

0000041039

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: 1569

Folio Final: 0

Número de Repertorio: 3245

Periodo: 2018

Fecha de Repertorio: martes, 15 de mayo de 2018

1.- Fecha de Inscripción: martes, 15 de mayo de 2018 15:39

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

Tipo Cliente	Cédula/RUC/Pasaporte	Nombres Completos o Razón Social	Estado Civil	Provincia	Ciudad
--------------	----------------------	----------------------------------	--------------	-----------	--------

COMPRADOR

Natural	1303753733	ESCOBAR CARDENAS JAVIER FERNANDO	DIVORCIADO(A)	MANABI	MANTA
---------	------------	----------------------------------	---------------	--------	-------

VENDEDOR

Natural	80000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA		MANABI	MANTA
---------	----------------	--	--	--------	-------

3.- Naturaleza del Contrato: COMPRA VENTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Nombre del Cantón: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 17 de abril de 2018

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

Afiliado a la Cámara:

Plazo:

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

Código Catastral	Fecha Apertura	Nro. Ficha	Superficie	Tipo Bien	Tipo Predio
1360905000	23/09/2016 9:47:28	59169		LOTE DE TERRENO	Urbano

Linderos Registrados:

LOTE NUMERO 5 DE LA MANZANA I DE LA URBANIZACIÓN VILLA REAL. Con las siguientes medidas y linderos. FRENTE: 12,82m - lindera con calle J-G ATRÁS: 13,92m - lindera con área de reserva lote 2. COSTADO DERECHO: 20,00m.- lindera con lote 4. COSTADO IZQUIERDO: 20,00m.- lindera con lote 6. ÁREA TOTAL: 267,04m².

Dirección del Bien: LOTE NUMERO 5 DE LA MANZANA I DE LA URBANIZACIÓN VILLA REAL

Solvencia: Este bien tiene vigente gravamen por <PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR>

5.- Observaciones:

COMPRAVENTA

LOTE NUMERO 5 DE LA MANZANA I DE LA URBANIZACIÓN VILLA REAL.

Lo Certifico:



 DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Registrador de la Propiedad

18.11.51

18.11.51



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000041040

2018	13	08	05	P02331
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGA

EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

A FAVOR DE

JAVIER FERNANDO ESCOBAR CARDENAS

CUANTÍA: USDS 76.440.59

AVALUO MUNICIPAL: USDS 147.499.89



CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y

PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR

QUE OTORGA

JAVIER FERNANDO ESCOBAR CARDENAS

A FAVOR DEL

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

SOCIAL "BIESS".

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2+2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, diecisiete (17) de Abril del año dos mil dieciocho, ante mí Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen: UNO.- EL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, Legalmente Representada por el Arquitecto ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO, en calidad de Gerente General, el mismo que comparece mediante Nombramiento legalmente conferido el mismo que se adjunta como habilitante; DOS.- El

señor **JAVIER FERNANDO ESCOBAR CARDENAS**, divorciado, por sus propios derechos; y, **TRES.-** El Ingeniero **Henry Fernando Cornejo Cedeño**, Jefe de Oficina Especial Portoviejo, Encargado, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Apoderado Especial del Magister **Francisco Xavier Vizcaíno Zurita**, en su calidad de Gerente General Subrogante y Representante Legal del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser: mayores de edad; legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, los cuales mediante su autorización han sido verificado en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: "**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, mutuo, constitución de gravamen hipotecario, prohibición de enajenar y contrato de seguros, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, Legalmente Representada por el Arquitecto **ESCOBAR TOALA GONZALO OŠWALDO**, en calidad de Gerente General, el mismo que comparece mediante Nombramiento legalmente conferido el mismo que se adjunta como habilitante, con dirección domiciliaria: Provincia Manabí;



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000041041

Cantón Manta, Parroquia Manta, Avenida 4 y Calle 8, teléfono: 0998332345; que en adelante se llamarán "La Parte Vendedora"; por otra, el señor Javier Fernando Escobar Cardenas, de Dirección domiciliaria: Provincia Manabí, Cantón Manta, Centro. 1239. Calle 14. Junto Al Paseo Centro, teléfono: 0993029083, correo electrónico: jescobar963@hotmail.com; por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamarán "La Parte Compradora"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas.

PRIMERA: ANTECEDENTES.- Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria, es propietario de un inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, signado con el número 5 de la manzana I, ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real Primera Etapa del Valle Gavilán Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, adquirido mediante de Escritura Pública de Aclaración de Linderos, Compraventa, Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el 14 de enero del año 2008, en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 30 de enero del año 2008. Posteriormente, con fecha 29 de Septiembre del 2009, se encuentra inscrita Escritura Pública de Protocolización de planos de la Urbanización Villa Real celebrada en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta el 11 de septiembre del 2009. Posteriormente, con fecha 16 de Mayo del 2016, se encuentra inscrita Escritura Pública de Protocolización de Rediseño de planos de la Urbanización Villa Real celebrada en la Notaria Publica Séptima del Cantón Manta el 02 de marzo del 2016. Los demás antecedentes de dominio reposan en el Certificado de Gravámenes del Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. El mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **LOTE N° 5**

MZI: Por El Frente: Lindera con Calle J-G, en doce metros ochenta y dos centímetros (12,82m); Por Atras: Lindera con área de reserva Lote 2, en trece metros noventa y dos centímetros (13.92m); Por El Costado Derecho: lindera con Lote N° 4, en veinte metros (20.00m); Por El Costado Izquierdo: lindera con Lote N° 6, en veinte metros (20.00m); Con una superficie total de terreno de doscientos sesenta y siete metros cuadrados cuatro centímetros cuadrados (267.04m²). SEGUNDA:

COMPRAVENTA. En base a los antecedentes expuestos, La Parte Vendedora, **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, dan en venta y perpetua enajenación a favor de la parte COMPRADORA, el señor **Javier Fernando Escobar Cardenas**, el inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, signado con el número 5 de la manzana I, ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional Villa real Primera Etapa del Valle Gavilán Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. El mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones:

LOTE N° 5 MZ I: POR EL FRENTE: Lindera con Calle J-G, en doce metros ochenta y dos centímetros (12,82m); **Por Atras:** Lindera con área de reserva Lote 2, en trece metros noventa y dos centímetros (13.92m); **Por El Costado Derecho:** lindera con Lote N° 4, en veinte metros (20.00m); **Por El Costado Izquierdo:** lindera con Lote N° 6, en veinte metros (20.00m); Con una superficie total de terreno de doscientos sesenta y siete metros cuadrados cuatro centímetros cuadrados (267.04m²). Medidas acorde al

certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de Manta e Informe de Regulación Urbana/Rural y Riesgo (IRURR) Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000041042

presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **SETENTA Y SEIS MIL CUATROCIENTOS CUARENTA CON 59/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$76,440.59)**; valor que **LA PARTE COMPRADORA, EL SEÑOR JAVIER FERNANDO CARDENAS**, paga a **LA PARTE VENDEDORA, CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA**, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** **LA PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** **LA PARTE COMPRADORA** al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. **LA PARTE COMPRADORA** al constituirse como deudor



hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACION DE INSCRIPCION.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por

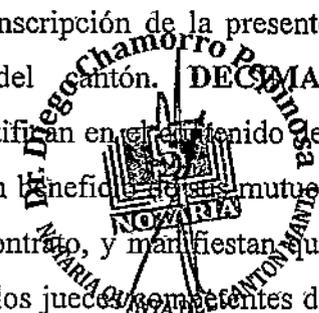


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000041043

cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad del cantón. **DECISIÓN:** **ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a) por una parte, Ingeniero HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, **EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"; b) y, por otra, **EL SEÑOR JAVIER FERNANDO ESCOBAR CARDENAS**, con dirección domiciliaria: Provincia Manabí, Cantón Manta, CENTRO. AVENIDA 3. 1339. CALLE 14. JUNTO AL PASEO CENTRO, teléfono: 0993029083, correo electrónico: jescobar963@hotmail.com; a quienes en lo posterior se les denominará "LA PARTE DEUDORA". La compareciente es hábil en derecho, plenamente facultado para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una



1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10.

institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **EL SEÑOR JAVIER FERNANDO ESCOBAR CARDENAS**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) **LA PARTE DEUDORA**, se convierte en este instrumento en propietario del inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, signado con el número 5 de la manzana I, ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional Villa real Primera Etapa del Valle Gavilán Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: **LA PARTE DEUDORA**, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en la Notaria Quinta Publica del Cantón Manta, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante de Escritura Pública de Aclaración de Linderos, Compraventa, Hipoteca Abierta, Anticresis y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada el 14 de enero del año 2008, en la Notaria Publica Tercera del Cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 30 de enero del año 2008. Posteriormente, con fecha 29 de Septiembre del 2009, se encuentra inscrita Escritura Pública de Protocolización de planos de la



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000041044

Urbanización Villa Real celebrada en la Notaría Pública Tercera del Cantón Manta el 11 de septiembre del 2009. Además, con fecha 10 de Mayo del 2016, se encuentra inscrita Escritura Pública de Protocolización de Rediseño de planos de la Urbanización Villa Real celebrada en la Notaría Séptima del Cantón Manta el 02 de marzo del 2016, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que La Parte Deudora contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones dependientes o de plaza vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, La Parte Deudora constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Hipoteca Abierta en Calidad de Primera sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **Linderos Generales: LOTE N° 5 MZ I**; **Por El Frente:** Lindera con Calle J-G, en doce metros ochenta y dos centímetros (12,82m); **Por Atras:** Lindera con área de reserva Lote 2, en trece metros noventa y dos centímetros (13.92m); **Por El Costado Derecho:** lindera con

Lote N° 4, en veinte metros (20.00m); **Por El Costado Izquierdo:** lindera con Lote N° 6, en veinte metros (20.00m); **Con una superficie total de terreno de doscientos sesenta y siete metros cuadrados cuatro centímetros cuadrados (267.04M2).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por La Parte Deudora para con el BIESS. Adicionalmente La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si La Parte Deudora, mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. La Parte Deudora acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACION.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, La Parte Deudora queda prohibido de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que El Banco proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente La Parte Deudora, no podrá enajenar el inmueble que hoy se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, El Banco queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por

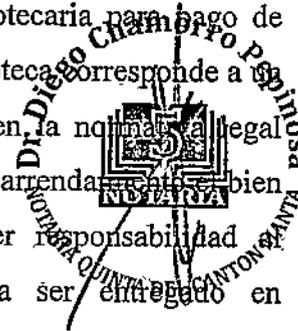


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000041045

parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. Si el crédito amparado por esta hipoteca corresponde a un crédito para vivienda, en los términos establecidos en la norma legal vigente. LA PARTE DEUDORA no podrá entregar en arrendamiento el bien que se hipoteca, eximiendo al Banco de cualquier responsabilidad respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSION DE LA HIPOTECA.**- La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedara también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos judiciales, extrajudiciales y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCION.**- LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del inmueble hipotecado, o comprobar de manera satisfactoria para el BANCO, tanto la integridad de



dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de LA PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspecciones el inmueble hipotecado a los inspectores designados por EL BANCO, este podrá dar por vencido el plazo de las obligaciones garantizadas y exigir el pago de las mismas y el remate del bien hipotecado. **SEPTIMA: CESION DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en la Codificación del Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder o traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de

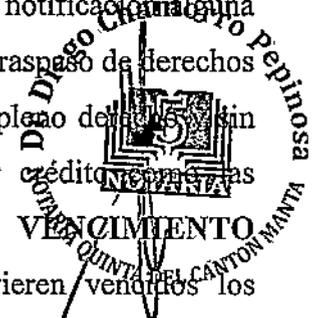


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000041046

titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito, como las garantías constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: VENCIMIENTO ANTICIPADO.-** EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios de abogado ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes casos: a) Si LA PARTE DEUDORA cayeren en mora en el pago de cualquier dividendo, obligación, o cuota, a favor de EL BANCO; b) En caso de que el inmueble hipotecado fuere enajenado o gravado, entregado en anticresis, donado, secuestrado, embargado o prohibido de enajenar por voluntad de LA PARTE DEUDORA o por sentencia u orden judicial, en todo o en parte; c) Si LA PARTE DEUDORA deja de cumplir obligación laboral o patronal que tengan para con sus trabajadores, incluido los aportes patronales al Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; d) Si se iniciare en contra de LA PARTE DEUDORA juicios de coactiva, de insolvencia o concurso de acreedores; e) Si LA PARTE DEUDORA dejare de cumplir o incurriere en mora en el pago de los impuestos municipales o fiscales sobre el inmueble en garantía o cualquier bien en el que sea el propietario; f) Si LA PARTE DEUDORA dejare de mantener el inmueble que se hipoteca por este contrato, en buenas condiciones, incluyendo sus mejoras y ampliaciones, a juicio de EL BANCO; g) Si se promoviere contra LA PARTE DEUDORA acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria o de dominio con relación al



inmueble hipotecado, o si este fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; h) Si LA PARTE DEUDORA no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido por terceros contra ella; i) Si se produjere la insolvencia o concurso de acreedores de LA PARTE DEUDORA, o esta fuere enjuiciada por estafa o cualquier otro delito penal que pudiere afectar su patrimonio; j) Si a LA PARTE DEUDORA se le instaurare demandas laborales, reclamaciones patronales, colectivas, o demandas en entidades públicas de acción coactiva, k) En caso de que a LA PARTE DEUDORA se le sigan acciones penales relacionadas con la producción, comercialización o tráfico de estupefacientes o sustancias ilegales o ilícitas; l) Si a LA PARTE DEUDORA se le comprobare que el importe del crédito fue destinado a otro fin distinto del establecido en la solicitud de crédito; m) Si el BIESS comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por LA PARTE DEUDORA y que sirvieron para la concesión del préstamo; n) Si no se contratase el seguro sobre el bien hipotecado o no se pagaren las primas correspondientes; o) Si LA PARTE DEUDORA mantuviere obligaciones impagas con personas naturales o jurídicas, de mejor privilegio en la prelación de créditos, que a juicio del BANCO ponga en peligro su crédito; p) En caso de que LA PARTE DEUDORA destine el inmueble que garantiza la operación, a un fin distinto al establecido en el contrato de préstamo o al autorizado por EL BANCO, q) En caso de que la parte DEUDORA se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente instrumento; r) Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás cláusulas del presente instrumento. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA, acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación,



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000041047

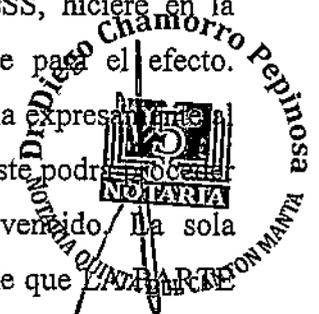
bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto.

NOVENA: PRUEBA.- LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y este podrá ocurrir como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE

DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.

DECIMA: VIGENCIA DE LA GARANTIA.- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aun cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DECIMO PRIMERA:**

SEGUROS.- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos de EL BANCO, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinde las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del afiliado/jubilado contratante del crédito. La PARTE DEUDORA por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. Del



mismo modo deberá contratar un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por EL BANCO, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, EL BANCO se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros, endosados a favor del Acreedor, serán contratados por el valor real comercial del inmueble, por el tiempo que EL BANCO determine y serán activados inmediatamente después del desembolso materia del presente contrato. La PARTE DEUDORA autoriza para que la póliza de seguro se emita a la orden de EL BANCO y además para que en caso de siniestro se abone a la o a las obligaciones que estuvieren pendientes de pago el valor que perciba por tal seguro. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO. Por otro lado, en caso de que la PARTE DEUDORA no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a EL BANCO para que en su nombre y cargo contrate con la compañía de seguros que EL BANCO elija, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre el o los inmuebles que se hipotequen como garantía por las obligaciones asumidas por la PARTE DEUDORA. La PARTE DEUDORA autoriza del mismo modo al BIESS para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del (los) deudores, desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del (los) deudores



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

0000041043

quien(es) se acogerán a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si EL BANCO contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de LA PARTE DEUDORA y ninguna responsabilidad tendrá EL BANCO.

DECIMA SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-

LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos la Central de Riesgos, Sistema de Registro de Crediticio y Burós de información crediticia, sus referencias e información personal sobre su comportamiento crediticio, manejo de su cuenta corriente, de ahorro, tarjeta de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el préstamo recibido y los que va a recibir en el futuro, lo utilizara en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que dé a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio, burós de información crediticia y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas, así como para que pueda hacer público el comportamiento crediticio de LA PARTE DEUDORA. LA PARTE



DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DECIMA TERCERA: GASTOS.**- Todos los impuestos, honorarios y más gastos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura, y los que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida, son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA, así como también todos los gastos, comisiones e impuestos que se ocasionaren por los diversos contratos y créditos que se les otorguen, amparados con esta hipoteca. Si el BANCO creyere conveniente o si se viere en el caso de efectuar o anticipar cualquier egreso por estos conceptos, LA PARTE DEUDORA autoriza el cobre de los valores respectivos. Los gastos en que se incurra por el presente contrato corresponden a servicios efectivamente prestados, los mismos que se reflejarán en la liquidación de crédito respectiva. **DECIMA CUARTA: INSCRIPCION.**- LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que este directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DECIMA QUINTA: FINANCIAMIENTO DE LOS GASTOS.**- Los gastos que demande la celebración y perfeccionamiento de este instrumento, incluido el pago de tributos, derechos notariales e inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta de LA PARTE DEUDORA. Estos gastos, a petición de LA PARTE DEUDORA son financiados por el BIESS y se suman al valor del crédito otorgado. Estos rubros podrán incluir a criterio de EL BANCO, la contratación de los seguros de: vida y de desgravamen, seguros de incendios y líneas aliadas; y, de riesgo de construcción. **DECIMA SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.**- Para los efectos

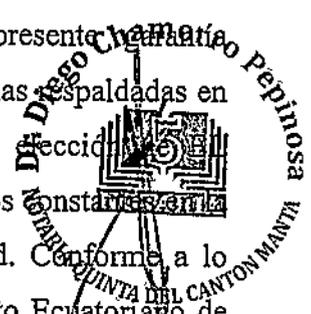


Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

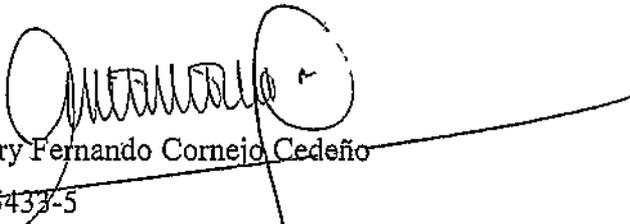
0000041043

contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija EL BANCO. La ejecución, embargo y remate de la presente escritura hipotecaria, así como el cobro de las obligaciones crediticias respaldadas en la presente garantía podrán ser ejercidas y cobradas a elección de EL BANCO, ejerciendo la jurisdicción coactiva en los términos constantes en la Ley o a través de los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social ejercerá la jurisdicción coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás normas internas pertinentes y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **DECIMO SEPTIMA: ACEPTACION Y RATIFICACION.**- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted, Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (Firmado) Dr. Jorge Hernán Villacís López, Foro de Abogados 13-1985-24, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador.- **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA**, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para



constancia firman

junto conmigo en unidad de acto los mencionados testigos de todo lo cual doy fe.-

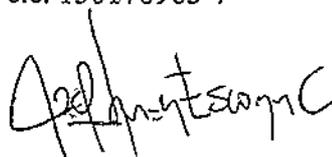


f) Ing. Henry Fernando Cornejo Cedeño
c.c. 131225433-5

**JEFE DE OFICINA ESPECIAL PORTOVIEJO, ENCARGADO Y
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**

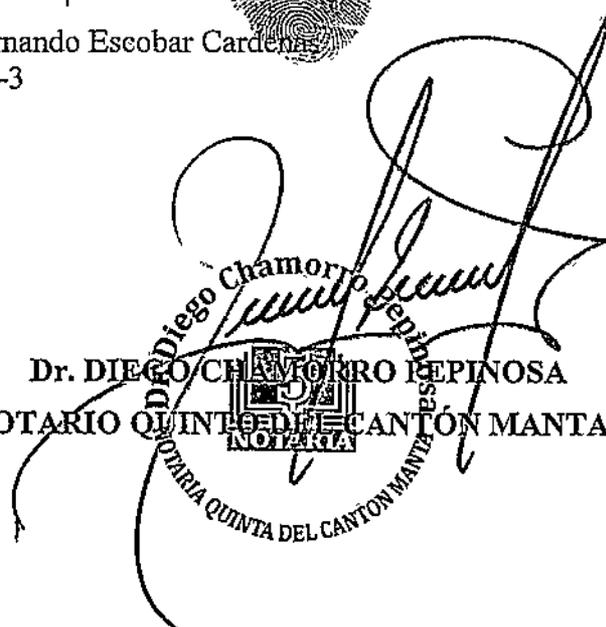


f) Sr. Escobar Tóala Gonzalo Oswaldo
c.c. 130176965-7





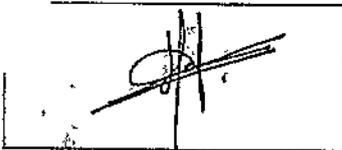
f) Sr. Javier Fernando Escobar Cardenas
c.c. 130375373-3


Dr. DIEGO CHAMORRO REPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

QUINTA DEL CANTÓN MANTA

0000041050

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301769657

Nombres del ciudadano: ESCOBAR TOALA GONZALO

Condición del cedulado: 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

Nombres de la madre: TOALA RITA

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2014

Información certificada a la fecha: 23 DE ABRIL DE 2018

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 188-115-43718



188-115-43718

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



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECTOR GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y EDUCACION

CEDULA 130176965-7

CUADRADILLA

ESCOBAR TOALA
 GONZALO GONZALO
 GONZALO GONZALO

028
 MANTAS

028-231
 MANTAS

1301769657
 CEDULA

ESCOBAR TOALA GONZALO GONZALO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MALENO
 PROVINCIA

MANTAS
 CANTON

MANTAS
 PARROQUIA

1984-06-24
 FECHA DE NACIMIENTO

ESTADO CIVIL CASADO

MARCELA R
 SOLORZANO

ESTRUCION
 INGENIERO

PROFESION
 ARQUITECTO

APellidos y Nombres del Notario
 ESCOBAR GONZALO

TOALA MANTA

FECHA DE EMISION
 2018-04-17

FECHA DE EXPIRACION
 2021-04-17

CERTIFICADO DE VOTACION
 028 FEBRERO 2018

028
 MANTAS

028-231
 MANTAS

1301769657
 CEDULA

ESCOBAR TOALA GONZALO GONZALO
 APELLIDOS Y NOMBRES

MALENO
 PROVINCIA

MANTAS
 CANTON

MANTAS
 PARROQUIA

NOTA: Este documento es una copia fiel del original que me fue presentado y devuelto al interesado.

[Handwritten signature]

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
 Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado
 Manta, a 17 ABR 2018

[Handwritten signature]

Dr. Diego Chathorro Papinosa
 NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



0000041051

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1303753733

Nombres del ciudadano: ESCOBAR CARDENAS JAVIER FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 6 DE MARZO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Nombres del padre: ESCOBAR ORMEÑO CARLOS TEOCRITO

Nombres de la madre: CARDENAS RODRIGUEZ GLORIA DE LOS LIRIOS

Fecha de expedición: 21 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Información certificada a la fecha: 23 DE ABRIL DE 2018

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 180-115-43699



180-115-43699

Ing. Jorge Troya Fuertes

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





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



Nº 130375373-3

CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ESCOBAR CARDENAS
JAVIER FERNANDO

LUGAR DE NACIMIENTO:
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1983-03-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL DIVORCIADO



ICM 17 07 899 38 072

INSTRUCCIÓN SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ARQUITECTO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESCOBAR CRISTINO CARLOS TEODRITO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CARDENAS RODRIGUEZ GLORIA DE LOS LIROS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2017-09-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-09-21

[Signature]
DIRECTOR GENERAL

[Signature]
PÁGINA DE CEDULACIÓN



CERTIFICADO DE VOTACIÓN
4 DE FEBRERO 2018

028 JUNTA No.
028 - 211 NÚMERO
1303753733 CÉDULA

ESCOBAR CARDENAS JAVIER FERNANDO
APELLIDOS Y NOMBRES

MANABI PROVINCIA
MANTA CANTÓN
MANTA PARROQUIA

CIRCUNSCRIPCIÓN:
ZONA: 1

[Signature]

[Signature]

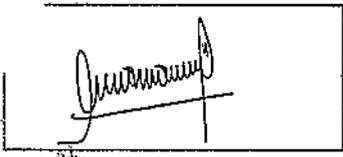
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es fiel fotocopia del documento original que me
fue presentado y devuelto al interesado
Manta, a 17. ABR 2018

[Signature]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



0000041052

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



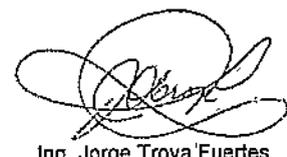
Número único de identificación: 1312254335
Nombres del ciudadano: CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/ELOY ALFARO
Fecha de nacimiento: 23 DE JULIO DE 1987
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: HOMBRE
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: INGENIERO
Estado Civil: SOLTERO
Cónyuge: No Registra
Fecha de Matrimonio: No Registra
Nombres del padre: CORNEJO BERMUDES SEBASTIAN FERNANDO
Nombres de la madre: CEDEÑO ACOSTA GLORIA FLERIDA
Fecha de expedición: 17 DE MAYO DE 2017

Información certificada a la fecha: 23 DE ABRIL DE 2018
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

Nº de certificado: 183-115-43725



183-115-43725



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





0000041053



Factura: 001-002-00007917

2018.1701036P00716

NOTARIO(A) MARÍA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



EXTRACTO

Escritura N°:	20181701036P00716
DE ACTO O CONTRATO:	
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE ENERO DEL 2018. (11:35)

OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que la representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CORNEJO CEDEÑO HENRY FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312254335	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	

UBICACIÓN:		
Provincia:	Cantón:	Parroquia:
PICHINCHA	QUITO	INAQUITO

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA

NOTARIO(A) MARÍA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ
NOTARÍA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTÓN QUITO



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000041054



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



1 2018 17 01 36 P

TRIGÉSIMA SEXTA

María Augusta Peña Vásquez



PODER ESPECIAL

Que otorga:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A favor de:

HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

Cuantía:

INDETERMINADA

Dí 2 copias

***** JLAB *****

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, el día de hoy viernes veintiséis (26) de Enero del año dos mil dieciocho, ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ, MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, comparece el Magister FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA, en su calidad de Gerente General Subrogante y Representante Legal del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, conforme lo justifica con la copia certificada de la acción de personal que se

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

• 1111111111

1 adjunta como documento habilitante; a quien
2 de conocer doy fe, en virtud de haberme
3 presentado su cédula de ciudadanía y
4 certificado de votación, autorizándome
5 además a la obtención de su información en
6 el Registro Personal Único, de conformidad
7 con lo dispuesto en el Artículo setenta y
8 cinco (Art. 75) de la Ley Orgánica de
9 Gestión de la Identidad y Datos Civiles y
10 Resolución cero setenta y ocho guión dos
11 mil dieciséis dictada por el Pleno del
12 Consejo de la Judicatura el dos de mayo del
13 dos mil dieciséis y que se agrega como
14 habilitante. El compareciente es de
15 nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de
16 estado civil casado, domiciliado en esta
17 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano; y,
18 advertido que fue por mí, la Notaria, del
19 objeto y resultados de la presente
20 escritura pública, así como examinado en
21 forma aislada y separada, de que comparece
22 al otorgamiento de esta escritura sin
23 coacción, amenazas, temor reverencial,
24 promesa o seducción, me pide que eleve a
25 escritura pública el texto de la minuta que
26 a continuación se transcribe: "SEÑOR
27 NOTARIO: En el Registro de Escrituras
28 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000041055



NOTARIA
TRIGÉSIMA
SEXTA



1 poder especial contenido en las siguientes

2 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE

3 Comparece el Magister Francisco Chamorro

4 Vizcaino Zurita, mayor de edad de

5 nacionalidad ecuatoriana, de estado civil

6 casado, en su calidad de Gerente General,

7 Subrogante, y como tal Representante Legal

8 del Banco del Instituto Ecuatoriano de

9 Seguridad Social, conforme consta de los

10 documentos que se adjuntan como

11 habilitantes y a quien en adelante se

12 denominará EL PODERDANTE o MANDANTE.-

13 SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Uno) El Banco del

14 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

15 es una institución financiera pública

16 creada por mandato constitucional, cuyo

17 objeto social es la administración de los

18 fondos previsionales del IEISS, bajo

19 criterios de banca de inversión. Dos) Según

20 el artículo cuatro (4) de su Ley

21 constitutiva, el BIESS se encarga de

22 ejecutar operaciones y prestar servicios

23 financieros a sus usuarios, afiliados y

24 jubilados del Instituto Ecuatoriano de

25 Seguridad Social. Tres) El Ingeniero HENRY

26 FERNANDO CORNEJO CEDEÑO ha sido nombrado

27 Jefe de Oficina Especial Portoviejo del

28 BIESS, Encargado, mediante Acción de



de
de
de
de
de

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

1 Personal número cero nueve uno (091), de
2 fecha doce de mayo de dos mil dieciséis,
3 mismo que rige desde el diecisiete de mayo
4 de dos mil dieciséis, y como tal debe estar
5 debidamente legitimado para comparecer a
6 nombre del BIESS a la celebración de los
7 actos jurídicos relacionados con las
8 operaciones y servicios mencionados en el
9 numeral anterior en la jurisdicción de la
10 provincia de Manabí. **TERCERA: PODER**
11 **ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el
12 Magister Francisco Xavier Vizcaino Zurita
13 en su calidad de Gerente General del Banco
14 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
15 Social, Subrogante, extiende poder
16 especial, amplio y suficiente, cual en
17 derecho se requiere, a favor del Ingeniero
18 HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, con cédula
19 de ciudadanía número uno tres uno dos dos
20 cinco cuatro tres tres guion cinco
21 (131225433-5), Jefe de Oficina Especial
22 Portoviejo del BIESS, Encargado, de ahora
23 en adelante EL MANDATARIO para que a nombre
24 del Banco del Instituto Ecuatoriano de
25 Seguridad Social, en la jurisdicción de la
26 provincia de Manabí, realice lo siguiente:
27 **Uno)** Suscribir a nombre del BIESS las
28 matrices de hipoteca y contratos de mutuo



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000041056

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



1 que se otorgan a favor del Banco de
 2 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y sus
 3 en todas sus variantes y productos
 4 contemplados en el Manual de Crédito del
 5 BIESS. Dos) Suscribir a nombre del BIESS
 6 las tablas de amortización, notas de
 7 cesión, cancelaciones de hipoteca,
 8 contratos de mutuo o préstamo, escrituras
 9 públicas de constitución y cancelación de
 10 hipotecas y cualquier documento legal,
 11 público o privado, relacionado con el
 12 contrato mutuo con garantía hipotecaria y/o
 13 mutuo sobre bienes inmuebles que se
 14 otorguen a favor del BIESS. Tres) Suscribir
 15 a nombre del BIESS todo acto relacionado
 16 con los créditos hipotecarios concedidos
 17 y/o cualquier otro tipo de crédito que
 18 conceda el BIESS a sus prestatarios, así
 19 como también cualquier documento público o
 20 privado relacionado con la adquisición de
 21 cartera transferida a favor del BANCO DEL
 22 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
 23 por parte de cualquier tercera persona,
 24 natural o jurídica, entendiéndose dentro de
 25 ello la suscripción de endosos, cesiones
 26 y/o cualquier otro documento que fuera
 27 menester a efectos de que se perfeccione la
 28 transferencia de cartera a favor del BIESS,

[Firma]

[Firma]

1 sea en documento público o privado. Cuatro)
2 El presente poder podrá ser delegado total
3 o parcialmente únicamente previa
4 autorización expresa y escrita del
5 representante legal del MANDANTE. CUARTA:
6 REVOCATORIA.- En caso de que EL MANDATARIO
7 cese definitivamente por cualquier motivo
8 en sus funciones como servidor del Banco
9 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
10 Social, o cuando así lo dispusiera EL
11 MANDANTE, este poder será revocado por
12 escritura pública. QUINTA: CUANTÍA.- El
13 presente mandato dada su naturaleza es a
14 título gratuito. Usted señor Notario, se
15 servirá agregar las formalidades de estilo
16 necesarias para la plena validez de este
17 instrumento." HASTA AQUÍ LA MINUTA copiada
18 textualmente que es ratificada por el
19 compareciente, la misma que se encuentra
20 firmada por la Doctora Diana Torres Egas,
21 Abogada con matrícula profesional número
22 diez mil seiscientos cuarenta y siete del
23 Colegio de Abogados de Pichincha. Para el
24 otorgamiento de esta escritura pública se
25 observaron los preceptos legales que el
26 caso requiere y leída que le fue al
27 compareciente, éste se afirma y ratifica en
28 todo su contenido, firmando para



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

0000041057



NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



1 constancia, junto conmigo, en unida
2 acto, quedando incorporada al protocolo
3 esta Notaría, de todo lo cual doy fe



4 *[Handwritten signature]*
5
6

7 FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA

8 C.C. 1208974595



9
10 *[Handwritten signature]*
11

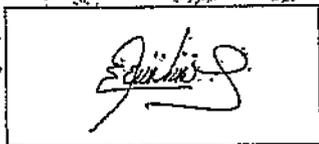
12 Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
13 NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA DEL CANTON QUITO, D.M.
14 RAZON: FACTURA No.000079171

15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

LA NO



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1708974595

Nombres del ciudadano: VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Condición del cédulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ SUAREZ

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FIERRO ARMIJOS ANGELA DOLORES

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2017

Nombres del padre: No Registra

Nombres de la madre: VIZCAINO Z BLANCA MARINA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2017

Información certificada a la fecha: 26 DE ENERO DE 2018

Emissor: DIEGO FERNANDO SANTAMARIA SALAZAR - PICHINCHA-QUITO-NT 36 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 183-088-57865

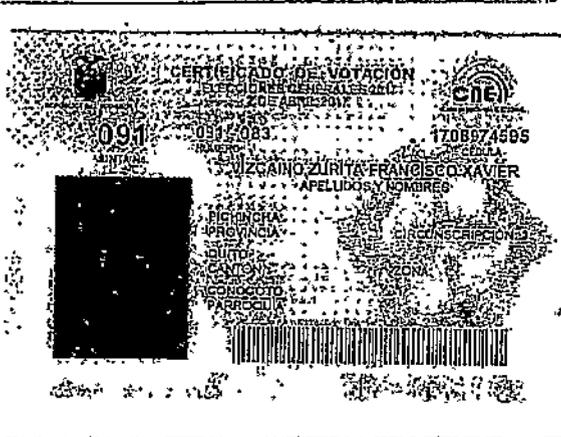
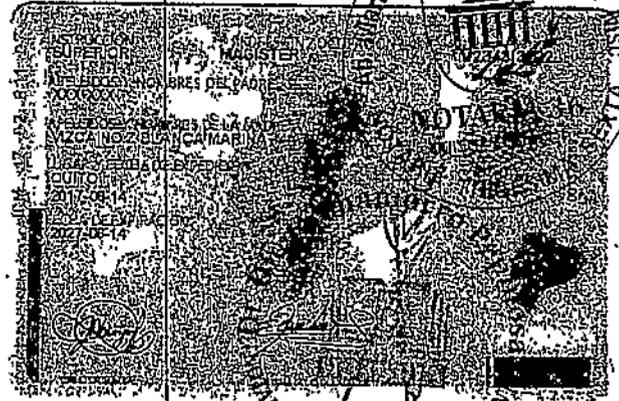
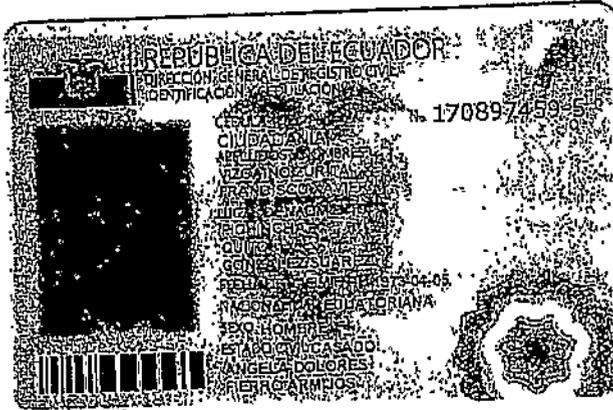


183-088-57865

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



0000041058



EQUADOR
ELECCION
TRANSPARENCIA

ELECCIONES 2017
CERCA DEL VOTANTE
70% DE CUBRIMIENTO

CIUDADANA(O):

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES GENERALES 2017

ESTE CERTIFICADO SIRVE PARA TODOS LOS TRÁMITES PÚBLICOS Y PRIVADOS

[Signature]

F) PRESIDENCIA DE U.E.A. JRV NOTARIA M

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA. - En aplicación de la Ley Notarial D.O.Y. F.ª que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: 1 Hoja(s) útil(es)

Quito-D.M., a 28 ENE. 2018



[Signature]
Ab. María August. Peña Vásquez, M.S.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO



Ministerio del Trabajo



ACCIONES DE PERSONAL
C. NOTARIA 36

No. ACP/10/17/2018 ECUADOR

Fecha: 25 de enero de 2018



DECRETO

ACUERDO

RESOLUCIÓN

NO. _____

FECHA: _____

VIZCAINO ZURITA

FRANCISCO XAVIER

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Empieza a partir de:

1708974595

Jueves, 25 de enero de 2018

EXPLICACIÓN:

De conformidad con lo que disponen los Art. 380 del Código Orgánico Monetario y Financiero, Art. 126 de la Ley Orgánica de Servicio Público y el Art. 270 de su Reglamento General y de acuerdo con el criterio Jurídico emitido con memorando No. BIESS-MM-CIUR-0040-2018 de fecha 24 de enero de 2018, en el cual concluye "...Considera que ante la falta, ausencia o impedimento temporal del Gerente General lo reemplazará el Subgerente General en calidad de Gerente General Subrogante; en este sentido y verificándose el vencimiento del término establecido en la Resolución del Directorio del 11 de diciembre de 2017, mencionados los antecedentes, es el Subgerente General quien por ministerio de la Ley deberá asumir en calidad de Gerente General Subrogante."
RESUELVE: Conceder la Subrogación a Francisco Xavier Vizcaino Zurita como Gerente General del BIESS a partir del 25 de enero de 2018, Inclusive; de conformidad al Informe Técnico No. BIESS-IF-DATH-0070-2018 del 25 de enero del presente.

INGRESO
NOMBRAMIENTO
ASCENSO
SUBROGACIÓN
ENCARGO
VACACIONES

TRASLADO
TRASPASO
CAMBIO ADMINISTRATIVO
INTERCAMBIO
COMISIÓN DE SERVICIOS
LICENCIA

REVALORIZACIÓN
RECLASIFICACIÓN
UBICACIÓN
REINTEGRO
RESTITUCIÓN
RENUNCIA

SUPRESIÓN
DESTITUCIÓN
REMOCIÓN
JUBILACIÓN
OTRO

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: Gobierno
SUBPROCESO: Subgerencia General
SUBPROCESO 1: Subgerencia General
PUESTO: Subgerente General
LUGAR DE TRABAJO: Quito
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 6.501,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.007.01

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: Gobierno
SUBPROCESO: Gerencia General
SUBPROCESO 1: Gerencia General
PUESTO: Gerente General
LUGAR DE TRABAJO: Quito
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.918,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.008.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

f.
Nombre: Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano
Jefe de Talento Humano, Encargado

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f.
Nombre: Ing. Julio César Montañas Práñeda
Director Administrativo

f.
Nombre: Ing. Oswaldo Davis Espinosa Ordoñez
Gerente Administrativo Financiero, Encargado

TALENTO HUMANO

No. 018 Fecha: 25 de enero de 2018

REGISTRO Y CONTROL

f.
Nombre: Ing. Gabriela Montañas Montoya
Técnico de Talento Humano

0000041059



CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____ Fecha: _____



LA PERSONA REEMPLAZA A: _____ EN EL PUESTO DE _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____ FECHA: _____

AFLIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____ Fecha: _____

ACEPTACIÓN DE LA ACCIÓN

YO FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. 1708974595

ACEPTO EL ACTO ADMINISTRATIVO.

LUGAR: Quito

FECHA: 25 de enero de 2018

1. 
Francisco Xavier Vizcaino Zurita
Servidor

2. 
Ing. Juan Pablo Mantilla Zambrano
Jefe de Talento Humano, Encargado

Fecha de creación de formato: / Revisión: 00 / Página 2 de 2.

NOTARIA TRIGESIMA SEXTA. En aplicación de la Ley Notarial DOY FE que la fotocopia que antecede está conforme con el original que me fue presentado en: _____ Folio (s) _____ Util (es) _____

Quito-DM, e 26 ENE. 2018




Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGESIMA SEXTA
DEL CANTÓN QUITO



Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.

NOTARIA

NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA



Se otorgó ante mí ABOGADA MARIA AUGUSTA PEÑA VASQUEZ MSC., Notaria Trigésima Sexta del Cantón Quito, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, de la Escritura Pública de PODER ESPECIAL, otorgada por BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, a favor de HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO, debidamente firmada y sellada en el mismo lugar y fecha de su celebración.



[Firma manuscrita]

Ab. María Augusta Peña Vásquez, Msc.
NOTARIA TRIGÉSIMA SEXTA
DEL CANTON QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA
Es compulsá de la copia certificada que me
fue presentada y devuelta al interesado
en.....07..... fojas útiles

Manta, a17 ABR 2010.....



[Firma manuscrita]
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Factura: 002-002-000027925

0000041060



20181308004C00098

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181308004C00098

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que se exhibe(n) es(son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a INSCRIPCION DE NOMBRAMIENTO DE REPRESENTANTE LEGAL y que me fue exhibido en 1 foja(s) útil(es). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 1 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANÁ, a 23 DE ENERO DEL 2018, (16:42).

[Handwritten signature]

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000041061



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

De mi consideración:

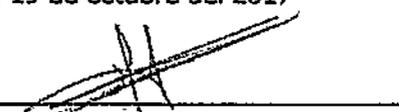
Por la presente pongo en su conocimiento que el **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA e INMOBILIARIA**, en la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios celebrada el día 18 de octubre del presente año, tuvo a bien ratificar a la Compañía Constructora e Inmobiliaria ESCOAL CIA. LTDA. en la persona de 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.

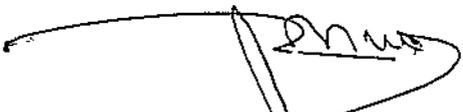
El **CONSORCIO EISA**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 12 de abril del 2006, e Inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Manta el 7 de septiembre del 2007.

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


ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

23 01 18

Registro Mercantil de Manta



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, SEGUN 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 REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

23 01 18



Página 1 de 1

DINARDAP



Factura: 002-002-000027803

0000041062



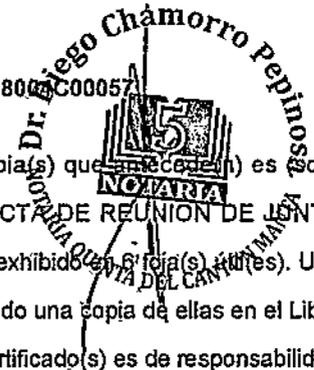
20181308004C00057

FIEL COPIA DE DOCUMENTOS EXHIBIDOS EN ORIGINAL N° 20181308004C00057

RAZÓN: De conformidad al Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que la(s) fotocopia(s) que se hace(n) es (son) igual(es) al(los) documento(s) original(es) que corresponde(n) a NOMBRAMIENTO Y ACTA DE REUNION DE JUNTA DIRECTIVA ASOCIACION COPROPIETARIOS URBANIZACION VILLA REAL y que me fue exhibido en 6 foja(s) (seis). Una vez practicada(s) la certificación(es) se devuelve el(los) documento(s) en 6 foja(s), conservando una copia de ellas en el Libro de Certificaciones. La veracidad de su contenido y el uso adecuado del (los) documento(s) certificado(s) es de responsabilidad exclusiva de la(s) persona(s) que lo(s) utiliza(n).

MANTA, a 15 DE ENERÓ DEL 2018, (12:28).

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA
NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



PAGINA EN BLANCO

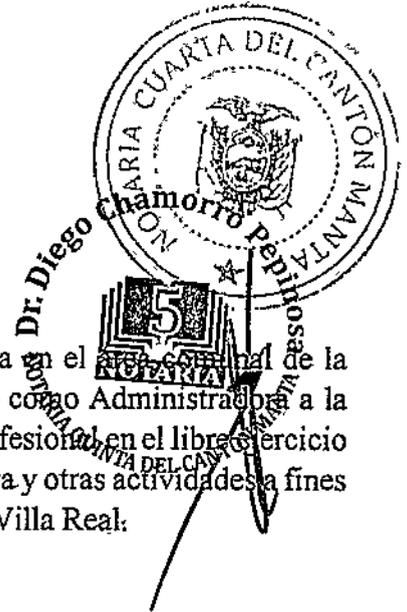
PAGINA EN BLANCO



0000041063
Asociación de Copropietarios de la Urbanización
Villa Real

NOMBRAMIENTO

A los 2 días del mes de agosto del 2017, se reúne la directiva en el área administrativa de la Urbanización Villa Real MZ- J para otorgar el nombramiento como Administradora a la Ing. Martha Inés Bureau Navarrete, por sus propios derechos profesionales, en el libre ejercicio de su profesión de Ingeniera Comercial, en el área administrativa y otras actividades a fines dentro de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa Real.



Atentamente,

Arq. Diego Granda Sotomayor
Presidente

ASOCIACIÓN
DE COPROPIETARIOS
VILLA REAL

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
15 01 18

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000041064

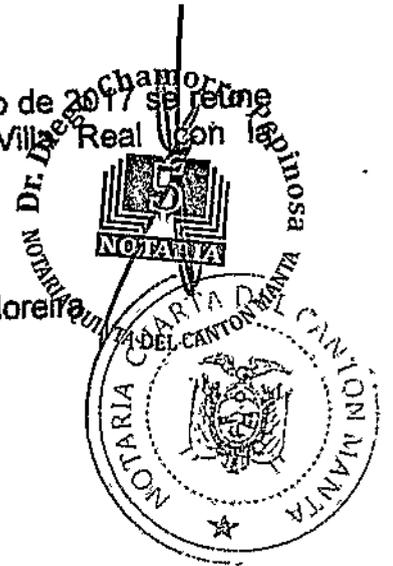


Villa Real

Acta de Reunión de Junta Directiva Asociación Copropietarios Urbanización Villa Real

En la ciudad de Manta siendo las 17:00 horas del día 19 de julio de 2017 se reúne la Directiva de la Asociación Copropietarios Urbanización Villa Real con la asistencia de los siguientes miembros:

- **Presidente:** Diego Antonio Granda Sotomayor
- **Secretaria:** Ana Cecilia Cedeño Gutiérrez
- **Tesorera:** Briceyda Narcisa Elizabeth Arteaga Moreira
- **1er VOCAL:** Héctor Wilson Crespo Gómez
- **2do VOCAL:** Pedro Stalin Silva Enríquez
- **3er VOCAL:** Ricardo Fabián Ponce Baque



Con la ausencia justificada de la siguiente persona:

- **Vicepresidente:** Gonzalo Enrique Barona Escobar

Previa citación realizada el día martes 18 de julio, de acuerdo con el siguiente:

Orden del Día

- 1.- Lectura del acta de reunión anterior.
- 2.- Revisión de CV de postulantes al cargo "Administrador de la Urbanización Villareal".
- 3.- Entrevistas realizadas a las postulantes al cargo "Administrador de la Urbanización Villareal".
- 4.- Evaluación a las postulantes al cargo.
- 5.- Notificación a la postulante con mayor puntuación.

Desarrollo del Punto 1: Lectura del acta anterior

Desarrollo del Punto 2: Revisión de CV de postulantes al cargo "Administrador de la Urbanización Villareal".

Una vez recibidos los CV de varios postulantes al cargo de "Administrador de la Urbanización Villareal" se procede a escoger tres postulantes que aplican con los requisitos solicitados por la directiva.

Las postulantes precalificadas para la entrevista son:

- María Eugenia Alcívar Alcívar .
- Martha Inés Burau Navarrete.
- Mayra Alexandra Santana Bravo.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

15 01 18

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

0000041065



Villa Real

Desarrollo del Punto 3: Entrevistas realizadas a las postulantes al cargo "Administrador de la Urbanización Villareal".

Se convocó a la entrevista a las tres postulantes que precalificaban, de acuerdo a sus perfiles profesionales al cargo.

La entrevista fue realizada por los miembros de la Directiva, realizando preguntas y corroborando la información entregadas en los CV.

Desarrollo del Punto 4: Evaluación a las postulantes al cargo.

Mediante el análisis de los CV se constató la capacidad de los candidatos para ejercer el cargo de "Administrador" los cuales serán evaluados conforme los siguientes criterios, obteniendo una calificación final sobre máximo 100 (cien) puntos.

Se detalla a continuación la calificación obtenida por cada postulante:

ELEMENTOS DE EVALUACIÓN <i>María Eugenia Alcívar Alcívar</i>	PUNTAJE MAXIMO	PUNTAJE OBTENIDO
1. FORMACIÓN ACADÉMICA	30	0
Título universitario en Ciencias Administrativas, Económicas o afines.	20	0
Cursos de especialización en temas afines	10	0
2. EXPERIENCIA PROFESIONAL	50	20
Experiencia específica en trabajos relacionados con el objeto de es contrato.	30	0
Experiencia general en trabajos afines	20	20
3. OTRAS CALIFICACIONES	20	5
Estado Civil Soltera	5	0
Dirección domiciliaria (cerca de la Urb. Villareal)	5	0
Poseer vehículo	5	0
Competencias a valorar: trabajo en equipo, liderazgo, orden y eficiencia	5	5

* El Puntaje final será la suma de las calificaciones obtenidas en cada elemento de evaluación. No serán aceptables las evaluaciones que no alcancen un mínimo de 50 puntos.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

15 01 18

00000000

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



0000041066

Villa Real

ELEMENTOS DE EVALUACIÓN <i>Martha Inés Bureau Navarrete</i>	PUNTAJE MÁXIMO	PUNTAJE OBTENIDO
1. FORMACIÓN ACADÉMICA	30	20
Título universitario en Ciencias Administrativas, Económicas o afines.	20	20
Cursos de especialización en temas afines	10	0
2. EXPERIENCIA PROFESIONAL	50	20
Experiencia específica en trabajos relacionados con el objeto de este contrato.	30	0
Experiencia general en trabajos afines	20	20
3. OTRAS CALIFICACIONES	20	20
Estado Civil Soltera	5	5
Dirección domiciliaria (cerca de la Urb. Villareal)	5	5
Poseer vehículo	5	5
Competencias a valorar: trabajo en equipo, liderazgo, orden y eficiencia	5	5

* El Puntaje final será la suma de las calificaciones obtenidas en cada elemento de evaluación. No serán aceptables las evaluaciones que no alcancen un mínimo de 50 puntos.

ELEMENTOS DE EVALUACIÓN <i>Mayra Alexandra Santana Bravo</i>	PUNTAJE MÁXIMO	PUNTAJE OBTENIDO
1. FORMACIÓN ACADÉMICA	30	10
Título universitario en Ciencias Administrativas, Económicas o afines.	20	0
Cursos de especialización en temas afines	10	10
2. EXPERIENCIA PROFESIONAL	50	20
Experiencia específica en trabajos relacionados con el objeto de este contrato.	30	0
Experiencia general en trabajos afines	20	20
3. OTRAS CALIFICACIONES	20	10
Estado Civil Soltera	5	5
Dirección domiciliaria (cerca de la Urb. Villareal)	5	0
Poseer vehículo	5	0
Competencias a valorar: trabajo en equipo, liderazgo, orden y eficiencia	5	5

* El Puntaje final será la suma de las calificaciones obtenidas en cada elemento de evaluación. No serán aceptables las evaluaciones que no alcancen un mínimo de 50 puntos.

A continuación se presenta un cuadro final de evaluación:

[Handwritten signature]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA
15/01/18

0000000000

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO



0000041067

Villa Real

ELEMENTOS DE EVALUACIÓN <i>Martha Inés Buraú Navarrete</i>	PUNTAJE MÁXIMO	PUNTAJE OBTENIDO
1. FORMACIÓN ACADÉMICA	30	30
Título universitario en Ciencias Administrativas, Económicas o afines.	20	20
Cursos de especialización en temas afines	10	10
2. EXPERIENCIA PROFESIONAL	50	20
Experiencia específica en trabajos relacionados con el objeto de este contrato.	30	0
Experiencia general en trabajos afines	20	20
3. OTRAS CALIFICACIONES	20	20
Estado Civil Soltera	5	5
Dirección domiciliaria (cerca de la Urb. Villareal)	5	5
Poseer vehículo	5	5
Competencias a valorar: trabajo en equipo, liderazgo, orden y eficiencia	5	5

* El Puntaje final será la suma de las calificaciones obtenidas en cada elemento de evaluación. No serán aceptables las evaluaciones que no alcancen un mínimo de 50 puntos.

ELEMENTOS DE EVALUACIÓN <i>Mayra Alexandra Santana Bravo</i>	PUNTAJE MÁXIMO	PUNTAJE OBTENIDO
1. FORMACIÓN ACADÉMICA	30	10
Título universitario en Ciencias Administrativas, Económicas o afines.	20	0
Cursos de especialización en temas afines	10	10
2. EXPERIENCIA PROFESIONAL	50	20
Experiencia específica en trabajos relacionados con el objeto de este contrato.	30	0
Experiencia general en trabajos afines	20	20
3. OTRAS CALIFICACIONES	20	10
Estado Civil Soltera	5	5
Dirección domiciliaria (cerca de la Urb. Villareal)	5	0
Poseer vehículo	5	0
Competencias a valorar: trabajo en equipo, liderazgo, orden y eficiencia	5	5

* El Puntaje final será la suma de las calificaciones obtenidas en cada elemento de evaluación. No serán aceptables las evaluaciones que no alcancen un mínimo de 50 puntos.

A continuación se presenta un cuadro final de evaluación:

[Firma]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
NOTARIA CUARTA
DEL CANTÓN MANTA

15 01 18

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

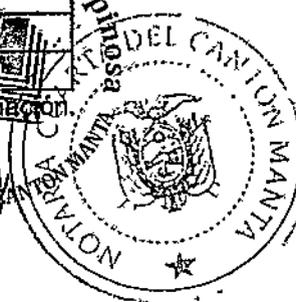


0000041068

Villa Real

ELEMENTOS DE EVALUACIÓN	PUNTAJE MÁXIMO	PUNTAJE OBTENIDO
María Eugenia Alcívar Alcívar	100	25
Martha Inés Burau Navarrete	100	100
Mayra Alexandra Santana Bravo	100	100

* El Puntaje final será la suma de las calificaciones obtenidas en cada elemento de evaluación.
 No serán aceptables las evaluaciones que no alcancen un mínimo de 50 puntos.



Desarrollo del punto 5: Notificación a la postulante con mayor puntuación.

Luego de realizada la evaluación se concluye que de acuerdo a los puntajes obtenidos, la srta. Martha Inés Burau Navarrete, ha sido seleccionada para ocupar el cargo de Administradora de la Urbanización Villareal. Se procede a notificar telefonicamente.

La srta. Martha Burau acepta el cargo, el mismo que empezará a desempeñar desde el 01 de agosto del 2017.

Con la aprobación de todos los puntos detallados en la presente acta por los miembros del Directorio, se levanta la sesión a las 19H00.

APROBACIÓN DE RESOLUCIONES ACTA 19/07/2017

DIRECTIVA

- Presidente:** Diego Granda Sotomayor
- Secretaría:** Ana Cecilia Cedeño Gutiérrez
- Tesorerera:** Briceyda Arteaga Moreira
- 1er VOCAL:** Héctor Wilson Crespo Gómez
- 2do VOCAL:** Stalin Silva Enríquez
- 3er VOCAL:** Ricardo Fabián Ponce Baque

[Handwritten signatures of the board members over horizontal lines]

ASOCIACION
 COPROPIETARIA
 VILLA REAL

[Handwritten signature of the Notary Public]

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
 NOTARIA CUARTA
 DEL CANTÓN MANTA

15 01 18

8000000000

Cofina (1)

PAGINA
EN
BLANCO

PAGINA
EN
BLANCO

10
10
10
10
10

0000041069

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA LUNES 15 DE ENERO DEL AÑO 2018

En la ciudad de Manta, a los quince días del mes de enero del año dos mil dieciocho, siendo las diez horas y habiendō coincidido en las oficinas del Consorcio, urbanización Villa Real, en la avenida 6 y calle 14, oficina # 10 de la planta baja del edificio Pasaje Centro, se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de Socios del CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, de conformidad con lo dispuesto en el convenio de consorcio denominado EISA celebrado en esta ciudad de Manta con fecha abril 12 del 2006, ante el Notario Tercero del cantón Manta. Preside la reunión el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala en su calidad de Gerente General de la Compañía Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda., quien a su vez es el representante legal, judicial y extrajudicial del Consorcio con amplias facultades de representación como en derecho se requiere para que actúe en nombre del Consorcio en el cumplimiento del objeto del mismo sin limitación alguna de tal manera que ninguna autoridad pública o privada pueda alegar insuficiencia de poder al respecto; actúa como secretaria ad-hoc la Ab. Cecilia Escobar Toala. El presidente solicita que por secretaria se forme el expediente, se abra con la lista de asistentes, la constancia de las participaciones que representan, resultando que asisten:

- Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda., representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, con 50% de participación en el Consorcio.
- Compañía Isaba S.A., representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, con 50% de participación en el Consorcio.

Las compañías asistentes que forman el Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria tienen un porcentaje de participación del 50% cada una, en el proyecto Urbanización Villa Real.

Comprobado el quórum de instalación, los socios aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria de Socios para tratar el único punto del día:

PUNTO UNICO: Conocer y resolver acerca de la venta de la vivienda **TIPO CUATRO (4) LOTE CINCO (5), 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 CUATRO (4), LOTE CINCO (5) 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 de reserva número Dos (2); **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros y lindera con lote número Cuatro (4); **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con lote número Seis (6) teniendo un área total de Doscientos sesenta y siete metros cuadrados y sesenta y cuatro centímetros cuadrados (267.64m²); por lo que solicita a la junta por así convenir a los

intereses del Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria la autorización para proceder a la venta de la mencionada unidad habitacional TIPO CUATRO (4), LOTE CINCO (5), 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 11H30. Firmando para el efecto Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, Gerente General de la Constructora e Inmobiliaria ESCOAL Cía Ltda., Socia y Presidente de la Junta; f) Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, Gerente General de ISABA S.A., Socia; f) Ab. Cecilia Escobar Toala, Secretaria Ad-Hoc de la Junta.

Manta, 15 de enero del 2018


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



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP



0000041070



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

Fecha Registral-Bien Inmueble: 59169
ECU
DIEGO IVAMORRO PEÑOSA
NOTARIA
CANTÓN MANTA

Conforme a la Orden de Trabajo: RPM-18006399, certifico hasta el día de hoy 20/03/2018 12:33:57, la Fecha Registral Número 59169.

INFORMACION REGISTRAL

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

Fecha de Apertura: Viernes, 23 de septiembre de 2016. Parroquia: MANTA

Superficie del Bien:

Información Municipal:

Dirección del Bien: LOTE NUMERO 5 DE LA MANZANA I DE LA URBANIZACION VILLA REAL

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE NUMERO 5 DE LA MANZANA I DE LA URBANIZACION VILLA REAL. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 12,82m -lindera con calle I-G ATRAS: 13,92m - lindera con área de reserva lote 2 COSTADO DERECHO: 20,00m - lindera con lote 4 COSTADO IZQUIERDO: 20,00m - lindera con lote 6 AREA TOTAL: 267,04m²

SOLOVENCIA: EL LOTE DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRAS VENTAS	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	1741 25/jul/2007	23.747	23.794
COMPRAS VENTAS	COMPRAS VENTAS	314 30/ene/2008	4.084	4.100
HIPOTECAS Y GRAVAMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	116 30/ene/2008	1.476	1.493
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	30 29/sep/2009	1	11
COMPRAS VENTAS	ACLARACION	1261 23/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		

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de: COMPRA VENTA

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: NOTARÍA TERCERA

Folio Final: 23.794

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

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 afueras de este

puerto Livia Nilda Cardenas. Por el frente: 232,00m + < 215° con 170,00 M. Vía que conduce al Cantón de la Propiedad de

170,00 m propiedad particular + < 115° con 25,00m + < 260° con 165,00m Herederos de Pedro Reyes. Costado

Derecho: 290,00m. Área donada a Fé y Alegría Y Costado izquierdo: 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que

conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m

Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cardenas Manzana A con un área total de 14.147,50

m² Manzana A - 14.149,21 m² - Ignacio Buenaventura Reyes Cardenas Manzana B con un área total de

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA UNIVERSAL DE SOCIOS DEL
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA LUNES
15 DE ENERO DEL AÑO 2018**

En la ciudad de Manta, a los quince días del mes de enero del año dos mil dieciocho, siendo las diez horas y habiendo coincidido en las oficinas del Consorcio, urbanización Villa Real, en la avenida 6 y calle 14, oficina # 10 de la planta baja del edificio Pasaje-Centro, se reúne la Junta General Universal Extraordinaria de socios del CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, de conformidad con lo dispuesto en el convenio de consorcio denominado EISA celebrado en esta ciudad de Manta con fecha abril 12 del 2006, ante el Notario Tercero del cantón Manta. Preside la reunión el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala en su calidad de Gerente General de la Compañía Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda., quien a su vez es el representante legal, judicial y extrajudicial del Consorcio con amplias facultades de representación como en derecho se requiere para que actúe en nombre del Consorcio en el cumplimiento del objeto del mismo sin limitación alguna de tal manera que ninguna autoridad pública o privada pueda alegar insuficiencia de poder al respecto; actúa como secretaria ad-hoc la Ab. Cecilia Escobar Toala. El presidente solicita que por secretaria se forme el expediente, se abra con la lista de asistentes, la constancia de las participaciones que representan, resultando que asisten:

- Constructora e Inmobiliaria Escoal Cía. Ltda., representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, con 50% de participación en el Consorcio.
- Compañía Isaba S.A., representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, con 50% de participación en el Consorcio.

Las compañías asistentes que forman el Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria tienen un porcentaje de participación del 50% cada una, en el proyecto Urbanización Villa Real.

Comprobado el quórum de instalación, los socios aceptan constituirse en Junta General Extraordinaria de Socios para tratar el único punto del día:

PUNTO UNICO: Conocer y resolver acerca de la venta de la vivienda **TIPO CUATRO (4) LOTE CINCO (5), 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 CUATRO (4), LOTE CINCO (5) 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 de reserva número Dos (2); **POR EL COSTADO DERECHO:** Veinte metros y lindera con lote número Cuatro (4); **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Veinte metros y lindera con lote número Seis (6) teniendo un área total de Doscientos sesenta y siete metros cuadrados y sesenta y cuatro centímetros cuadrados (267.64m²); por lo que solicita a la junta por así convenir a los



0000041071



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

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

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

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

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

[3 / 7] HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

Inscrito el: miércoles, 30 de enero de 2008 Número de Inscripción: 116 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 565 Folio Inicial:1.476
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1.493
 Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA, ANTICRESIS Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. El Banc de Guayaquil S.A. representado en este acto por su Vicepresidente Ejecutivo Sr. Victor Hugo Alcivar Alava. El Consorcio E.I.S.A. representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios y personales derechos y por los que representa a Consorcio E.I.S.A. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, Cantón Manta. ACLARANDO que actualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). con fecha 14 de Marzo del 2011 bajo el N° 319 se encuentra inscrita la cancelacion parcial de Hipoteca y Se mantiene Vigente la Hipoteca sobre los lotes 1 Mz. A. Sup. 1.331,66 M2. Y lote No. 2 Mz. A Sup. 14.867 72 M2.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	80000000001681	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000021529	CONSORCIO EISA	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	1301769657	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : PLANOS

Fecha: 20 MAR 2018 HORA:



[4 / 7] PLANOS

Inscrito el: martes, 29 de septiembre de 2009 Número de Inscripción: 30 Tomo:1
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 5617 Folio Inicial:1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA Folio Final:1
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:

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

a.- Observaciones:

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

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
PROPIETARIO	800000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	800000000031474	URBANIZACION VILLA REAL	NO DEFINIDO	MANTA	

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 7] COMPRA VENTA

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

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

a.- Observaciones:

Consortio Eisa, representado por el Arq Gonzalo Oswaldo Escobar Toala. La Sra. Livia Nilda Cardenas Sanchez viuda de Reyes, Banco de Guayaquil S.A. representado por Sr. Victor Hugo Alcivar Alava, comparecen a celebrar la Aclaracion de Escritura de Aclaracion de Linderos, Compraventa e Hipoteca Abierta Prohibición, inscrita el 30 de Enero del 2008, en el sentido de que el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, compareció a la Celebración y otorgamiento de dicha escritura, solamente en su calidad de Representante legal del Consorcio EISA, y no por sus propios y personales derechos. Archivado Compraventa.

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

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

Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de Manta-EP
 20 MAR 2010
 HORA: ...



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



0000041072

PROPIETARIO 800000000031473 CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA NO DEFINIDÓ MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	30/ene/2008	4.083	
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	116	30/ene/2008	1.476	

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 Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ACREEDOR HIPOTECARIO	800000000001681	BAÑCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA	
DEUDOR HIPOTECARIO	800000000031473	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	116	30/ene/2008	1.476	1.493

Registro de : PLANOS

[7 / 7] PLANOS

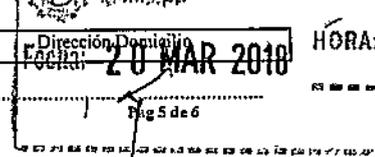
Inscrito el : lunes, 16 de mayo de 2016 Número de Inscripción: 13 Tomo:
 Nombre del Cantón: MANTA Número de Repertorio: 2502 Folio Inicial:1
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA Folio Final:1
 Cantón Notaría: MANTA
 Escritura/Juicio/Resolución:
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 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	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio





PROPIETARIO: 80000000031473 CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

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

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

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	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 : 12:33:57 del martes, 20 de marzo de 2018

A petición de: ESCOBAR CARDENAS JAVIER FERNANDO

Elaborado por :ZAYDA AZUCENA SALTOS PACHAY

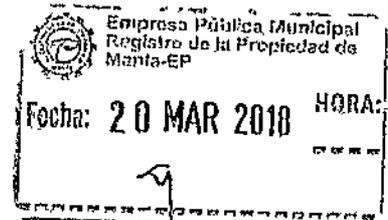
1307300432

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Firma del Registrador



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

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





Asociación de Copropietarios de la Urbanización
Villa Real 0000041073

CERTIFICADO DE EXPENSAS



CERTIFICO por la presente, en mi carácter de Administrador de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización de Villa Real en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo en el cantón Manta, Provincia de Manabí, en cumplimiento de lo establecido por ley. Que la casa inscrita como unidad N° 5 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-5, a la fecha.

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

Manta, Abril de 2018.

Atentamente,


Ing. Martha Bural Navarrete

Administradora Urbanización Villa Real

11111111

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

11111111

0000041074



CERTIFICADO DE AVALÚO
DEL CANTÓN MANTA

Manta

Nº CERTIFICACIÓN: 0000148753
Nº ELECTRÓNICO : 55016

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO
Y REGISTROS**

Fecha: Lunes, 22 de Enero de 2018

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

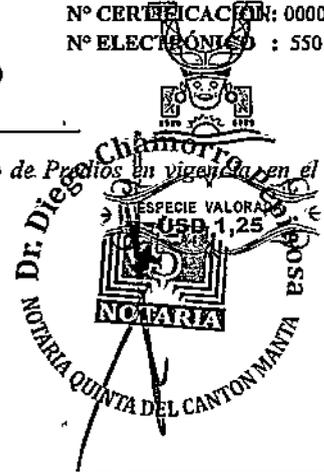
NO 0148753
DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-36-09-05-000

Ubicado en: CONJ.HAB.VILLA REAL MZ I LT-5

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 267.04



PROPIETARIOS

Documento de Identidad
391746105001

Propietario
CONSORCIO EISA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

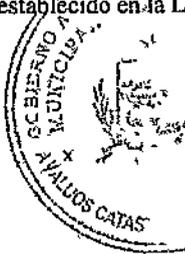
TERRENO: 44337.95

CONSTRUCCIÓN: 103161.94

AVALÚO TOTAL: 147499.89

SON: CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y NUEVE DÓLARES CON OCHENTA 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".



Nº 0000041074

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

Impreso por Reyes Montalvan Maris Nelli, 2018-01-22 12:02:08



0000148753



#MANTADIGITAL
Conectando la ciudad Q



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**



NÚMERO RUC: 1391746105001
RAZÓN SOCIAL: CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

NOMBRE COMERCIAL:
REPRESENTANTE LEGAL: ESCOBAR TOALA, GONZALO OSWALDO
CONTADOR: PUMALPA ZAMBRANO MABEL ALEXANDRA
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS **OBLIGADO LLEVAR CONTABILIDAD:** SI
CALIFICACIÓN ARTESANAL: S/N **NÚMERO:** S/N

FEC. NACIMIENTO: **FEC. INICIO ACTIVIDADES:** 12/04/2006
FEC. INSCRIPCIÓN: 12/09/2007 **FEC. ACTUALIZACIÓN:** 26/05/2011
FEC. SUSPENSIÓN DEFINITIVA: **FEC. REINICIO ACTIVIDADES:**

ACTIVIDAD ECONÓMICA PRINCIPAL:
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.

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

DOMICILIO ESPECIAL:
SN

- OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**
- * ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, 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 económicos, Derechos de información, Derechos procedimentales; para mayor información consulte en www.sri.gob.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 podrán acogerse al Régimen Simplificado (RISF) y sus declaraciones de IVA deberán 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 únicamente 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 4\ MANABI	CERRADOS	0



Código: RIMRUC2018000164205
Fecha: 23/01/2018 15:40:36 PM



**REGISTRO ÚNICO DE CONTRIBUYENTES
SOCIEDADES**

SRI
...le hace bien al país!

NÚMERO RUC:
RAZÓN SOCIAL:

1391746105001
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS

No. ESTABLECIMIENTO: 001	Estado: ABIERTO - MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 12/04/2005
NOMBRE COMERCIAL:	FEC. CIERRE:	FEC. REINICIO:
ACTIVIDAD ECONÓMICA:	CONSTRUCCION DE VIVIENDAS, ACTIVIDADES DE PAISAJISTA, DIBUJO DE PLANOS DE CONSTRUCCION, DISEÑO DE EDIFICIOS, PLANIFICACION URBANA Y SUPERVISIÓN DE LAS OBRAS.	
DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:	Provincia: MANABI Canton: MANTA Parroquia: MANTA Calle: AV. 6 Numero: S/N Intersección: CALLE 13 Y 14 Referencia: DIAGONAL AL COLEGIO STELLA MARIS Edificio: C.C. PASAJE CENTRO Piso: 2 Telefono Trabajo: 052629530	



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

Manta, a 17 ABR 2018

Diego Chamorro Pepinosa
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA



Código: RIMRUC2018000164205

Fecha: 23/01/2018 15:40:36 PM

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 0089920

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANO
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN
perteneciente a CONSORCIO EISA
ubicada CONJ. HAB. VILLA REAL MZ I LT-5
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad
de \$147499.89 CIENTO CUARENTA Y SIETE MIL CUATROCEINTOS NOVENTA Y NUEVE DOLARES 89/100
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE HIPOTECARIO

Elaborado: DANIEL SALDARRIAGA

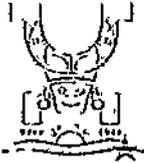
22 DE ENERO DEL 2018

Manta,

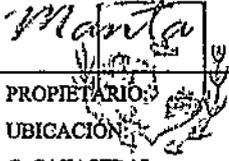
Director Financiero Municipal



0000041076



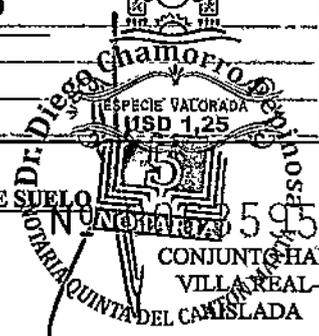
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL INFORME DE REGULACIÓN URBANA DEL CANTÓN MANTA



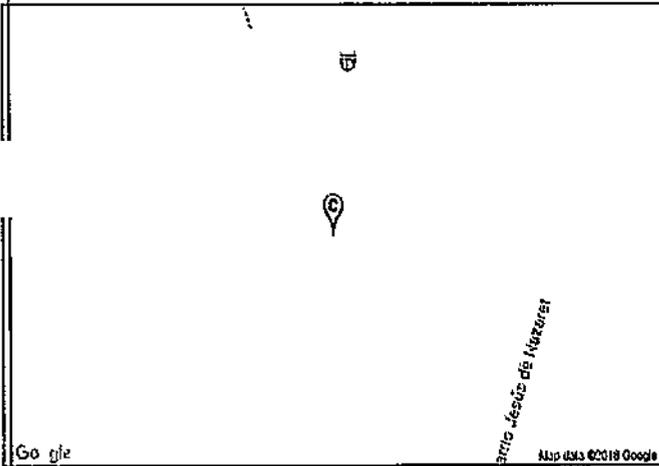
(LÍNEA DE FÁBRICA)

FECHA DE INFORME: 23-01-2018
N° CONTROL: 0002371

PROPIETARIO:	DIRECCIÓN DE DESARROLLO URBANO
UBICACIÓN:	CONJ. HAB. VILLA REAL MZ I LT-5
C. CATASTRAL:	1360905000
PARROQUIA:	MANTA



UBICACIÓN GEOGRÁFICA DE LOTE



FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO

CODIGO	CONJUNTO HAB. VILLA REAL- AISLADA
OCUPACIÓN DE SUELO	AISLADA
LOTE MIN:	200.00
FRENTE MIN:	-
N. PISOS:	3
ALTURA MÁXIMA	-
COS:	0.80
CUS:	2.40
FRENTE:	3.00
LATERAL 1:	1.50
LATERAL 2:	1.50
POSTERIOR:	2.00
ENTRE BLOQUES:	-

DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)

FRENTE:	12.82m con calle J-G
ATRÁS:	13.92m con area de reserva a lote 2
C. IZQUIERDO:	20.00m con lote n° 6
DERECHO:	20.00m con lote N° 4
ÁREA TOTAL:	267,04 m ²

USO DE SUELO: RESIDENCIAL 3.-

RESIDENCIAL 3.- Son zonas de uso residencial en las que se permiten comercios, servicios y equipamientos de nivel barrial, sectorial y zonal, y de manera condicionada el uso industrial de bajo impacto ambiental y urbano.

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

[Handwritten Signature]

Arq. Juvenal Zambrano Orejuela
Director Planificación y OT.

"El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a los documentos que presentan 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 gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes".

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

Este documento solo es de referencia.



1360905000VQZ

OBSERVACIÓN

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



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



Nº 118713



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, 22 ENERO 2018

VALIDO PARA LA CLAVE:
1360905000 CONJ.HAB.VILLA REAL MZ I LT-5

Manta, veinte y dos de Enero del dos mil dieciocho





G A II
Manta

0000041077



AUTORIZACION



La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial autoriza a **JAVIER FERNANDO ESCOBAR CARDENAS**, para que celebre escritura de compra-venta sobre el terreno propiedad de CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, ubicado en la Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real, signado como **Lote No. 5, Manzana I**, parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 12,82m. - lindera con calle J-G.
Atrás: 13,92m. - lindera con área de reserva lote 2.
Costado Derecho: 20,00m. - lindera con lote 4.
Costado Izquierdo: 20,00m. - lindera con lote 6.
Área total: 267,64m².

Manta, enero 25 del 2018.

[Firma]
Arq. Juvencio Zambrano 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 gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.
CVGA

171 11 11 11 11

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

0000041078

20/03/2018 04:23:48 p.m. BK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE NANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 767962521
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI - HANTA (AG.) OP: 01

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 5TA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo: 1.00
Comision Efectivo: 0.54
IVA 3: 0.06
TOTAL: 1.60
SUJETO A VERIFICACION



BanEcuador S.P.
RUC: 1766183520001

NUEVO TARQUI - HANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVA TARQUI, PARRQ
GIA TARQUI, CANT 4H

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-502-000009903
Fecha: 20/03/2018 04:24:28 p.m.

No. Autorización:
2003201801176618352000121315020000009032018162418

Cliente : SILVIA VELIZ
ID : 1306233246
Dir : HANTA

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

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

Handwritten notes and stamps, including a circular stamp with a smiley face and a rectangular stamp with the text 'INTERNACIONAL' and 'CANTON MANTA'.

No. 6888

COMPROBANTE DE PAGO



20/04/2018 11:57:33

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLIO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-36-08-05-000	287,04	147489,89	330793	6888

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO
1391746105001	CONSORCIO EISA	CONJ.HAB.VILLA REAL MZ LT-5	Impuesto principal
			Junta de Beneficencia de Guayaquil
C.C./R.U.C.	ADQUIRIENTE		VALOR
1303753733	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	1475,00
	ESCOBAR CARDENAS JAVIER	NA	442,50
	FERNANDO		1917,50
			VALOR PAGADO
			1917,50
			SALDO
			0,00

EMISION: 20/04/2018 11:57:31
 MAYRA STEFANIE ESCOBAR
 MENDOZA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



Este documento está firmado electrónicamente.
 Código de Verificación (CSV):

72137292947

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



0000041079



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Canton Manta
 R.U.C.: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - 39102, 2011 - 478 72611 - 477

TÍTULO DE CRÉDITO No. 0694342

1/8/2018 3:44

CÓDIGO CATASTRAL	Área	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TÍTULO N°
1-38-09-05-000	287,04	\$ 44.337,95	CONJ.HAB.VILLA REAL MZ 1 LT-5	2018	318253	694342
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.G. / R.U.C.	IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
CONSORCIO EISA			CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
1/8/2018 12:00 CEDEÑO ALVIA LADY MARICELA			Costa Judicial			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			IMPUESTO PREDIAL	\$ 15,62	(\$ 1,55)	\$ 13,97
			Inieres por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 3,27	(\$ 1,31)	\$ 1,96
			MEJORAS 2012	\$ 3,38	(\$ 1,38)	\$ 2,00
			MEJORAS 2013	\$ 7,33	(\$ 2,98)	\$ 4,43
			MEJORAS 2014	\$ 7,80	(\$ 3,12)	\$ 4,68
			MEJORAS 2015	\$ 0,05	(\$ 0,02)	-\$ 0,03
			MEJORAS 2016	\$ 0,40	(\$ 0,16)	-\$ 0,24
			MEJORAS 2017	\$ 9,17	(\$ 3,87)	\$ 5,50
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 22,40	(\$ 8,96)	\$ 13,44
			SOLAR NO EDIFICADO	\$ 89,88		\$ 89,88
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 11,08		\$ 11,08
			TOTAL A PAGAR			\$ 146,04
			VALOR PAGADO			\$ 146,04
			SALDO			\$ 0,00

GOBIERNO MUNICIPAL
 CANTÓN MANTA
 Fecha: 1/8/2018
 Realizado en el Cantón Manta
 MANTO

0000041080



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12

COMPROBANTE DE PAGO

911

Teléfono: 2621777 - 2621747

000066227

CERTIFICADO DE SOLVENCIA



DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I./R.U.C.: CONSORCIO EISA

NOMBRES: CONJ. HAB. VILLA REAL MZ-I LT-5

RAZÓN SOCIAL:

DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:

AVALÚO PROPIEDAD:

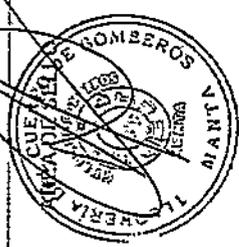
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: VERONICA CUENCA VINCES

CAJA: 09/01/2018 12:51:22

FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR 00
	VALIDO HASTA: Lunes, 09 de Agosto de 2018	
	CERTIFICADO DE SOLVENCIA	

Dr. Diego Chamorro
NORMA QUINCE 20
NETARIA
DEL CANTON MANTA, ESORTOS

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

(47)

0000041081



Factura: 001-002-000049178



20181308005P02331

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
EXTRACTO



Escritura N°:	20181308005P02331
ACTO O CONTRATO:	
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ABRIL DEL 2018, (12:09)

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
Natural	ESCOBAR CARDENAS JAVIER FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303753733	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	HENRY FERNANDO CORNEJO CEDEÑO

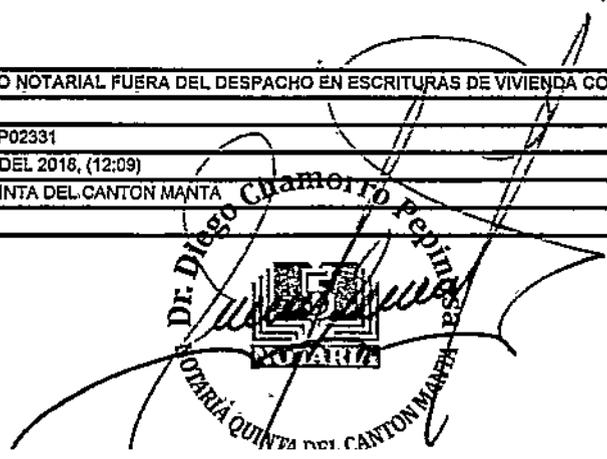
UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
ABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	
OBJETO/OBSERVACIONES:	
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	76440.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°:	20181308005P02331
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE ABRIL DEL 2018, (12:09)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	





Factura: 001-002-000049448

20181308005000375

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005000375

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	23 DE ABRIL DEL 2018, (13:38)
COPIA DEL TESTIMONIO:	TERCERA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ESCOBAR CARDENAS JAVIER FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303753733
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-04-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ESCOBAR CARDENAS JAVIER FERNANDO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1303753733

OBSERVACIONES:	A PETICION DE ESCOBAR CARDENAS JAVIER FERNANDO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20181308005P02331 DEL 17 DE ABRIL DEL 2018
----------------	---

EXTRACTO COPIA DE ARCHIVO N° 20181308005000375

NOTARIO OTORGANTE:	DR. DIEGO CHAMORRO NOTARIO(A) DEL CANTON MANTA
FECHA:	23 DE ABRIL DEL 2018, (13:38)
COPIA DEL TESTIMONIO:	CUARTA
ACTO O CONTRATO:	TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA

OTORGANTES		OTORGADO POR	
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN
ESCOBAR CARDENAS JAVIER FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303753733
A FAVOR DE			
NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	TIPO INTERVINIENTE	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	No. IDENTIFICACIÓN

FECHA DE OTORGAMIENTO:	23-04-2018
NOMBRE DEL PETICIONARIO:	ESCOBAR CARDENAS JAVIER FERNANDO
N° IDENTIFICACIÓN DEL PETICIONARIO:	1303753733

OBSERVACIONES:	A PETICION DE ESCOBAR CARDENAS JAVIER FERNANDO, EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA CUARTA COPIA CERTIFICADA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCION DE HIPOTECA SIGNADA CON EL NUMERO 20181308005P02331 DEL 17 DE ABRIL DEL 2018
----------------	--

Diego Chamorro Papino
 QUINTA DEL CANTON MANTA

0000041082

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina

Tel: 052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2018

Número de Inscripción:

1569

Número de Repertorio:

3245

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 Quince de Mayo de Dos Mil Dicciocho queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1569 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1303753733	ESCOBAR CARDENAS JAVIER FERNANDO	COMPRADOR
800000000031473	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	1360905000	59169	COMPRAVENTA

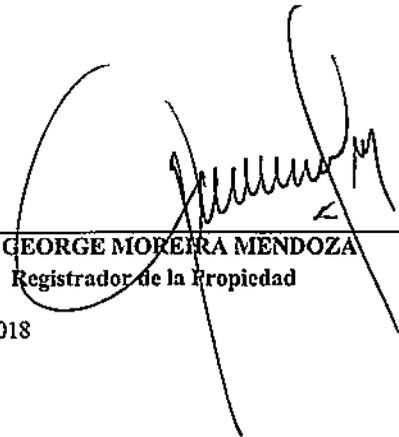
Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 15-may./2018

Usuario: marcelo_zamora1


DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, martes, 15 de mayo de 2018

1 1/2 1/2 1/2 1/2