

00040219

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: 1439

Folio Final. 0

Número de Repertorio: 2935

Periodo. 2019

Fecha de Repertorio: lunes, 20 de mayo de 2019

1.- Fecha de Inscripción: lunes, 20 de mayo de 2019 14:42

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

Tipo Cliente	Cedula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
COMPRADOR					
Natural	1302177132	PANDZIC ARAPOV SILVANA	CASADO(A)	MANABI	MANTA
VENDEDOR					
Juridica	1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA		MANABI	MANTA

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA
 Nombre del Canton: MANTA
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 16 de mayo de 2019
 Escritura/Juicio/Resolucion:
 Fecha de Resolucion:
 Afiliado a la Camara: Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1360903000	23/09/2016 9 56 17	59171		LOTE DE TERRENO	Urbano

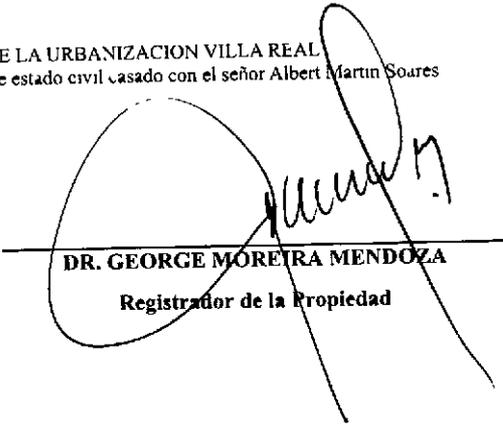
Linderos Registrales:

LOTE NUMERO 3 DE LA MANZANA I DE LA URBANIZACION VILLA REAL. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE 12,82m - linderos con calle J-G ATRÁS 13,93m - linderos con área de reserva lote 3. COSTADO DERECHO 20,00m - linderos con lote 2. COSTADO IZQUIERDO 20,00m - linderos con lote 4. ÁREA TOTAL 267,50m2
 Dirección del Bien: LOTE NUMERO 3 DE LA MANZANA I DE LA URBANIZACION VILLA REAL. Con las siguientes medidas y linderos
 Solvencia: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA
 LOTE NUMERO 3 DE LA MANZANA I DE LA URBANIZACION VILLA REAL
 La señora SILVANA PANDZIC ARAPOV de estado civil casado con el señor Albert Martin Soares

Lo Certifico


 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
 Registrador de la Propiedad

NOTARIA PÚBLICA

6

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

00040220

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE
OTORGA EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E
INMOBILIARIA

A FAVOR DE LA SEÑORA
SILVANA PANDZIC ARAPOV

ESCRITURA No. 20191308006P01469

CUANTIA: USD \$ 110,477.79

AUTORIZADA EL DIA 16 DE MAYO DEL 2019
COPIA SEGUNDA

DR. JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DE MANTA

NOTARIA PÚBLICA

6

00040221



Factura. 002-002-000041703

20191308006P01469



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20191308006P01469						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	16 DE MAYO DEL 2019, (12 45)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le 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	PANDZIC ARAPOV SILVANA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302177132	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	110477 00						


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





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIO

00040222



1

2 ...rio

3

4 **ESCRITURA NÚMERO:** 20191308006P01469

5 **FACTURA NÚMERO:** 002-002-000041703

6

7

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:

8

OTORGA EL

9

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

10

A FAVOR DE LA SEÑORA

11

SILVANA PANDZIC ARAPOV.-

12

CUANTIA: USD. \$ 110,477.79.-

13

*****AMGC*****

14

Se confieren 2 copias.-

15

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de

16

Manabí, República del Ecuador, el día de hoy JUEVES DIECISEIS DE MAYO DEL

17

AÑO DOS MIL DIECINUEVE, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ**

18

CABEZAS, NOTARIO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, Comparecen, por una parte

19

el señor Arq. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA, en calidad de representa

20

legal del CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, según

21

documentos que se adjunta, y a quien se denominará como "VENDEDOR"; el

22

compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, Arquitecto, ejecutivo, domiciliado

23

en esta ciudad de Manta; y por otra la señora SILVANA PANDZIC ARAPOV, de

24

estado civil casada con el señor ALBERT MARTIN SOARES, por sus propios y

25

personales derechos, y a quien en adelante denominaremos como LA

26

"COMPRADORA".- La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad

27

ecuatoriana, domiciliada esta ciudad de Manta, todos hábiles y capaces para

28

contratar y poder obligarse, portadores de sus cédulas de ciudadanía y certificados



Haribel



1 de votación cuyas copias fotostáticas se agregan a este registro y que me fueron
2 presentadas en virtud de lo cual, de conocerlos a todos doy fe. Bien instruidos del
3 resultado y efectos de la Escritura de **COMPRAVENTA**, que proceden a celebrar
4 con libertad y capacidad civil necesaria y examinados que fueron todos de que
5 proceden sin temor reverencial, coacción, seducción promesas o amenazas de
6 índole alguna, los otorgantes me entregaron una minuta para que sea elevada a
7 escritura pública, la misma que copiada literalmente es como sigue: **Señor**
8 **Notario** - En el Registro de Instrumentos a su cargo, sírvase insertar una en la que
9 consten la **COMPRAVENTA** que se describe. PRIMERA: INTERVIENIENTES.-
10 Intervienen en la celebración del presente contrato de Compraventa, por una parte
11 el **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, legalmente
12 representado por el señor Arq. **GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA**, en su
13 calidad de representante legal tal como lo justifica con su nombramiento
14 debidamente inscrito, y autorizado por la Junta General Extraordinaria Universal de
15 Socios del Consorcio, documentos que se adjuntan como habilitantes, en calidad
16 de "VENDEDOR"; y, por otra parte, la señora **SILVANA PANDZIC ARAPOV**, por
17 sus propios y personales derechos, y a quien en adelante denominaremos como
18 **LA "COMPRADORA"**. SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO - a) El
19 Vendedor, Consorcio EISA, mediante escritura pública otorgada por la Notaria
20 Tercera del cantón Manta, el catorce de enero del dos mil ocho, e inscrita en el
21 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el treinta de enero del dos mil ocho,
22 adquirió un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán-Jesús de
23 Nazareth, en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San
24 Mateo, parroquia y cantón Manta, aclarando que actualmente se toma como frente
25 la vía principal que conduce de Manta a San Mateo, tal como lo justifica con la
26 certificación otorgada por el la Dirección de Planeamiento Urbano del Municipio de
27 Manta que consta adjunta a dicha escritura, quedando actualmente dicho terreno
28 con las siguientes medidas y linderos generales. **POR EL FRENTE:** doscientos



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

00040223



1 cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas
2 ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta; POR
3 ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría; POR EL
4 COSTADO DERECHO. trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros
5 con vías que conduce al Gavilán; POR EL COSTADO IZQUIERDO: trescientos
6 cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Herederos de
7 Pedro Reyes. Area total de ciento catorce mil seiscientos sesenta metros
8 cuadrados un decímetro cuadrado. b) Con fecha veintinueve de septiembre del dos
9 mil nueve, se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta,
10 los Planos del Terreno, protocolizados en la Notaria Tercera del cantón Manta, el
11 once de septiembre del dos mil nueve, en dicha escritura se realiza la
12 Protocolización de Planos de la "URBANIZACION VILLA REAL", Acta de Entrega
13 Recepción. La Promotora Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria a través de
14 su representante legal, comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos
15 de entregar áreas comunales y verdes, de conformidad a las Ordenanzas
16 Municipales. Area verde número uno superficie siete mil trescientos treinta con
17 setenta y seis metros cuadrados, área verde número dos superficie dos mil
18 trescientos quince con sesenta y ocho metros cuadrados, áreas verdes en cada
19 manzana de la urbanización, manzana "A": área verde A uno superficie
20 cuatrocientos veinte con sesenta y seis metros cuadrados, manzana A área verde
21 A dos área ciento noventa y dos con treinta y cuatro metros cuadrados; manzana
22 "B": área verde B uno superficie ochenta y tres con cuarenta metros cuadrados,
23 manzana B área verde B dos superficie noventa con cincuenta y un metros
24 cuadrados; manzana "C": área verde C uno superficie setenta y tres con setenta y
25 seis metros cuadrados, manzana C área verde C dos superficie setenta y nueve
26 con cuarenta metros cuadrados; manzana "D": área verde D uno superficie ciento
27 ochenta y ocho con ochenta y seis metros cuadrados, manzana D área verde D dos
28 superficie ciento cincuenta y dos metros cuadrados; manzana "E": área verde E uno





1 superficie ciento veintiocho con dos metros cuadrados; manzana "F": área verde F
2 uno superficie ochenta con un metros cuadrados, manzana F área verde F dos
3 superficie ciento dieciséis con ochenta y seis metros cuadrados; manzana "G": área
4 verde G uno superficie ciento sesenta y dos con veintitrés metros cuadrados;
5 manzana "H": área verde H uno superficie noventa y cuatro con veintidós metros
6 cuadrados; manzana "I": área verde I uno superficie ciento setenta y seis con
7 cincuenta metros cuadrados, manzana I área verde I dos superficie ciento dos con
8 treinta y dos metros cuadrados. Con fecha dos de marzo del dos mil dieciséis se
9 protocolizó en la Notaría Séptima del Cantón Manta Rediseño de Planos de la
10 Urbanización Villa Real, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta,
11 el dieciséis de mayo del dos mil dieciséis. **TERCERA: COMPRAVENTA.**- Con los
12 antecedentes expuestos EL VENDEDOR, da en venta real y enajenación perpetua,
13 a favor de La Parte COMPRADORA, el lote de terreno y vivienda signado con el
14 No. TRES de la Manzana I de la Urbanización "Villa Real", ubicada en el Valle del
15 Gavilán-Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta, Y que según
16 Autorización otorgada por el Departamento Planificación del GAD-Manta, queda
17 circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE, doce
18 metros ochenta y dos centímetros y lindera con calle J-G; por ATRAS, con trece
19 metros noventa y tres centímetros y lindera con área de reserva lote tres; por el
20 Costado Derecho, veinte metros y lindera con lote número dos; y, por el Costado
21 Izquierdo, veinte metros y lindera con lote número cuatro; Teniendo un área Total
22 de: DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CINCUENTA
23 CENTIMETROS CUADRADOS.- La venta la realiza EL VENDEDOR sin reservarse
24 ningún derecho para sí. El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien
25 inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con
26 todas sus instalaciones exclusivas que se encuentran dentro de ellos,
27 servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que
28 forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión, así como todo lo

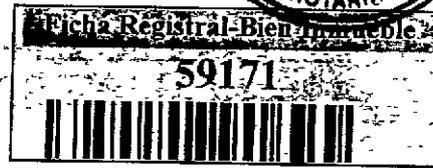


Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

00040224



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



Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19010081, certifico hasta el día de hoy 15/05/2019 16:06:44, la Ficha Registral Número 59171.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif Predial XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio LOTE DE TERRENO
XXXXXX
Fecha de Apertura viernes, 23 de septiembre de 2016 Parroquia MANTA

Información Municipal

Dirección del Bien LOTE NUMERO 3 DE LA MANZANA I DE LA URBANIZACIÓN VILLA REAL Con las siguientes medidas y linderos.

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 3 DE LA MANZANA I DE LA URBANIZACIÓN VILLA REAL. Con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 12,82m - lindera con calle J-G. ATRÁS: 13,93m - lindera con área de reserva lote 3. COSTADO DERECHO: 20,00m - lindera con lote 2. COSTADO IZQUIERDO: 20,00m.- lindera con lote 4. ÁREA TOTAL: 267,50m².

-SOLVENCIA- EL PREDIO 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 GRAVAMENES	CANCELACION 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 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

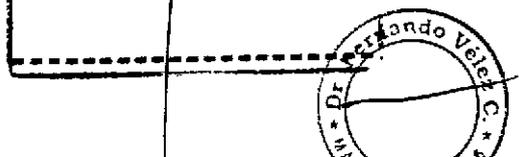
Escritura/Juicio/Resolución:

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 Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Area donada a Fé y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m + < 130° con 100,00m conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 130° con 100,00m + < 130° con 100,00m





cincuenta y once
catorce

que conduce a Piedra Earga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14 147,50 m2. Manzana A - 1: 11 95,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B con un área total de 14 322,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C con un área total de 16 270,57 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. 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	Cedula/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	NA
PROPIETARIO	1302282775	REYES CARDENAS SERGIO VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA	
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	1304883120	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	Numero 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 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

Certificación impresa por :maritza_fernandez

Ficha Registral.59171

miércoles, 15 de mayo de 2019 16:00



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta, Ecuador

Fecha 15 MAY 2019 HORA: _____



cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Hrdres. De Pedro Rey. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (14.660,01 M2). **CLAUSELA 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion 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	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	1741	25/jul /2007	23 747	23 794

[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 Banco de Guayaquil S.A representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alcivar Alava. El Consorcio E I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta **ACLARANDO** que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). con fechan 14 de Marzo del 2011 bajo el N° 319 se encuentra inscrita la 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.

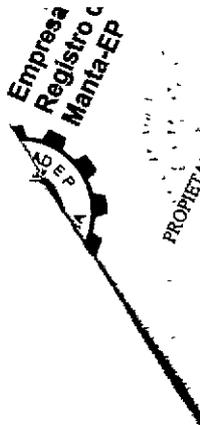
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S A		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000021529	CONSORCIO EISA		MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1301769657	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	30/ene /2008	1081	1100





Registro de Planos
 NOTARIO J. PLANOS
 Manta, 11 de septiembre de 2009
 Nombre del Cantón: MANTA
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
 Cantón Notaría: MANTA

Número de Inscripción: 30 Tomo 1
 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 Recepcion. Se aclara que los lotes de terreno 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 Área Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Área Verde No.2 Área 2 315,68M2, Áreas verdes en cada Manzana de la Urbanización Manzana "A" Área verde A 1, Sup. 420,66M2, Manzana A. Área verde A. 2. Área. 192,34 m2, Mz. "B". Área verde B 1 Sup 83,40 M2, Mz B Área verde, B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Área verde C 1 Sup 73,76 M2. Mz. C Área Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D" ,Área Verde D-1 Sup 188,86 m2. Mz "D" Área Verde D 2 Sup. 152,00 M2, Mz "E" Área Verde E.1 Sup.128,02 M2. Mz. "F" Área Verde F. 1 Sup 80,01 m2, Mz."F" Área verde F.2 Sup 116,86 m2, Mz. "G" Área verde G.1 Sup 162,23 M2, Mz. "H" Área verde H.1 Sup 94,22 m2., Mz. "I" Área I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Área Verde I 2 Sup. 102,32 m2

b - Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
PROPIETARIO	800000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACION	800000000031474	URBANIZACION VILLA REAL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Numero Inscripcion	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 Folio Final 21 998
 Cantón Notaría: MANTA

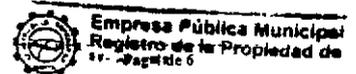
Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 18 de mayo de 2010
 Fecha Resolución:

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:

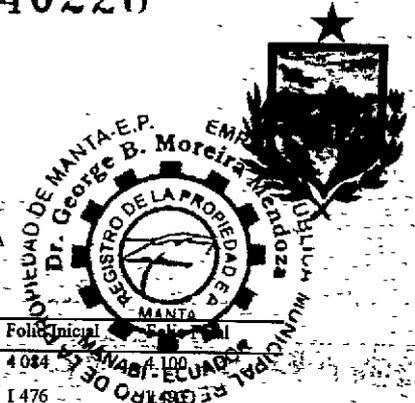
Calidad	Cedula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Direccion Domicilio
ACLARANTE	1300866538	CARDENAS SANCHEZ LIVIA NILDA	VIUDO(A)	MANTA	
ACLARANTE	800000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S A	NO DEFINIDO	MANTA	



Fecha 15 MAY 2019 HORA: _____

00040226

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



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
COMPRA VENTA	314	30/ene./2008	4084	4100
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	116	30/ene./2008	1476	

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[6 / 7] 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 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 Razon 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	1476	1493

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 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	Cedula/RUC	Nombres y/o Razon Social	Estado Civil	Dirección Domicilio

Certificación impresa por maritza_fernandez

Ficha Registral 59171

miércoles, 15 de mayo de 2016

HORA: 15 MAY 2016

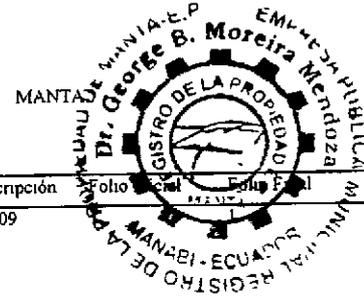




PROCESO 8000000001473 CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

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

Libro	Numero Inscripcion	Fecha Inscripción	Folio
PLANOS	30	29/sep/2009	



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Numero de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
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 : 16:06:44 del miércoles, 15 de mayo de 2019

A petición de: CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

Elaborado por :MARITZA ALEXANDRA FERNANDEZ COQUE

130590835-0



[Handwritten signature]
Firma del Registrador



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

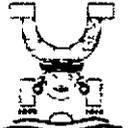
Interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad

ESPACIO EN BLANCO

00040227



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

Nº 00160492

Nº ELECTRÓNICO : 66416

Fecha: Miércoles, 17 de Abril de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-36-09-03-000

Ubicado en: CONJ HAB VILLA REAL MZ -I LOTE -3

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 267 50 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391746105001	CONSORCIO EISA-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 44,357.79
 CONSTRUCCIÓN: 66,120 00
 AVALÚO TOTAL: 110,477 79

2008 698,13

SON: CIENTO DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE DÓLARES CON SETENTA Y NUEVE 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 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Morejón
Director de Avaluos, Catastros y Registro (E)

1104,78

321,43

1436,21

195,98

1631,99

Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)

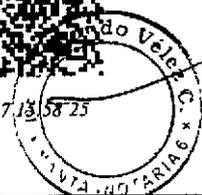


V11774APP3GN

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por alarcon santos mercedes judith, 2019-04-17 13:58:25





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**



Nº 0128029

**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, 17 de ABRIL 2019 de 20 _____

**VALIDO PARA LA CLAVE:
1360903000: CONJ.HAB.VILLA REAL MZ -I LOTE -3**

Manta, DIEZ Y SIETE DE ABRIL DEL DOS MIL DIEZ Y NUEVE

CANCELADO

**TESORERÍA
DESCENTRALIZADO**





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO
AUTORIZACION DE ESCRITURA

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

N. 139-10549
Nº 069651

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza a **ALBERT MARTIN SOARES** (c.c. 131055131-0) y **SILVANA PANDZIC ARAPOV** (c.c. 130217713-2) para que celebren escritura sobre el Lote # 3 de la manzana I de la urbanización VILLA REAL de propiedad del Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria, con Ficha Registral - Bien Inmueble 59171 y código catastral 1-36-09-03-000, ubicado en la calle J-G de la antes citada urbanización de la parroquia Manta del cantón Manta, lote circunscrito dentro de las siguientes medidas, linderos y área:

Frente: 12,82m.- lindera calle J-G
Atrás: 13,93m.- lindera área reserva lote 3
Costado derecho: 20,00m.- lindera lote # 2
Costado izquierdo: 20,00m.- lindera lote # 4

AREA TOTAL: 267,50m2

Manta, 18 de abril de 2019

Arq. José Juvenal Zambano Orejuela
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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



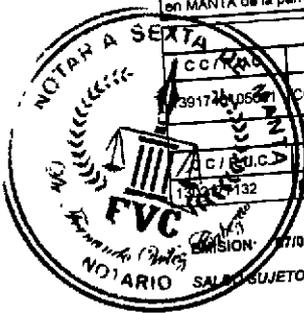


COMPROBANTE DE PAGO

07/05/2019 10 54 56

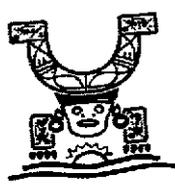
OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-36-09-03-000	267,50	110477,79	434220	4395305

VENDEDOR		DIRECCIÓN		UTILIDADES	
C C / R / U. C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C C / R / U. C.	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391748105001	CONSORCIO EISA	1391748105001	CONJ HAB VILLA REAL MZ -I LOTE -3	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
				Impuesto Principal Compra-Venta	194,78
				TOTAL A PAGAR	195,78
				VALOR PAGADO	195,78
				SALDO	0,00



EMISION: 07/05/2019 10 54:56 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

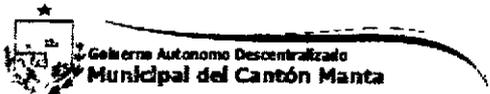
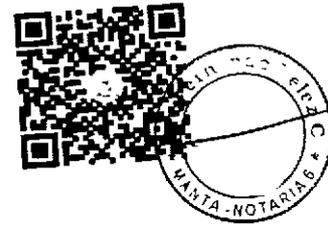


Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1929019076

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



COMPROBANTE DE PAGO

No. 197276

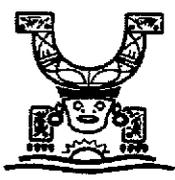
07/05/2019 10 54 14

OBSERVACIÓN	CODIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura publica de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-36-09-03-000	267,50	110477,79	434217	4395306

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C C / R / U. C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1391748105001	CONSORCIO EISA	CONJ HAB VILLA REAL MZ -I LOTE -3	Impuesto principal	1104,78
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	331,43
			TOTAL A PAGAR	1436,21
			VALOR PAGADO	1436,21
			SALDO	0,00

EMISION 07/04/2019 10 54:12 MERCEDES JUDITH ALARCÓN SANTOS
 SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO
 TESORERIA
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento será firmado electrónicamente

Código de Verificación (CSV)

T1169026250

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.manta.gob.ec opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR



ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA LUNES 29 DE ABRIL DEL AÑO 2019



En la ciudad de Manta, a los veintinueve días del mes de abril del año 2019, mil diecinueve, siendo las diez horas y habiendo coincidido en las oficinas del Consorcio, urbanización Villa Real, en la avenida 6 y calle 14, oficina # 12 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 Escolal 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:

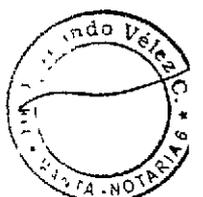
- Constructora e Inmobiliaria Escolal Cía. Ltda., representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, con 50% de participación en el Consorcio.
- Compañía Isaba S.A., representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, con 50% de participación 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 UNO-A (1-A) LOTE TRES (3), 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 la vivienda TIPO UNO-A (1-A), LOTE TRES (3) MANZANA I 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: 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 lote Tres (3) Reserva; POR EL COSTADO DERECHO: Veinte metros y lindera con lote número Dos (2); POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veinte metros y lindera con lote número Cuatro (4) teniendo un área total de Doscientos sesenta y siete metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados



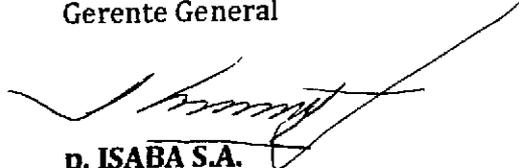


26750m²); por lo que solicita a la junta por así convenir a los intereses del Consorcio Constructora e Inmobiliaria la autorización para proceder a la venta de la mencionada unidad habitacional TIPO UNO-A (1-A), LOTE TRES (3), MANZANA I en la Urbanización Villa Real. Analizada la propuesta realizada 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 para que realice las gestiones correspondientes y celebre Escritura Pública para la formalización de este contrato y de la resolución adoptada en esta Junta.

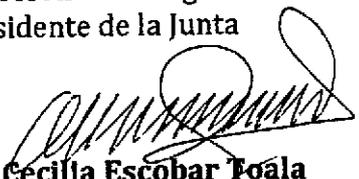
No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta. Hecho así, con la asistencia de los mismos socios inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada 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 10H30. 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, 29 de abril del 2019


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

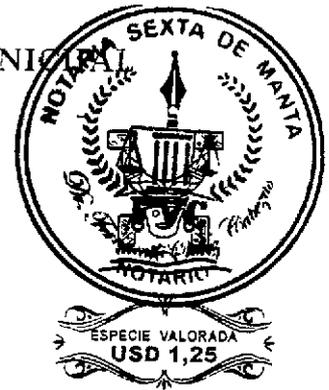

p. ISABA S.A.
Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar
Gerente General


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

00040230

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0098724

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA Que revisado el Catastro de Predios URBANA
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a CONSORCIO EISA
ubicada CONJ.HAB.VILLA REAL MZ -I LOTE -3
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$110477.79 CIENTO DIEZ MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE DOLARES CON 79/100.

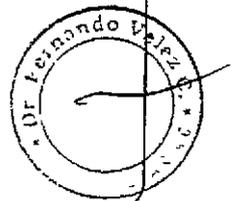
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA.

Elaborado: ANDRES CHANCAY

07 DE MAYO DEL 2019

Manta, _____

Director Financiero Municipal





REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391746105001
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL:
CONTACTOR:
CLASE CONTRIBUTIVO:
CALIFICACIÓN ARTESANAL:

ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
PUMALPA ZAMBRANO MABEL ALEXANDRA
OTROS
S/N

OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD: SI
NÚMERO: S/N

FEC. NACIMIENTO
FEC. INSCRIPCIÓN 12/09/2007
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA:

FEC. INICIO ACTIVIDADES 12/04/2006
FEC. ACTUALIZACIÓN 26/05/2011
FEC. REINICIO ACTIVIDADES

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL

CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

DOMICILIO TRIBUTARIO

Provincia MANABI Canton MANTA Parroquia MANTA Calle AV 6 Numero S/N Interseccion CALLE 13 Y 14 Edificio C.C PASAJE CENTRO Piso 2 Referencia ubicacion DIAGONAL AL COLEGIO STELLA MARIS Telefono Trabajo. 052629530

OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES
- * ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- * DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACIÓN MENSUAL DE IVA

*Son derechos de los contribuyentes. Derechos de trato y confidencialidad, Derechos de asistencia o colaboración, Derechos economicos, Derechos de información, Derechos procedimentales, para mayor información consulte en www.sri.gov.ec
Las personas naturales cuyo capital, ingresos anuales o costos y gastos anuales sean superiores a los límites establecidos en el Reglamento para la aplicación de la ley de régimen tributario interno están obligados a llevar contabilidad, convirtiéndose en agentes de retención, no podran acogerse al Régimen Simplificado (RISE) y sus declaraciones de IVA deberan ser presentadas de manera mensual
Recuerde que sus declaraciones de IVA podrán presentarse de manera semestral siempre y cuando no se encuentre obligado a llevar contabilidad, transfiera bienes o preste servicios unicamente con tarifa 0% de IVA y/o sus ventas con tarifa diferente de 0% sean objeto de retención del 100% de IVA*

DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS	1	ABIERTOS	1
JURISDICCIÓN	ZONA 41 MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2018002111973

Fecha: 25/09/2018 15:02:15 PM



00040231



Manta, 19 de octubre

Señor Arquitecto
GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA
Nacionalidad: Ecuatoriana
C.C. No. 1301769657
Dirección: Avenida 6 y calle 14 (Edificio Pasaje Centro)

De mi consideración:

Por la presente pongo en su conocimiento que el **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA e INMOBILIARIA**, en la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios celebrada el día 18 de octubre del presente año, tuvo a bien ratificar a la Compañía Constructora e Inmobiliaria ESCOAL CIA. LTDA. en la persona de su Gerente General Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala en su calidad de **REPRESENTANTE LEGAL** del Consorcio, hasta el momento en que se cumplan las obras materia del convenio y se suscriba una acta de finiquito y liquidación de obras y participación; 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 EISA Constructora e Inmobiliaria 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 inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 7 de septiembre del 2007.

Atentamente

Ab. Cecilia Escobar T.

SECRETARIA AD-HOC DE LA JUNTA

RAZÓN: Por la presente acepto el nombramiento que antecede.
Manta, 19 de octubre del 2017

Fdo)

Arq. Gonzalo Escobar Toala
C.C. No. 1301769657



TRÁMITE NÚMERO: 5878



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	4031
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	07/11/2017
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	1042
REGISTROS:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

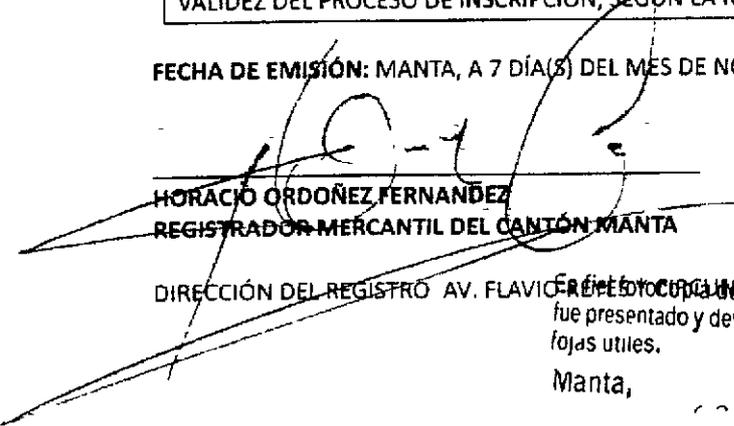
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR:	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
IDENTIFICACIÓN:	1301769657
CARGO:	REPRESENTANTE LEGAL
PERIODO(Años):	INDEFINIDO

2. DATOS ADICIONALES:

CIA INSC. 702 REP. 2096 DE FECHA 07-09-2007. LS

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 7 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2017


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO AV. FLAVIO FRÍAS Y CALLE DE LA EVALUACIÓN, OFICINA #40
El presente copia de documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en
fojas utiles.
Manta,

10 MAY 2019

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



Página 1 de 1



00040232



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 209 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





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

ART. 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.

00040233



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

00040234



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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

00040235



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:

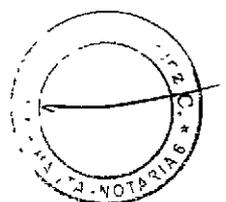
14.1: Amonestación verbal en primera y por escrito en segunda instancia por parte del administrador.

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,





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

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

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

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

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

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

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

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

00040236



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.





requerida 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 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.

00040237



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.

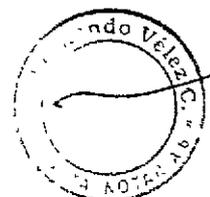
26.3: Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

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.





- 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.

00040238

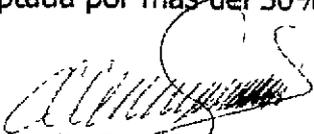


- p) Atender con esmero, prestancia y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- q) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores de la urbanización cuando el caso lo requiera.
- r) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas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

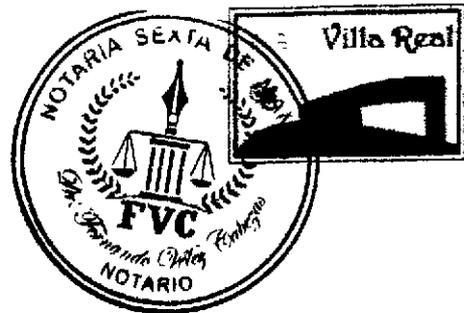
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas utiles.

Manta,

10 MAY 2019


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





Asociación de Copropietarios de la Urbanización
Villa Real

CERTIFICADO DE EXPENSAS

Manta 6 de mayo del 2019.

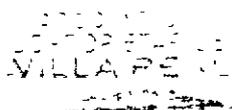
CERTIFICO por la presente, en mi carácter de Administrador de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización de Villa Real en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo en el cantón Manta, Provincia de Manabí, en cumplimiento de lo estatuido por ley. Que la casa inscripta como unidad N.3 ubicado en la manzana I de la Urbanización Villa Real no tiene pendiente ningún tipo de expensas que cancelar, estando al día en sus pagos.

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 I-3, a la fecha.

Informar a la Asociación si se llegase a pasar la transferencia de dominio de la citada unidad.

Atentamente,

Sandro Xavier Espinales Mendoza.
Administrador De La Urbanización Villa Real.



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA N. 130217713-2
APELLIDOS Y NOMBRES PANDZIC ARAPOV SILVANA
LUGAR DE NACIMIENTO MANTA
FECHA DE EMISIÓN 1997-01-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO F
ESTADO CIVIL CASADA
ALBERT MARTIN SOARES

00040239

INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE PANDZIC SIMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ARAPOV MARIANA
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 2013-08-18
FECHA DE EXPIRACIÓN 2023-08-18



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0065 F
JUNTA No

0065 - 332
CERTIFICADO No

1302177132
CEDULA No

PANDZIC ARAPOV SILVANA
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI

CANTON MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN 1

PARROQUIA MANTA

ZONA 1

ELECCIONES
SECCIONALES / CPCCS

2019

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
USTED SUFRAGO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

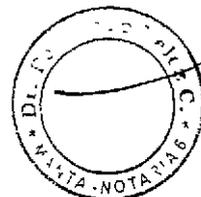
Galucia Longo
PRESIDENTA DE JURY

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

Manta,

10 MAY 2019

Dr. Fernando Viteri Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Silvana Pandzic

Número único de identificación: 1302177132

Nombres del ciudadano: PANDZIC ARAPOV SILVANA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/TARQUI

Fecha de nacimiento: 23 DE ENERO DE 1957

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SOARES ALBERT MARTIN

Fecha de Matrimonio: 1 DE FEBRERO DE 1999

Nombres del padre: PANDZIC SIMON

Nacionalidad: YUGOSLAVA

Nombres de la madre: ARAPOV MARIANA

Nacionalidad: YUGOSLAVA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2013

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha. 16 DE MAYO DE 2019

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

N° de certificado: 199-225-05031



199-225-05031

Lcdo. Vicente Tarano G.

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



00040240

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

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N. 131055131-0

FECHA DE EMISIÓN: 1999-04-02
 NACIONALIDAD: ESTADOUNIDENSE
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: CASADO
 SILVANA
 PAROQUIA: ARAPOY

PROFESIÓN: ABOGADO
 DOMICILIO: QUITO
 NOMBRES Y NOMBRES DE PUESTO: FRANCISCO JOAQUÍN ESTELVANA
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: QUITO, 1999-04-02
 OBSERVACIONES: NINGUNA

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

Manta,

10 MAY 2019

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



00040241

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE
CIUDADANÍA
NÚMERO Y NOMBRES
130176965-7
ESCOBAR TOALA
GONZALO OSWALDO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
26 DE MAYO
SUZUE
FECHA DE NACIMIENTO 1964-05-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
NANCISA A
SOLORZANO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ARQUITECTO

V43884242

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



[Signature]

[Signature]

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0032 M 0032 - 044 1301769657
CITIA

ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES



PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA MANTA
SECCION 1

ELECCIONES
REGIONALES Y LOCALES

2019

CITADANIA, D

ESTE DOCUMENTO
ACREDITA QUE
ESTOY SUFRADO
EN EL PROCESO
ELECTORAL 2019

[Signature]

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

Manta,

13 MAY 2019

Dr. Fernando Velazquez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





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: SOLORZANO NARCISA A

Fecha de Matrimonio: No Registra

Nombres del padre: ESCOBAR GONZALO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: TOALA RITA

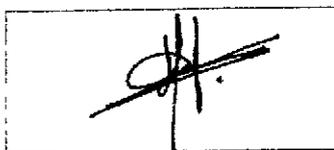
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha 16 DE MAYO DE 2019

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



N° de certificado: 196-225-10171



196-225-10171

Lcdo. Vicente Tarano G

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. ~~No obstante~~
 2 determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los
 3 anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de
 4 gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se
 5 agrega como documento habilitante CUARTA: PRECIO.- Las partes de mutuo
 6 acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien
 7 inmueble descrito en la cláusula segunda, la suma de CIENTO DIEZ MIL
 8 CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE 79/100 DOLARES DE LOS ESTADOS
 9 UNIDOS DE AMERICA, valor que LA COMPRADORA paga a la parte Vendedora,
 10 la que declara haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera
 11 satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no
 12 existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo
 13 La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto
 14 dentro de los linderos señalados anteriormente QUINTA: ACEPTACION Y
 15 DECLARACION.- LA COMPRADORA, acepta la transferencia, que se efectúa a su
 16 favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses.
 17 Además la compradora declara que el dinero que utiliza para la compra del presente
 18 bien, no proviene de fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado de dinero
 19 o del narcotráfico, por lo que la compradora exime a la vendedora de toda
 20 responsabilidad, Así mismo los valores a cancelar por tarifas notariales son de
 21 fondos lícitos. SEXTA: SANEAMIENTO.- EL VENDEDOR declara que el bien
 22 inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el
 23 mismo no es materia de juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los
 24 términos de ley. SEPTIMA: GASTOS - Los gastos que ocasione la celebración de
 25 esta escritura, tales como los impuestos, derechos notariales, inscripción y demás
 26 correrá por cuenta de la COMPRADORA. LAS DE ESTILO: Cumpla usted Señor
 27 Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de este
 28 contrato. (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Los comparecientes ratifican la minuta





1 inserta, la misma que se encuentra firmada por Abogado Raúl González Melgar.
2 Matrícula número: 13-1984-11 Foro de Abogados Para el otorgamiento de la
3 presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que
4 les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e
5 idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria
6 de todo lo cual doy fe.-

7

8

9 **ARQ. GONZALO ESCOBAR TOALA.-**10 **C.C. No. 1301769657**11 **CONSORCIO EISA**12 **Dirección Condominio Barbasquillo Calle Principal Manta**13 **Telef. 2677680**14 **RUC 1391746105001**

15

16

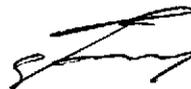
17

18 **SILVANA PANDZIC ARAPOV.-**19 **C.C. No. 1302177132**20 **Correo acua-57-sil@hotmail.com**21 **Telef.**

22

23

24



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

25

26

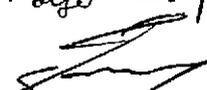
27

28

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
ello confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello,
signo y firmo.

Manta, a

16 Mayo 2019


Dr. Fernando Velez Cabezas
NOTARIA SEXTA

00040243

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: 2019

Número de Inscripción:

1439

Número de Repertorio:

2935

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 Veinte de Mayo de Dos Mil Diecinueve queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1439 celebrado entre

Nro Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1302177132	PANDZIC ARAPOV SILVANA	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	1360903000	59171	COMPRAVENTA

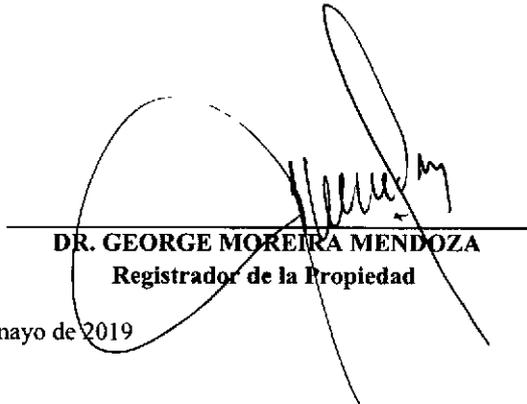
Observaciones:

Libro COMPRA VENTA

Acto . COMPRAVENTA

Fecha : 20-may /2019

Usuario marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 21 de mayo de 2019