

07 SEP 2017


Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



RECEIVED

RECEIVED



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

0000075456



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

Ficha Registral-Bien Inmueble

59172



Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-17017164, certifico hasta el día de hoy 05/09/2017 8:35:57, la Ficha Registral Número 59172.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: CHABORRENO

Fecha de Apertura: viernes, 23 de septiembre de 2016

Parroquia: MANTA

Información Municipal:

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 2 DE LA MANZANA I DE LA URBANIZACION VILLA REAL. Con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 12,82m - lindera con calle J-G. ATRÁS: 13,92m - lindera con área de reserva lote 3. COSTADO DERECHO: 20,00m.- lindera con lote 1. COSTADO IZQUIERDO: 20,00m.- lindera con lote 3. ÁREA TOTAL: 267,35m2 SOLVENCIA: EL LOTE DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	1741	25/jul/2007	23 747	23 794
COMPRA VENTA	COMPRA VENTA	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
PLANOS	REDISEÑO	13	16/may/2016	1	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 7] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 25 de julio de 2007

Número de Inscripción: 1741 Tomo. I

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

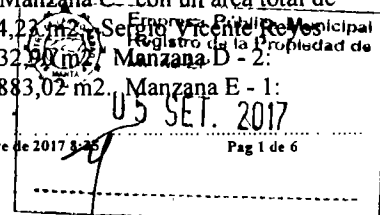
Escritura/Juicio/Resolución:

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 Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m - Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.312,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzana C - 2: Área total: 9.374,23 m2. Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2.- 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; con un área total de 148,50 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 16.423,02 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 / 7] 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

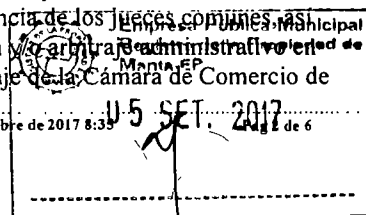
Escritura/Juicio/Resolución:

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 ctualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta. ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. COSTADO DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Hrdros. De Pedro Reyes. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un 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 Municipales de Manta, como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y arbitraje administrativo en derecho, a elección del demandante, através del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta.





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000075457



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 y demandador 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	8794

[3 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008 Número de Inscripción: 116 Tomo I
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 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 Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decimetro cuadrado (114.660,01 m2). 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	800000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	800000000021529	CONSORCIO EISA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR	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	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	30/ene/2008	4 084	4 100

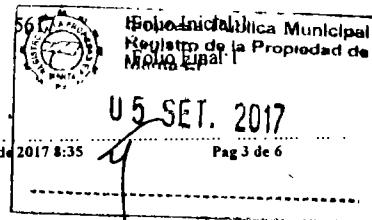
Registro de : PLANOS

[4 / 7] PLANOS

Inscrito el: martes, 29 de septiembre de 2009
Nombre del Cantón: MANTA
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 30 Tomo I

Número de Repertorio:



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" Arede I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m2.

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

Calidad	Cédula/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 / 7] 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:

Consortio Eisa, representado por el Arq Gonzalo Oswaldo Escobar Toala. La Sra. Livia Nilda Cardenas Sanchez viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A.representado por Sr. Victor Hugo Alcivar Alava, comparecen a celebrar la Aclaracion de Escritura de Aclaracion de Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta 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	800000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	30/ene/2008	4 084	4 100
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	116	30/ene/2008		





**Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP**

0000075458



**Registro de : HIPOTECAS Y
GRAVÁMENES**

[6 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el : lunes, 14 de marzo de 2011

Número de Inscripción: 319

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1439

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA

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. Manteniendo 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. 14 Mz. B y lote No. 1 Mz. B, se encuentra cancelada la hipoteca. Actualmente el lote 9 Mz. B y lote No. 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. C, se encuentra cancelada la Hipoteca. Actualmente se encuentra cancelada la hipoteca del lote 11 y 17 Mz. B y lote 1 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	800000000031473	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 : PLANOS

[7 / 7] PLANOS

Inscrito el : lunes, 16 de mayo de 2016

Número de Inscripción: 13

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2502

Folio Inicial: 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA DE MANTA

Folio Final: 1

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

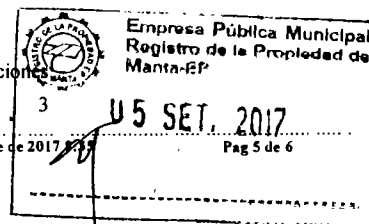
COMPRA VENTA

Número de Inscripción: 3

Certificación impresa por : znyda_saltos

Ficha Registral: 59172

martes, 05 de septiembre de 2017 8:13



HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

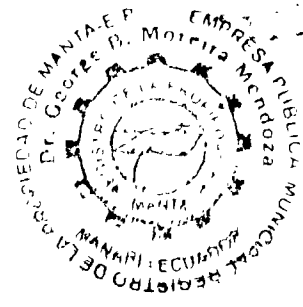
2

PLANOS

2

<<Total Inscripciones >>

7



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

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

Emitido a las : 8:35:58 del martes, 05 de septiembre de 2017

A petición de: ROMERO ROSERO JOSE SAUL

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

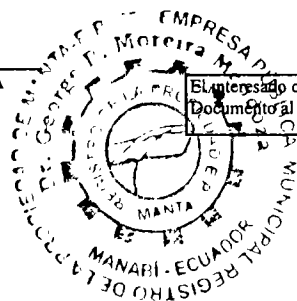
1307300432



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

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



ESPACIO EN
BLANCO



0000075459



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

COMPROBANTE DE PAGO

000047482

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

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

NOMBRES:

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

CONJ. HAB. VILLA REAL MZ-1 LT. 2

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO:

VERONICA CUENCA VINCES

CAJA:

24/08/2017 14:37:23

FECHA DE PAGO:

VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

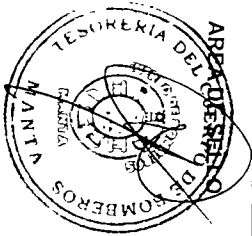
3.00

3.00

TOTAL A PAGAR

VALIDO HASTA: miércoles, 22 de noviembre de 2017

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



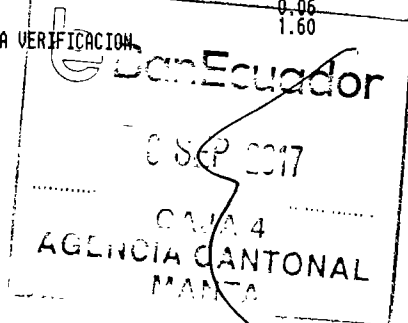
ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE

BanEcuador B.P.
06/09/2017 03:54:23 p.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 688503763
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: m lucio
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.54
IVA %	0.06
TOTAL:	1.60

SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000000695
Fecha: 06/09/2017 03:55:13 p.m.

No. Autorización:
0609201701176818352000120565020000006952017155512

Cliente : UTRERAS VARELA BOLIVAR GONZALO
ID : 1700471616
Dir : MANABIMANTAMANTA 9 Y AV 25 O BRR LA DOLO
ROSA 00

Descripcion	Total
Recaudo	0.54
SubTotal USD	0.54
I.V.A	0.06
TOTAL USD	0.60

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario

0000075460



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Teléf.: 2611 - 479 / 2611 - 477

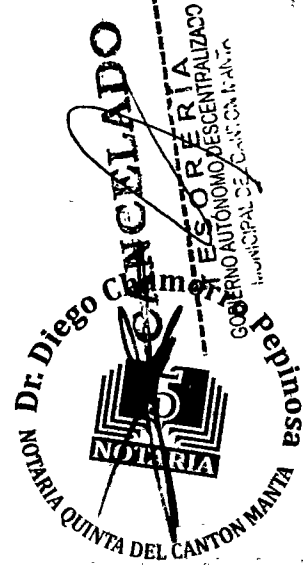
TÍTULO DE CRÉDITO No. 0647144

9/6/2017 3.05

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		1-36-09-02-000	267,35	32082,00	287376	647144
VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
	CONSORCIO EISA	CONJ.HAB VILLA REAL MZ- I LT-2	Junta de Beneficencia de Guayaquil		320,82	
			Impuesto principal		96,25	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR		417,07	
1304670183	UTRERAS DIAZ FANNY	NA	VALOR PAGADO		417,07	
			SALDO		0,00	

EMISION: 9/6/2017 3.05 ALEXIS ANTONIO REYES PICO

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
R.U.C.: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telef.: 2811 - 479 / 2811 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0647143

9/6/2017 3:05

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		1-36-09-02-000	287,35	32082,00	287375	647143
VENDEDOR		UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR		
	CONSORCIO EISA	CONJ HAB. VILLA REAL MZ- I LT-2	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00		
	ADQUIRIENTE		Impuesto Principal Compra-Venta	172,36		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR	173,36		
1304670183	UTRERAS DIAZ FANNY	NA	VALOR PAGADO	173,36		
			SALDO	0,00		

EMISION: 9/6/2017 3:05 ALEXIS ANTONIO REYES PICO
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO

T E S O R E R I A
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA MARTES 21 DE AGOSTO DEL AÑO 2017

En la ciudad de Manta, a los veintiún días del mes de mayo del año dos mil diecisiete, siendo las diez horas y habiendo coincidido en las oficinas del Consorcio, en la avenida 6 y calle 14, oficina # 10 de la planta baja del edificio Pasaje Centro, se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de socios del CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, de conformidad con lo dispuesto en el convenio de consorcio denominado EISA celebrado en esta ciudad de Manta con fecha abril 12 del 2006, ante el Notario Tercero del cantón Manta. Preside la reunión el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala en su calidad de Gerente General de la Compañía Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda., quien a su vez es el representante legal, judicial y extrajudicial del Consorcio con amplias facultades de representación 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 secretario 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 del **LOTE DOS (2), MANZANA I** 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 el **LOTE NÚMERO DOS (2), MANZANA I** de la urbanización Villa Real propiedad del Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria que se encuentra ubicado en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** Doce metros punto ochenta y dos centímetros y lindera con calle J-G; **POR ATRÁS:** Trece metros punto noventa y dos centímetros y lindera con área de reserva lote 3; **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros y lindera con lote número Uno (1); **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con lote número Tres (3); teniendo un área total de Doscientos sesenta y siete metros cuadrados y treinta y cinco centímetros cuadrados (267.35m²); 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 del LOTE DOS (2) MANZANA I 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 EISA 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, 21 de agosto del 2017



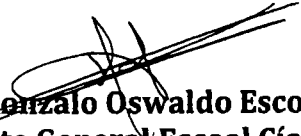
p. Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda.

Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala
Gerente General



p. ISABA S.A.

Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar
Gerente General



Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala
Gerente General Escoal Cía. Ltda.

Representante Legal del Consorcio EISA
Presidente de la Junta



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

0000075462

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 145300

Nº 0145300

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 51701

Fecha: 24 de agosto 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: 1-36-09-02-000

Ubicado en: CONJ.HAB.VILLA REAL MZ- I LT-2

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 267,35 M2

Perteneiente a:

Documento Identidad Propietario

CONSORCIO EISA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	32082,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	32082,00

Son: TREINTA Y DOS MIL OCHENTA Y DOS 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 2016 - 2017".



C.P.A. Javier Cevallos Morejón

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E) ✓

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 116013



***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

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

Manta, **24 AGOSTO 2017**

1

VALIDO PARA LA CLAVE:

1360902000: CONJ.HAB.VILLA REAL MZ- I LT-2

Manta, veinte y cuatro de agosto del dos mil diecisiete



0000075463

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 087075



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

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro del Cantón Manta en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLA perteneciente a CONSORCIO EISA ubicada CONJ. HAB. VILLA REAL MZ- I LT-2

cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE de \$32082.00 TREINTA Y DOS MIL OCHENTA Y DOS DOLARES 00/100

asciende a la cantidad

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA



Elaborado: Antonella Coppiano

06 DE SEPTIEMBRE DEL 2017

Manta.

Director Financiero Municipal

RECEIVED

PAGINA EN BLANCO



Factura: 001-002-000037433

0000075464



20171308005P02879

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308005P02879						
ACTO O CONTRATO: COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE SEPTIEMBRE DEL 2017, (10:22)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervinete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	CONSORCIO EISA S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	1391746105001	ECUATORIANA	REPRESENTANTE LEGAL	GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	UTRERAS DIAZ FANNY	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304670183	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		32082.00					

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga el **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA** a favor de **FANNY UTRERAS DIAZ**.- Firmada y sellada en Manta, hoy siete (07) de Septiembre del dos mil diecisiete (2017).



Dr. DIEGO CHAMORRO PEÑOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

0000075465

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Telf: 052624758

www.registromanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2017

Número de Inscripción:

2894

Número de Repertorio:

7112

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 Diecinueve de Septiembre de Dos Mil Diecisiete queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2894 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1304670183	UTRERAS DIAZ FANNY	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	1360902000	59172	COMPRAVENTA

Observaciones:

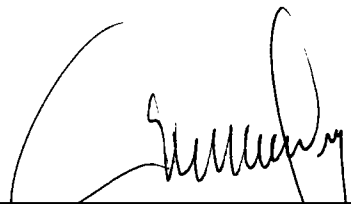
Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 19-sep/2017

Usuario: mayra_cevallos

Has


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 19 de septiembre de 2017