EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA-EP

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf: 053 702602
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2020

Número de Inscripción: 2135

Número de Repertorio: 4406

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

1.- Con fecha Veinte y ocho de Diciembre de Dos Mil Veinte queda inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2135 celebrado entre :

Nro. Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308583135	VILLA CANTOS MARIA GABRIELA	COMPRADOR
1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1361212000	74994	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	1361202000	63118	COMPRAVENTA

Observaciones:

Libro : COMPRA VENTA

Acto : COMPRAVENTA

Fecha : 28-dic./2020

Usuario: hugo_mera

Revision / Inscripción por: HUGO STALIN MERA CHAVEZ

Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

MANTA, lunes, 28 de diciembre de 2020

XM7K52H9CPFSTZN

ESCRITURA PUBLICA

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

OTORGA EL

CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E

INMOBILIARIA

A FAVOR DE LA SEÑORA

MARIA GABRIELA VILLA CANTOS

ESCRITURA No. 20201308006P02741

CUANTIA: UD $ 129,149.28

AUTORIZADA EL DIA 07 DE DICIEMBRE DEL 2020
COPIA PRIMERA

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

Factura: 002-003-000021420

20201308006P02741

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Escritura N°:	20201308006P02741

ACTO O CONTRATO:	
COMPRAVENTA	
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE DICIEMBRE DEL 2020, (14:11)

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	VILLA CANTOS MARIA GABRIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308583135	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:
OBJETO/OBSERVACIONES:

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	129149.00

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)

ESCRITURA N°:	20201308006P02741
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE DICIEMBRE DEL 2020, (14:11)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) SUPLENTE ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

Dr. Fernando Vélez C. 2 C.I.A.G.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

...rio

ESCRITURA NÚMERO: 20201308006P02741
FACTURA NÚMERO: 002-003-000021420

COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE:
OTORGA EL
CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA
A FAVOR DE LA SEÑORA
MARIA GABRIELA VILLA CANTOS.-
CUANTIA Y AVALUO MUNICIPAL: USD $ 129,149.28.-
*****AMGC*****
Se confieren 2 copias.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy LUNES SIETE DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE, ante mí ABOGADA **ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA**, NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA, Comparecen, por una parte el señor Arq. GONZALO OSWALDO ESCOBAR TOALA, en calidad de representa legal del CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, según documentos que se adjunta, y a quien se denominará como "VENDEDOR"; el compareciente es ecuatoriano, mayor de edad, Arquitecto, ejecutivo, domiciliado en esta ciudad de Manta; y por otra la señora **MARIA GABRIELA VILLA CANTOS,** de estado civil casada con el señor JHONNY DANIEL VERA SANTOS, y a quien en adelante denominaremos como LA PARTE "COMPRADORA".- La compareciente es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada, Ingeniera, domiciliada en esta ciudad, todos hábiles y capaces para contratar y poder obligarse, portadores de sus

Dr. Fernando Vélez C. MANTA - NOTARIA 6

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE
FVC

E uno superficie ciento veintiocho con dos metros cuadrados; manzana "F": área verde F uno superficie ochenta con un metros cuadrados, manzana F área verde F dos superficie ciento dieciséis con ochenta y seis metros cuadrados; manzana "G": área verde G uno superficie ciento sesenta y dos con veintitrés metros cuadrados; manzana "H": área verde H uno superficie noventa y cuatro con veintidós metros cuadrados; manzana "I": área verde I uno superficie ciento setenta y seis con cincuenta metros cuadrados, manzana I área verde I dos superficie ciento dos con treinta y dos metros cuadrados. Con fecha dieciocho de mayo del dos mil diez, se realizó escritura de Aclaración celebrada en la Notaría Cuarta de Manta, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el 28 de Mayo del dos mil diez. Y con fecha dos de marzo del dos mil dieciséis se protocolizó en la Notaría Séptima del Cantón Manta Rediseño de Planos de la Urbanización Villa Real, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el dieciséis de mayo del dos mil dieciséis. D) Dentro de la Urbanización Conjunto Habitacional Villa Real, se encuentra el lote de terreno Reserva 2, con código catastral 1-36-12-02-000, ubicado en la vía San Mateo y vía de ingreso al Complejo Tohally de la Parroquia y Cantón Manta, el cual tiene las siguientes medidas y linderos: Frente, cuarenta y cuatro metros cuarenta y un centímetros más cincuenta y cuatro metros sesenta y cinco centímetros más cincuenta y cinco metros treinta centímetros con Vía San Mateo; por Atrás, nueve metros sesenta centímetros más cincuenta y tres metros sesenta y cinco centímetros más once metros cuarenta y ocho centímetros más treinta y cinco metros cincuenta y un centímetros y lotes 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6 y 5, manzana I más setenta y cuatro metros veintiún centímetros con lote 3 reserva; Costado Derecho, setenta metros cincuenta y siete centímetros y lote uno reserva; Costado Izquierdo, noventa y nueve metros doce centímetros con propiedad Particular; con una superficie total de CATORCE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SIETE PUNTO SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS; este terreno se ha subdividido, y tiene un área destinada protección de 385,16M2, área de calle

planificada 1337,30M2, áreas vendidas e inscritas en el Registro de la Propiedad 4,329,74M2 (lotes 4, 8 y 2); áreas vendidas pero no inscritas 4329,74M2, área a desmembrar a favor de María Gabriela Villa Cantos (Lote 7) 827,88M2. **TERCERA: COMPRAVENTA**.- Con los antecedentes expuestos EL VENDEDOR, da en venta real y enajenación perpetua, a favor de LA PARTE COMPRADORA, una parte del Lote de terreno Número 2 RESERVA, ubicado en la Urbanización "Villa Real" de la Parroquia y Cantón Manta, ubicada en el Valle del Gavilán-Jesús de Nazareth de la parroquia y cantón Manta, Y que según Autorización No. 072963 corresponde al Lote Número Siete, otorgada por el Departamento Planificación del GAD-Manta, queda circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR EL FRENTE (Noroeste): treinta y dos metros setenta y tres centímetros y lindera con Calle Pública Planificada; por ATRAS (Sureste): diecisiete metros sesenta y nueve centímetros con área de protección; por el Costado Derecho (Noreste), treinta y seis metros cincuenta y siete centímetros y lindera con lote número ocho, Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria; y por el Costado Izquierdo (Suroeste), treinta y dos metros cero tres centímetros con lote número seis, Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria; Teniendo un área Total de OCHOCIENTOS VEINTISIETE METROS CUADRADOS OCHENTA Y OCHO CENTIMETROS CUADRADOS.- La venta la realiza EL VENDEDOR sin reservarse ningún derecho para sí. El Vendedor transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase; con todas sus instalaciones exclusivas que se encuentran dentro de ellos, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión, así como todo lo que por ley se reputa inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante determinarse la cabida del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen conferido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta, que se agrega como

documento habilitante. **CUARTA: PRECIO Y DECLARACION**.- Las partes de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, la suma de: CIENTO VEINTINUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE 28/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE-AMERICA, valor que LA COMPRADORA paga a la parte Vendedora, la que declara haberlos recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aun cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La Venta materia de este contrato, se la efectúa considerándola como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. Además la parte comprador declara que el dinero que utiliza para la compra del presente bien, no proviene de fondos ilegítimos vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, por lo que el comprador exime a la vendedora de toda responsabilidad; Asi mismo los valores a cancelar por tarifas notariales son de fondos licitos. **QUINTA: ACEPTACION**.- LA CIA. COMPRADORA, acepta la transferencia, que se efectúa a su favor, en los términos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. **SEXTA: SANEAMIENTO**.- EL VENDEDOR declara que el bien inmueble, materia de este Contrato, se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de juicio y no obstante lo cual se obliga al saneamiento en los términos de ley. **SEPTIMA: GASTOS**.- Los gastos que ocasione la celebración de esta escritura, tales como los impuestos, derechos notariales, inscripción y demás correrá por cuenta del COMPRADOR. LAS DE ESTILO: Cumpla usted Señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de este contrato. **(HASTA AQUÍ LA MINUTA).-** Los comparecientes ratifican la minuta inserta, la misma que se encuentra firmada por Abogada Iris León Gorozabel. Matrícula número: 13-2009-143 Foro de Abogados. Para el otorgamiento de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman conmigo, e

Ficha Registral-Bien Inmueble

63118

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-20008073

Certifico hasta el día de hoy 24/11/2020 15:20:57:

INFORMACION REGISTRAL

Tipo de Bien: LOTE DE TERRENO
Código Catastral: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Fecha Apertura: viernes, 04 de agosto de 2017
Cantón: MANTA Parroquia : MANTA
Barrio-Sector: N/D
Avenida: N/D
Calle: N/D
Dirección del Bien: Urbanización CONJUNTO HABITACIONAL Villa Real

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno de propiedad Consorcio EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, ubicado en la Urbanización CONJUNTO HABITACIONAL Villa Real signado como lote 2 RESERVA Parroquia Manta Cantón Manta. Área Total 14.897,72m2.
-Frente: 44,41m.+ 54,65m.+55.30m y lindera con vía a San Mateo.
-Atras: 9.60m.+53.65m.+ 11,48m.+35.51m. y lindera con lotes 12,11,10, 9,,8,7,6 y 5 de la manzana I:+ 74,21m y lindera con lote 3 Reserva.
-Derecho: 70,57m y lindera con Lote 1 Reserva.
-Izquierdo: 99,12m y lindera con propiedad particular.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y	Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	1741	25/jul./2007	23.747	23.794
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	314	30/ene./2008	4.084	4.100
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS	116	30/ene./2008	1.476	1.493
PLANOS	PLANO DE TERRENOS	30	29/sep./2009	1	1
COMPRA VENTA	ACLARACION	1261	28/may./2010	21.965	21.998
PLANOS	REDISEÑO	13	16/may./2016	1	1
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR	1058	24/ago./2017	30.628	30.641
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4187	28/dic./2017	111.271	111.294
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	665	22/feb./2018	16.024	16.045
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	694	07/mar./2019	19.142	19.169

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 10] PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL

Inscrito el : miércoles, 25 de julio de 2007 **Número de Inscripción:** 1741 **Folio Inicial:** 23747
Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 3480 **Folio Final:** 23794
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA
Cantón Notaría: MANTA
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 29 de diciembre de 2000

a.- Observaciones:

Particion Extrajudicial por medio del presente Instrumento los herederos del Señor Juan Segundo Reyes Delgado tienen a bien realizar la particion Extrajudicial de la siguientes manera Terreno ubicado en las afuera de este puerto. - Livia Nilda Cardenas. Por el frente, 232,00m. + < 215° con 170,00 M, Vía que conduce al Gavilán, Atrás,

Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico
Telf.052 702602
www.registropmanta.gob.ec

NOTARIA 6 MANTA

170.00 m propiedad particular, + < 115° con 25,00m. + < 260° con 65,00m Herederos de Pedro Reyes, Costado Derecho, 290,00m. Área donada a Fé y Alegría Y Costado izquierdo 100,00m + < 210° con 125,00m Vía que conduce a San Mateo + < 150° con 195,00m + < 165° con 75,00m + < 143° con 55,00m + < 232° con 18,00m - Camino que conduce a Piedra Larga - José Guillermo Reyes Cárdenas, Manzana A: con un área total de 14.147,50 m2. Manzana A - 1: 11.495,21 m2.- Ignacio Buenaventura Reyes Cárdenas, Manzana B: con un área total de 14.812,19 m2. Manzana B - 1: 12.673,54 m2.- José Lizandro Reyes Cárdenas, Manzana C: con un área total de 16.278,57 m2. Manzana C - 1: 5.629,77 m2. Manzanna C - 2: Area total: 9.374,23 m2.- Sergio Vicente Reyes Cárdenas, Manzana D: con un área total de 9.374,23 m2. Manzana D - 1: 13.432,90 m2. Manzana D - 2: 3.803,00 m2.- Maria Delia Reyes Cárdenas, Manzana E:con un área total de 12.883,02 m2. Manzana E - 1: 12.673,54 m2. Lote E - 2: 3.118,50 m2.- Maria Mercedes Reyes Cárdenas, Manzana F: con un área total del 12.883,02 m2. Manzana F-1: 12.333,13 m2. Lote F - 2: 1.320,00 m2. - Segundo Juan Reyes Cárdenas, Manzana G: con un área total de 10.423,02 m2. Manzana G - 1: 11.102,44 m2. Manzana G - 2: 1.806,00 m2.- José Jacinto Reyes Cárdenas, Manzana H: con un área de 15.343,02 m2. Manzana H - 1, con un área total de 9.662,20 m2. Lote H - 2; con un área total de 4.160,95 m2.- Eloy Virgilio Reyes Cárdenas: Manzana I; con un área total de 12.795,74 m2. Manzana I - 1; con un área total de 15.093,54 m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	REYES DELGADO JUAN SEGUNDO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES DELGADO JOSE GUILLERMO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS IGNACIO BUENVENTURA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS JOSE JACINTO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	CARDENAS LIVIA NILDA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS SERGIO VICENTE	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS MARIA MERCEDES	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS ELOY VIRGILIO	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS SEGUNDO JUAN	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS MARIA DELIA	NO DEFINIDO	MANTA
PROPIETARIO	REYES CARDENAS JOSE LIZANDRO	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
SENTENCIA	22	08/ago./1995	66	67
COMPRA VENTA	211	07/dic./1957	122	122
COMPRA VENTA	180	29/oct./1945	43	43

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el : miércoles, 30 de enero de 2008 **Número de Inscripción:** 314 **Folio Inicial:** 4084

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 564 **Folio Final:** 4100

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

ACLARACION DE LINDEROS, COMPRAVENTA. El Consorcio EISA representado por el Arq. Gonzalo Oswaldo Escobar Toala, por sus propios derechos y por los que representa a este consorcio. Un cuerpo de terreno ubicado en el Barrio Valle del Gavilán - Jesús de Nazareth, en la intersección de las Vías que conduce al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta, cantón Manta. ACLARANDO que ctualmente se toma como frente la vía principal que conduce de Manta a San Mateo. tal como lo justifica con la certificación Otorgada por la Dirección de Planeamiento Urbana del Municipio de Manta que se adjunta, quedando actualmente dicho terreno con los siguientes linderos y medidas generales POR EL FRENTE: doscientos cincuenta y dos punto sesenta y tres metros con vía que conduce a San Mateo mas ciento nueve punto noventa y cuatro metros con vía a San Juan de Manta.

ATRÁS: doscientos noventa metros con área donada a Fe y Alegría. COSTADO DERECHO: trescientos setenta y nueve punto sesenta y tres metros con vías que conduce al Gavilán. COSTADO IZQUIERDO: trescientos cincuenta y ocho punto cero ocho metros con propiedad particular y Hnos. de Pedro Reyes. Area total de Ciento catorce mil seiscientos sesenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (114.660,01 m2). CLAUSULA COMPROMISORIA: En caso de controversias surgidas por efecto o como consecuencia de la celebración del presente contrato y que no puedan ser solucionadas por las partes en forma directa y amistosa, los contratantes fijan su domicilio en esta ciudad de Manta y aceptan la jurisdicción y competencia de los jueces comunes, así como también se someten en forma expresa a los procedimientos de mediación y/o arbitraje administrativo en derecho, a elección del demandante, através del Centro de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, a cuya resolución desde ya se someten pues reconocen que la misma tendrá el carácter y efectos de sentencia ejecutoriada pasada por autoridad de cosa juzgada, o también queda potestad del acreedor el demandar en la jurisdicción y competencia de los jueces ordinarios, de esta ciudad de Manta, así como solicitar las medidas precautelarias y de ejecución que en dicha vía podrían adoptarse. La hipoteca que existia en la misma fecha de la Compraventa, a favor del Banco de Guayaquil, actualmente se encuentra cancelada con fecha 14 de Marzo del 2011,sobre el restante de los lotes. Quedando Vigente la Hipoteca sobre lote No. L1 Mz. A. Sup. 11.331,66 M2. y Lote L2. Mz. A Sup.14.867,72 M2.

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

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

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

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

.....

[3 / 10] HIPOTECA ABIERTA Y ANTICRESIS

Inscrito el : miércoles, 30 de enero de 2008 **Número de Inscripción:** 116 **Folio Inicial:** 1476

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 565 **Folio Final:** 1493

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final

COMPRA VENTA	314	30/ene./2008	4.084	4.100

Registro de : PLANOS

[4 /10] PLANO DE TERRENOS

Inscrito el : martes, 29 de septiembre de 2009 **Número de Inscripción:** 30 **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 5617 **Folio Final:** 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

Protocolizacion de Planos Urbanizacion 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 Municpalidad de Manta, a efectos de entregar areas comunales y verdes, de conformidad a las ordenanzas Municipales. Area Verde No. 1 Sup. 7.330,76 M2. Area Verde No.2 Area. 2.315,68M2, Areas verdes en cada Manzana de la Urbanizacion. Manzana "A" .Area verde A.1, Sup. 420,66M2, Manzana A. ARea verde A. 2. Area. 192,34 m2, Mz. "B". Area verde B.1 Sup. 83,40 M2, Mz. B Area verde, B.2 Sup. 90,51 M2, Mz. C Area verde C.1 Sup. 73,76 M2. Mz. C Area Verde C.2 Sup. 79,40M2, Mz. "D" ,Area Verde D-1 Sup. 188,86 m2. Mz. "D" Area Verde D. 2 Sup. 152,00 M2, Mz. "E" Area Verde E.1 Sup.128,02 M2. Mz. "F" Area Verde F. 1 Sup. 80,01 m2, Mz."F" Area verde F.2 Sup. 116,86 m2, Mz. "G" Area verde G.1 Sup. 162,23 M2, Mz. "H" Area verde H.1 Sup. 94,22 m2., Mz. "I" Arede I-1 Sup. 176,50 M2, Mz. I Area Verde I.2 Sup. 102,32 m2.

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

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

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

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

Registro de : COMPRA VENTA

[5 / 10] ACLARACION

Inscrito el : viernes, 28 de mayo de 2010 **Número de Inscripción:** 1261 **Folio Inicial:** 21965

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2932 **Folio Final:** 21998

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

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

a.- Observaciones:

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

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

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

PROPIETARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA	NO DEFINIDO	MANTA

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	314	30/ene./2008	4.084	4.100
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	116	30/ene./2008	1.476	1.493

.....

Registro de : PLANOS

[6 / 10] REDISEÑO

Inscrito el : lunes, 16 de mayo de 2016 **Número de Inscripción:** 13 **Folio Inicial:** 1

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 2502 **Folio Final:** 1

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 02 de marzo de 2016

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	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA		MANTA

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

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

.....

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[7 / 10] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA ANTICRESIS PROHIBICION DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el : jueves, 24 de agosto de 2017 **Número de Inscripción:** 1058 **Folio Inicial:** 30628

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 6084 **Folio Final:** 30641

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEPTIMA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 11 de noviembre de 2015

a.- Observaciones:

CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA, se cancela la hipoteca inscrita el 30/01/2008, Terreno de propiedad Consorcio E I S A CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ubicado en la Urbanización CONJUNTO HABITACIONAL Villa Real signado como lote 2 RESERVA Parroquia Manta Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	BANCO DE GUAYAQUIL S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	COMPAÑIA ISABA S.A.	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA ESCOAL CIA LTDA	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO	NO DEFINIDO	MANTA

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

Fernando Vélez C. NOTARIA 6 MANTA

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

Registro de : COMPRA VENTA

[8 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el : jueves, 28 de diciembre de 2017 **Número de Inscripción:** 4187 **Folio Inicial:** 111271

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 10177 **Folio Final:** 111294

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 28 de diciembre de 2017

a.- Observaciones:

El Sr. Pedro Luis Cedeño Santos, por los derechos que representa como Gerente General de la COMPAÑIA FERRETERIA METAL&HIERRO S.A., Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el No. CUATRO del lote 2 de Reserva que tiene una superficie total de Mil doscientos doce metros cuadrados cero siete decímetro cuadrados. Se encuentra adjunto a la urbanización Conjunto Habitacional Villa Real, ubicada en el Valle del Gavilán- Jesús de Nazareth de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	FERRETERIA METAL&HIERRO S.A.		MANTA
VENDEDOR	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[9 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el : jueves, 22 de febrero de 2018 **Número de Inscripción:** 665 **Folio Inicial:** 16024

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1292 **Folio Final:** 16045

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de febrero de 2018

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. Una Parte del lote de Reserva 2 de la Urbanizacion Conjunto Habitacional Villa Real (lote OCHO), ubicada en el Valle del Gavilán- Jesús de Nazareth de la Parroquia y Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE (NORTE): Treinta y un metros cincuenta y cinco centímetros y lindera con vía a San Mateo. POR ATRAS: (Sureste): Treinta y tres metros treinta y ocho centímetros y lindera con área de protección. POR EL COSTADO DERECHO (ESTE), Sesenta y siete metros treinta y dos centímetros y lindera con lote uno Reserva, Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO (OESTE) Setenta y ocho metros setenta y nueve centímetors y lindera con calle pública planificada y lote siete, Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria, teniendo un área total de 2.292,64m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	METALHIERRO S.A		MANTA
VENDEDOR	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[10 / 10] COMPRAVENTA

Inscrito el : jueves, 07 de marzo de 2019 **Número de Inscripción:** 694 **Folio Inicial:** 19142

Nombre del Cantón: MANTA **Número de Repertorio:** 1364 **Folio Final:** 19169

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP

ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

Empresa Pública Municipal Registro de la Propiedad de Manta-EP
NOTARIA SEGUNDA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 de febrero de 2019

a.- Observaciones:

COMPRAVENTAUna parte del lote perteneciente a la Reserva 2 de la urbanización Conjunto Habitacional Villa Real (lote 2), lote ubicado en la vía Ingreso Complejo Tohally y calle Publica planificada de la parroquia Manta del cantón Manta, con un área total de: 825,03m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SCARINGELLA SABINO JOHN	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	6
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
PLANOS	2
<< T o t a l I n s c r i p c i o n e s >>	**10**

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 : 15:20:57 del martes, 24 de noviembre de 2020

A peticion de: CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA

Elaborado por :KLEIRE SALTOS

1313163699.

Válido por 60 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

Firmado electrónicamente por: GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA

Firma del Registrador

Puede verificar la validez de este documento ingresando a:
www.registropmanta.gob.ec/verificar_documentos
o leyendo el código QR.
Nota: En caso de existir un error comunicarse al
(05) 370-2602 ext. 1007

Código Seguro de Verificación (CVS)

63118

Fernando Vélez C. NOTARIO

N° 082020-018202

Manta, martes 18 agosto 2020

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA** con cédula de ciudadanía No. **1391746105001.**

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERÍA

Tesoreria Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 2 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 18 octubre 2020

Código Seguro de Verificación (CSV)

118377L3LSEEB

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

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

NOTARÍA SUPLENTE DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

N° 102020-021348
N° ELECTRÓNICO : 207042

Fecha: *2020-10-01*
El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL
El predio de la clave: 1-36-12-12-000
Ubicado en: URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL LOTE 07

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA
Área Según Escritura: 827.88 m^2

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391746105001	**CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA-.**

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	129,149.28
CONSTRUCCIÓN:	0.00
AVALÚO TOTAL:	129,149.28

SON: CIENTO VEINTINUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 28/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y la inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificarme, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas en las solicitudes correspondientes "Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
AVALÚOS CATASTROS Y REGISTROS

Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: jueves 01 abril 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)
121537IFOSCFQ

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

Fernando Vélez C. NOTARIA 6

Fecha de generación de documento: 2020-10-15 09:19:01

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO Nº 361092

OBSERVACIÓN

Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
1-36-12-12-000	827.88	129149.28	688918	361092

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1391746105001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA .	URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL LOTE 97

ADQUIERE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1308583135	VILLA CANTOS MARIA GABRIELA	S/N

ALCABALAS Y ADICIONALES

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
IMPUESTO PRINCIPAL	1291.49
JUNTA DE BENEFICENCIA DE GUAYAQUIL	387.44
TOTAL A PAGAR	$ 1678.93
VALOR PAGADO	$ 1678.93
SALDO	$ 0.00

Fecha de pago: 2020-10-13 14:56:19 - CAJERO VIRTUAL-PAYPHONE
Saldo sujeto a variación por regularaciones de ley

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Código Seguro de Verificación (CSV)
T1167635800

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

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencia Teléfono: 911

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

COMPROBANTE DE PAGO
000046248

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

C.I. / R.U.C.: 1391746105001
NOMBRES: CONSORCIO EISA
RAZÓN SOCIAL: CONJ. HABIT. VILLA REAL PARTE LT. 2
DIRECCIÓN:

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 715900
CAJA: VERONICA CUENCA VINCES
FECHA DE PAGO: 15/12/2020 10:54:47

AREA DE SELLO

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
	TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: lunes, 15 de marzo de 2021
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

Dr. Gerardo Vélez C. NOTARIA 6 MANTA

ORIGINAL: CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRÁ VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
FVC
NOTARIA SUPLENTE

N° 122020-025968

Manta, miércoles 23 diciembre 2020

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-36-12-12-000 perteneciente a CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA . con C.C. 1391746105001 ubicada en URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL LOTE 07 BARRIO JESUS DE NAZARETH PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de $129,149.28 CIENTO VEINTINUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 28/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE $129,149.28 CIENTO VEINTINUEVE MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 28/100.

.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
TESORERIA

Tesoreria Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de treinta días a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 22 enero 2021

Código Seguro de Verificación (CSV)

126489VEHMRIG

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

MANTA ALCALDÍA FIRMES CON EL CAMBIO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DEL CANTÓN MANTA

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 433763

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de: COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1-36-12-12-039	827,88	129149,28	694997	433763

VENDEDOR

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1391746185001	CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA .	URBANIZACION CONJUNTO HABITACIONAL VILLA REAL LOTE 07

ADQUIERE

C.C. / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECIÓN
1308563135	VILLA CANTOS MARIA GABRIELA	SIN

UTILIDADES

CONCEPTO	VALOR A PAGAR
GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
IMPUESTO PRINCIPAL COMPRA-VENTA	634,98
TOTAL A PAGAR	$ 635,98
VALOR PAGADO	$ 635,98
SALDO	$ 0,00

Fecha de pago: 2020-12-23 10:01:57 - JENNIFFER PUYA
Saldo sujeto a variación por regularizaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)

T499846227

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

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Marcelo
NOTARIO

MANTA ALCALDÍA | FIRMES CON EL CAMBIO

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

No. 9363

(Para efecto de celebración de escrituras este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta dirección).

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Esta Dirección aprueba la subdivisión del terreno de propiedad del **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA**, lote de Reserva 2 de la urbanización Conjunto Habitacional Villa Real, con código catastral N° 1-36-12-02-000, ubicado en la vía San Mateo y vía de ingreso al Complejo Tohally de la parroquia y cantón Manta, que conforme a Ficha Registral N°63118 describe una superficie total de 14.897,72m2.

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA: **14.897,72m2** (escritura de Compraventa y aclaración de linderos, Inscrita el 30 de enero de 2008 y autorizada por la Notaria Tercera del Cantón Manta el 14 de enero de 2008).

FRENTE:	44,41m + 54,65m + 55,30m – con Vía San Mateo.
ATRÁS:	9,60m + 53,65m + 11,48m + 35,51m – Lotes 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6 y 5, manzana I + 74,21m – con Lote 3 reserva.
COSTADO DERECHO:	70,57m – con Lote 1 reserva.
COSTADO IZQUIERDO:	99,12m – con Propiedad Particular.

ÁREA DESTINADA PROTECCIÓN: **385,16m2**

ÁREA CALLE PLANIFICADA: **1.337,30m2**

ÁREAS VENDIDAS E INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD (Lotes #4, 8 y 2): **4.329,74m2**

- **Ferretería Metal&Hierro S.A.**, (escritura de Compraventa, Inscrita el 28 de diciembre de 2017 y autorizada por la Notaria Sexta del Cantón Manta el 28 de diciembre de 2017) Lote #4: **1.212,07m2**
- **Metalhierro S.A.**, (escritura de Compraventa, Inscrita el 22 de febrero de 2018 y autorizada por la Notaria Sexta del Cantón Manta el 19 de febrero de 2018) Lote #8: **2.292,64m2**
- **Scaringella Sabino John**, (escritura de Compraventa, Inscrita el 07 de marzo de 2019 y autorizada por la Notaria Tercera del Cantón Manta el 18 de febrero de 2019) Lote #2: **825,03m2**

ÁREAS VENDIDAS CON ANTERIORIDAD, PERO NO INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD MEDIANTE APROBACION DE SUBDIVISION N° 527-15170 CON FECHA NOVIEMBRE 08 DEL 2019. (Lotes # 3, 1, 5, y 6): **4.329,74m2**

- A FAVOR DE **INNOVAR BS. INNOVARSA (Lote #3):** **845,47m2**
- A FAVOR DEL **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA (Lote #1):** **5.762,05m2**
- A FAVOR DEL **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA (Lote #5):** **705,46m2**
- A FAVOR DEL **CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA (Lote #6):** **704,66m2**

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE **MARIA GABRIELA VILLA CANTOS (Lote #7):** **827,88m2**

FRENTE (NOROESTE):	32,73m – con Calle Pública Planificada.
ATRÁS (SURESTE):	17,69m – con área de protección.
COSTADO DERECHO (NORESTE):	36,57m – con Lote #8, Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria.

Dr. Fernando Ve... 2 ... MANTA - NOTARIA

COSTADO IZQUIERDO (SUROESTE): 32,03m – con Lote #6, Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria.

ÁREA SOBRANTE: **NINGUNA**

NOTA: Este documento reemplaza al otorgado con N° 527-15170 con fecha noviembre 08 del 2019.

Manta, febrero 18 del 2020.

Atentamente,

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Arq. José Félix Maldonado Cevallos
DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

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.

Elaborado por:	Arq. Cristhian García A.
Revisado por:	Arq. Robert Ortiz Z.
Revisado por:	Sr. Luis López D.
No. trámite:	9363.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

ESPECIE VALORADA
USD 1,25

AUTORIZACIÓN

Nº 072963

No. 9363

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **MARIA GABRIELA VILLA CANTOS,** para que celebre escritura de compraventa de una parte de terreno de propiedad del CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, signado como Lote N° 7, ubicado en la vía San Mateo y vía de ingreso al Complejo Tohally de la parroquia y cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

FRENTE (NOROESTE):	32,73m – con Calle Pública Planificada.
ATRÁS (SURESTE):	17,69m – con área de protección.
COSTADO DERECHO (NORESTE):	36,57m – con Lote #8, Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria.
COSTADO IZQUIERDO (SUROESTE):	32,03m – con Lote #6, Consorcio EISA Constructora e Inmobiliaria.

NOTA: Este documento reemplaza al otorgado con N° 527-15170 con fecha noviembre 08 del 2019.

Manta, febrero 18 del 2020.

Atentamente,

Arq. José Félix Maldonado Cevallos.
DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

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.

Elaborado por:	Arq. Cristhian García A.
Revisado por:	Arq. Robert Ortiz Z.
Revisado por:	Sr. Luis López D.
No. trámite:	9363.

2

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE
FVC

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

URBANIZACION VILLA REAL

REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION VILLA REAL

CONSIDERANDO:

a. Que es atribución de la M.I. Municipalidad de Manta, dictar los Reglamentos y Ordenanzas para el desarrollo urbano de la ciudad.

b. Que, la urbanización "VILLA REAL", está comprendida dentro de los límites urbanos del cantón Manta y que por consiguiente las construcciones que en la mencionada urbanización se realicen deben estar reglamentadas de acuerdo a lo establecido en el Art. 11.74, literal i, numeral XI de la Ordenanza del reglamento urbano de Manta (RUM).

c. Que dado lo anterior debe reglamentarse por ordenanzas los usos de suelo de las edificaciones y demás características técnicas de la Urbanización "VILLA REAL".

ACUERDA:

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

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

La urbanización Villa Real se compone de 209 viviendas con un diseño de cuatro tipos de vivienda, de dos plantas cada una de ellas con sus patios privados. En los planos de la urbanización y de acuerdo al presente reglamento se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada una de las viviendas, distribución de las plantas en que están divididas, los ambientes que integran cada planta y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes de la urbanización. Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento, lo que aceptan los copropietarios como únicos para la reglamentación interna, su relación y sus derechos.

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

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

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

Dr. Fernando Vélez C. 2 MANTA - NOTARIA 6

NOTARIA SEXTA DE MANTA Dr. Fernando Vélez C.

urbanización, las calles, aceras, bordillos, áreas verdes, áreas comunales, etc., son bienes comunes y su utilización será reglamentada.

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

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

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

ART.7: EXCLUSIVIDAD DE USOS.- A fin de mantener el carácter estrictamente residencial de la urbanización Villa Real, dentro de la misma no podrá instalarse ningún tipo de actividad de uso comercial.

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

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

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

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

Para precautelar el descanso y la tranquilidad de los residentes, los días domingos y feriados, no se permite laborar en las construcciones. El horario de trabajo es de lunes a viernes entre las 08:00 y las 17:00; y, los sábados entre las 09:00 y las 13:00;

El constructor y/o propietario debe respetar el Reglamento de construcción y usos de suelo de la urbanización, emitido por la Municipalidad de Manta. Por lo que está prohibido levantar o tumbar muros o hacer reformas en las viviendas sin el permiso correspondiente. Además debe respetar y cumplir el Reglamento Interno de la Asociación en todos y cada uno de sus puntos;

Previo el inicio del proceso de construcción, se debe presentar en las oficinas de la Administración, un juego de planos arquitectónicos y fotocopia del permiso otorgado por la Municipalidad de Manta. El constructor está obligado a colocar un cerramiento provisional o definitivo en la parte frontal del terreno, y también colocar las toldas de protección hacia los costados y la parte posterior, para evitar el registro, y las molestias de traslado de polvo y materiales hacia los vecinos. El propietario de la obra deberá estar al día en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de conservación y mantenimiento de la urbanización.

Para la implementación de servicios básicos: agua potable, energía eléctrica, telefonía, los propietarios y/o constructores obtendrán las autorizaciones correspondientes y entregarán copias de dichos documentos a la Administración. No se permitirán conexiones clandestinas, y de descubrirlas, la Administración está obligada a denunciarlas.

Art.9.- Materiales de construcción y desalojo de desechos

9.1.- El ingreso y/o de materiales, desalojo de desechos, se efectuará por la puerta de ingreso, en los siguientes horarios: de lunes a viernes de 08:00 a 17:00; los sábados de 09:00 hasta las 13:00. El desalojo de los desechos deberá realizarse semanalmente; y, cuando se efectúen estos, es responsabilidad del constructor cuidar que las volquetas u otro vehículo utilizado, no rieguen el material y/o desechos en las calles. Además, cuando se desee sacar materiales de construcción fuera de la urbanización, el constructor debe entregar una orden escrita del propietario, autorizando la salida en la puerta;

9.2.- Los materiales: arena, piedra, cascajo, bloques, cañas, madera, hierro, etc., deberán ser almacenados dentro del área de construcción. No se permitirá el almacenamiento de materiales en solares vacíos colindantes, ni en veredas; salvo autorización escrita del dueño del solar. Si por motivo de desembarco de

materiales, se lo hiciera en solares vacíos, estos deberán ser colocados dentro del área del solar en construcción antes de terminar la jornada de trabajo;

9.3.- Está prohibido preparar hormigón en las calles, avenidas, veredas. Los desperdicios de los materiales deberán ser acumulados dentro del solar en donde se realiza la construcción;

9.4.- Será obligación del constructor mantener limpia el área correspondiente al frente de su construcción. Los constructores que permitan a sus trabajadores arrojar basura, desechos, desperdicios en solares colindantes, serán notificados por la Administración por una sola ocasión, dando un plazo de 24 horas para que se proceda a la limpieza del área afectada. La Administración impedirá la entrada de los trabajadores, en caso de que no se mantenga limpia el área del solar en construcción o no se acaten las disposiciones del presente Reglamento;

Art.10.- Del personal de construcción.-

10.1.- El constructor y/o propietario deberá entregar a la Administración de la urbanización, un listado del personal de obreros que trabajaran en la construcción, con nombres, apellidos completos y número de cédula; además, deberá solicitar los permisos de ingreso respectivos para los trabajadores. Los trabajadores que adulteren, cambien, falsifiquen, copien, presten a otra persona, o alteren de alguna manera los permisos de ingreso, serán impedidos que ingresen a la urbanización; y, la Asociación se reserva el derecho de seguir acción legal por esas irregularidades;

10.2.- El obrero no podrán laborar sin camisa; no podrá deambular por la urbanización, deberá permanecer en su lugar de trabajo; no está permitido organizar juegos deportivos en las calles o solares de la misma;

10.3.- El constructor deberá instalar una letrina para sus obreros, retirada esta un mínimo de un metro de la acera, conectándola adecuadamente al sistema de canalización de aguas servidas; de igual manera, debe crear espacios cubiertos para el aseo personal dentro de la construcción;

10.3.- Al terminar la jornada, los obreros tendrán la obligación de salir de la urbanización, a más tardar a las 17:30 de lunes a viernes. La reincidencia de esta falta significará la prohibición definitiva de ingreso de dicho personal.

Art.11.- De la resolución de las controversias originadas por la aplicación del presente reglamento.-

Las controversias que pueda suscitarse por la interpretación, ejecución o infracción al presente Reglamento Interno, serán conocidas y resueltas por parte de cualquiera de los árbitros que para el efecto designe la Cámara de Comercio de Manta, de conformidad al trámite establecido.

ART.12: DE LAS MASCOTAS Y OTROS ANIMALES.- Está condicionado a que éstas se mantengan dentro de los linderos de su propio solar y con las seguridades necesarias para impedir que salgan de dichos linderos; al salir de los mismos deberán estar sujetas por correas, así como también mantener los registros sanitarios y vacunas de sus mascotas completas y actualizadas.

Si las mascotas llegaran a generar ruidos molestos a los vecinos que perturben la tranquilidad especialmente en horas de la noche con ladridos o aullidos, las mascotas deberán ser retiradas y no podrán regresar a la Urbanización, esto se realizará previo a una notificación escrita por la administración. Los propietarios de mascotas deberán limpiar los desechos orgánicos de estas cuando circulen por las áreas Comunes de la urbanización y más aún cuando realicen sus necesidades en las áreas exclusivas de cada Copropietario.

ART.13: UTILIZACIÓN DE LAS VÍAS PÚBLICAS.- Se prohíbe el aparcamiento sobre las aceras y vías públicas; los vehículos se deberán colocar en el área de parqueadero de cada vivienda y de no alcanzar en estas, se colocaran en el aérea de visitas. Igualmente no se podrá modificar el diseño ni la altura de las mismas, ni se podrá destruir el bordillo. La rampa de acceso a los garajes debe tener mantenimiento de manera que no impida la limpieza del colector o de los sumideros respectivos; bajo ningún concepto es permitido obstruir el cauce de las aguas lluvias por las cunetas de las calles y vías.

No se permite batir o preparación de hormigón directamente sobre las vías comunes ni aceras de cada vivienda.

ART.14: DE LOS JARDINES.- Con el objeto de mantener el ornato y la buena presentación de la Urbanización se deberá conservar el aérea de Jardinería en excelente estado, evitando sembrar árboles grandes cuyas raíces perjudiquen a los vecinos, y constantemente deben realizar la limpieza de hojas y ramas secas.

En los patios posteriores de las viviendas queda terminantemente prohibido sembrar césped y/o realizar jardines sobre la superficie del suelo, debiendo realizarlo en masetas si desean tener plantas ornamentales en el patio posterior.

se recalca este punto en razón de que el suelo de la Urbanización es de arcilla expansiva y el agua ocasiona filtraciones y humedad que afectan seriamente a las viviendas de los Copropietarios y Vecinos.

ART.15: DE LAS FIESTAS DENTRO DE LOS DOMICILIOS.- Para precautelar el descanso de los propietarios en sus domicilios, los horarios autorizados para fiestas en los hogares serán hasta máximo hasta las2 am como rige a nivel nacional, el propietario deberá comunicar por escrito a la administración que realizara una fiesta en su domicilio, adicional deberá entregar un listado de sus invitados en garita para autorizar el ingreso por escrito, siempre y cuando este al día en sus obligaciones, en caso de no cumplir con esta disposición se emitirá una multa del 50 % de la alícuota con la suspensión de los servicios de garita, ingreso de barras e ingreso al área social durante 2 semanas.

ART.16: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes de la urbanización serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento, exceptuándose los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los que serán de cuenta exclusiva del responsable.
Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de los daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general la persona que use su propiedad exclusiva con relación a los bienes comunes de la urbanización.

ART.17: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.- Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

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

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

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

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

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

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

17.7: Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto de sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquiriente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios.

17.8: Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración y conservación, de la urbanización. . Estas cuotas deberán ser canceladas dentro de los Diez primeros días de cada mes. En caso de mora se cobrará el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente. Así como también no podrá hacer uso de las áreas Comunales como son: canchas, piscina salón comunal etc. Tampoco se le brindara el apoyo tanto a la entrada como salida de esta Urbanización.

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

17.10: El derecho de acceso y uso del interior de las viviendas es exclusivo de los copropietarios de las mismas. En tal razón deberán ser responsables incluso del cuidado de sus bienes propios, quedando la administración exenta de cualquier pérdida o robo ocasionado en sus domicilios.

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

ART.18: DE LAS PROHIBICIONES.- Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre los bienes exclusivos de la urbanización lo siguiente:

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

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

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

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

18.5: Establecer en las viviendas lo siguiente: Depósitos, bodegas, almacenes, pensiones, talleres, fábricas, restaurantes, bares, clubes, centros sociales, peluquerías, salones de belleza, aulas de educación, centros de conferencia, centros de salud, laboratorios, dependencias de la administración pública, semipública o privada, centros de medicina infantil o de enfermedades infecciosas, efectuar reuniones de obreros en los bienes comunales de la urbanización y en general desarrollar actividades distintas del destino natural de las mismos que son para vivir.

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

18.7: Almacenar substancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.

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

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

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

18.11: Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en la fachada de la vivienda.
18.12: Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes de la urbanización, salvo con autorización de la Asociación de copropietarios.

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

18.14: Colgar ropa, alfombras o cosas similares en las ventanas, y, en general colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las

paredes exteriores de las viviendas. De la misma manera no se podrá poner basura, llantas, artefactos eléctricos, o cualquier objeto que perturbe la vista y el buen ornato de las Jardinerías de cada vivienda.

18.15: Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones o áreas destinadas para este efecto, debiendo depositar la basura en bolsas plásticas debidamente selladas o cerradas y a las horas que pasan los recolectores de basura.

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

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

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

ART.19: DE LAS SANCIONES.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de este reglamento interno se establece la siguiente sanción:

19.1: Imposición de una multa, que será un 50% de la Alícuota mensual que será notificada con oficio de la Administración y cancelada máximo hasta los primeros diez días de cada mes.

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

19,3: Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora de un mes en las alícuotas de mantenimiento sin necesidad de aviso o requerimiento.

19,4: La violación a una o cualquiera de las restricciones impuestas sobre el derecho de dominio de las viviendas de la urbanización, el incumplimiento de las normas y especificaciones técnicas para la construcción o modificación de las viviendas, obligará al propietario que incurrió en la falta a deshacer, reparar o modificar la causa de la infracción a los propietarios de los inmuebles vecinos colindantes afectados en el tiempo máximo que determine el directorio de la Asociación de Copropietarios; de no efectuarse en el plazo señalado, el propietario del predio afectado podrá efectuar dichas reparaciones a costo del transgresor, el mismo que estará obligado a pagar los costos de reparación más una multa equivalente al 100% del costo de la obra.

19,5: El daño o pérdida de los bienes de la urbanización imputable a los propietarios de los inmuebles, a sus familiares, visitas o dependientes obligará a los propietarios a la reposición o reparación del bien, en el tiempo que determine el directorio de la junta de copropietarios; de no realizarlo en el tiempo fijado el administrador podrá hacer las reparaciones o reposición a costo del infractor y además éste estará obligado a pagar una multa equivalente al 100% del valor de la obra.

19,6: Le corresponderá al directorio de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización la facultad de aplicar el presente reglamento, así como calificar cualquier otra infracción por parte de los copropietarios o arrendatarios y establecer la fijación e imposición de multas.

19,7: Le corresponderá a la asamblea de propietarios reformar el presente reglamento así como también en casos graves calificar la infracción y fijar la sanción y/o multa respectiva.

19,8: Las controversias, discrepancias o incumplimientos de las disposiciones de este reglamento serán resueltas mediante el diálogo amigable y agotado éste se recurrirá al centro de mediación y arbitraje de la Cámara de Comercio de la ciudad de Manta de acuerdo a ley vigente para el efecto; sin perjuicio de que se pueda acudir a un juez de lo civil para el trámite correspondiente.

19,9: Las contravenciones por ir en contra vía serán sancionadas con una multa del 50 % de la alícuota de ser reincidente se sancionara con la suspensión de los servicios dentro de la urbanización.

19,10: Las contravenciones por mal estacionamiento de vehículos en la veredas serán sancionadas con una multa del 50 % de la alícuota de ser reincidente se sancionara con la suspensión de los servicios dentro de la urbanización.

ART.20: DE LA ADMINISTRACION.- Son órganos de la administración de la urbanización:

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

ART.21: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.- La Asociación de Copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o de sus mandatarios.
Regula la conservación y administración de la urbanización así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

ART.22: La asamblea estará presidida por el Presidente, y a falta de este por el Vicepresidente y a falta de los dos por el primer vocal o siguiente por orden de designación; siendo obligatoria la asistencia del secretario y del administrador.

ART.23: SESIONES.- La Asamblea de la Asociación de Copropietarios se reunirá ordinariamente dos veces al año, y, de manera extraordinaria cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador o por lo menos el 20% de los copropietarios.

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

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

ART.24: ASAMBLEA UNIVERSAL.- La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurran a la misma todos los copropietarios, en este caso se tratará de una asamblea universal.

ART.25: QUORUM.- El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen al 51% de los mismos.

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

ART.26: REPRESENTACIÓN.- Los copropietarios pueden participar en toda asamblea sea esta ordinaria o extraordinaria serán representadas por su representante legal o por mandamientos generales o especiales designada al efecto, tanto la personas naturales como jurídicas que fueran socios activos, permanentes de la Asociación, podrán hacerse representar en las Asambleas Generales de socios por poder otorgado por oficio anexo con copia de cedula de ciudadanía del propietario/ a del inmueble. Se hará en forma personal o por medio de representantes. La representación se realizará por medio de una carta cursada al Presidente de la asamblea, la que se adjuntará al acta de la respectiva sesión.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Dr. Fernando Vélez C.
2
MANTA - NOTARIA 6

ART.27: DE LOS SOCIOS. – Son miembros de la ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACION VILLA REAL, todas las personas naturales o jurídicas que sean propietarios de un bien inmueble (terreno / casa) , son atribuciones y deberes del socio.

a) Para solicitar documentos corsernientes a la urbanización como por ejemplo reglamentos internos, deberá ser socio activo y estar al día en sus obligaciones de alícuota.
b) Realizar la solicitud por escrito a la directiva por medio de la administración.
c) En caso de ser socio y no encontrase en el país o fuera de la ciudad, realizar la solicitud por escrito con copia del titular de la casa.

ART.28: DERECHO DE ASISTENCIA.- Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

ART.29: VOTACIONES.- Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier forma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, aumentos en la edificación, cambios arquitectónicos a las fachadas de las viviendas y reveer decisiones de la asamblea.

ART.30: DE LA ASAMBLEA GENERAL.- Son atribuciones y deberes de la Asamblea General:

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

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

ART.31: DEL DIRECTORIO.-El directorio estará integrado por el presidente, vicepresidente, secretario, tesorero, tres vocales principales y sus respectivos suplentes y el administrador, sin derecho a voto.

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

31.2: para ser presidente u ostentar algún cargo dentro del directorio se requiere ser copropietario de la urbanización.

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

ART.32: Son atribuciones del Presidente:
32.1: Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.

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

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

ART. 33: Son atribuciones de los demás miembros del Directorio: contribuir con el Presidente en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

ART. 34: DEL ADMINISTRADOR.- El administrador de la urbanización será Contratado por el Directorio de la Asociación de Copropietarios.

ART. 35: DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR.- Son deberes y atribuciones del administrador las siguientes:

a) Ejercer la representación de los copropietarios de la urbanización Villa Real, especialmente en el cobro de las Alícuotas, multas, intereses, demandas, actos y contratos autorizados por la Ley y reglamentos, entendiéndose que para cumplir este encargo tendrá las facultades otorgadas por los mandatarios mediante poder o cláusulas especiales.
b) Administrar los bienes de la urbanización con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de estos y realizando las reparaciones que fueran necesarias.
c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción con la autorización del Presidente.
d) Presentar a consideración de la asamblea, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estado de situación e informes sobre la administración a su cargo.
e) Recaudar dentro de los diez primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias (alícuotas) a los copropietarios, estén estos viviendo o no en la urbanización; y, en caso de mora, cobrarles conjuntamente con los intereses de mora de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea, y en caso de mora de más treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, junto con los intereses de mora y costas procesales.
g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes de la urbanización a costa del copropietario, usuario causante o responsable de estos.
h) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes de la urbanización, hasta los montos señalados por la asamblea.
i) Contratar a los obreros y empleados necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
j) Informar mensualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el próximo mes y el informe mensual de sus actividades.
k) Conservar en orden poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con la urbanización.
l) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual se levanta la urbanización Villa Real, así como los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial de la urbanización. Toda esta documentación oficial deberá ser archivada prolijamente y entregada mediante acta cuando se produzca el cambio de administrador.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dra. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Dr. Fernando Vélez C.
2
MANTA - NOTARIA 6

m) Manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes, y en general, administrar prolijamente la gestión económica como único responsable.
n) Llevar un libro de registro de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios de la urbanización, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos, bienes exclusivos y demás datos.
o) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
p) Atender con esmero, prestancia y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
q) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardianía y demás trabajadores de la urbanización cuando el caso lo requiera.
r) Cumplir y hacer cumplir el Reglamento Interno de la Asociación de Copropietarios de la Urbanización Villa Real.
s) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
t) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del presidente.
u) Por lo menos dos veces a la semana recorrerá toda la urbanización viendo anotando y tomando fotografías de las anormalidades a fin de emitir las correspondientes multas y oficios explicativos de acuerdo al reglamento interno de esta Urbanización.
v) Mantendrá informados a los Directivos de todas las novedades, avances y pendientes que estuvieran en carpeta diariamente para conocer el estado de la Urbanización.
w) Socializara por medio escrito mediante circulares a todos los Copropietarios de los arreglos y/o mejoras que se realizan en la Urbanización. De la misma manera recordará a los Copropietarios sobre cobro de alícuotas que están por vencerse y/o vencidas
x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asigne la Ley y este reglamento.

ART.36: DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.- El secretario será elegido por la asamblea general por un periodo de un año, pudiendo ser reelegido en forma indefinida por iguales períodos. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecuten el directorio y el administrador de la urbanización.

DISPOSICIONES GENERALES.-

ART.37: Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la Ley por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

REGLAMENTO INTERNO DE USO DE PISCINA EN URBANIZACION VILLA REAL

La Urbanización VILLA REAL se compone de bienes exclusivos y bienes comunes los que pertenecen singular y exclusivamente a cada copropietario como son las casas y parqueos, y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en este caso concreto son: la piscina, el área social, y áreas comunes y las canchas deportivas.

Para mejor funcionamiento y disfrute de la piscina de la urbanización Villa Real todos los copropietarios deben respetar las siguientes normas:

ART. 1: NORMAS GENERALES.-

1.- La piscina sirve para el uso exclusivo de los copropietarios y sus familiares, así como de los invitados e inquilinos que hayan sido calificados, cumplan con el siguiente reglamento y se encuentren al día en el pago de alícuotas ordinarias y extraordinarias.

2.-Queda terminantemente prohibido el uso de la piscina por personas que no tengan vinculo alguno con las calidades que quedan indicadas en el literal 1.

3.-Ninguna persona podrá bañarse en la piscina sin antes ducharse, para eliminar detritos corporales, cremas, aceites, bronceadores, bloqueadores, ungüentos, arena etc.; con el objeto de proteger el estado y sanidad del agua.

4.- Ningún copropietario podrá invitar a la utilización de la piscina y áreas comunales tales como cancha de tenis y múltiple a más de cuatro personas al día, quienes para ingresar deberán tener la correspondiente autorización del Administrador de la urbanización.

5.-Queda terminantemente prohibido el uso de la piscina y canchas al personal de servicio de la urbanización y viviendas.

6.-No está permitido el abandonar desperdicios o basura en la piscina, debiendo utilizarse las papeleras u otros recipientes destinados para el efecto.

7.- No está permitido ingerir comidas o bebidas dentro de la piscina o en sus alrededores.

8.- Está PROHIBIDO fumar cigarrillos, tomar bebidas alcohólicas, drogas o sustancias similares, así como utilizar envases de vidrio DENTRO DE LA PISCINA.

9.-El uso de las instalaciones debe hacerse con la ropa y calzado adecuados. Se requiere uso de traje de baño, no se permite el uso de pantalones cortos de correr, pantalones recortados o ropa interior.

10.-Los usuarios han de cerciorarse de la profundidad de la piscina antes de hacer uso de la misma con el fin de evitar accidentes.

11.-Se prohíbe ensuciar el agua con prácticas antihigiénicas. Está prohibido escupir, sonarse, orinar o contaminar de alguna forma el agua de la piscina.

12.-Está prohibido el ingreso y permanencia de mascotas y animales en toda el área de la piscina, canchas y salón comunal.

13.- Niños menores de 15 años (inclusive), deberán estar acompañados por sus padres o un adulto.

14.-No se permite los juegos de pelota en el recinto, o cualquier otra actividad que pueda resultar molesta para otros usuarios.

15.-No se permite la agresión física dentro del área social.

16.- No está permitido el uso de boyas de playa o juguetes en el área de piscina de adultos, se podrá usar en la piscina de niños.

17.- No podrán ingresar a la piscina las personas que estén bajo el efecto del alcohol, drogas u otros.

18.- El uso de radiocasetes o cualesquiera aparatos de reproducción de sonido, deberán emplearse con un volumen que no moleste al resto de los usuarios del área.

19.-Queda prohibido colgar objetos, ropa u otros elementos de las plantas, faroles, barandas, sombrillas etc.

20.- El horario de funcionamiento de la piscina, será de martes a domingo de 06h00 a 22:00.

21.- Todo copropietario y usuario de la piscina, canchas, salón comunal y áreas aledañas está obligado a velar por el buen estado de conservación de las instalaciones y servicios, debiendo denunciar todo acto que vaya en deterioro de las mismas y advirtiendo a los empleados o personal de servicio cuando observen anomalías en las instalaciones o en el material de las mismas.

Los días lunes y martes la piscina permanecerá cerrada por mantenimiento.

ART. 2: SANCIONES.-

1.- Todo copropietario, arrendatario, comodatario o usufructuario que atente contra el buen uso y conservación de la piscina, canchas, salón comunal, áreas verdes será sancionado de acuerdo al reglamento interno de la Urbanización o sea con el 50% del valor de una alícuota mensual.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA 6 MANTA

2.- Al ser reincidente se le prohibirá el uso de la piscina, canchas, salón comunal por el tiempo que la junta de copropietarios y la administración consideren conveniente.

3.- Todo daño causado será pagado por el o los infractores de acuerdo a la presentación de los gastos que se efectuaren para la reparación.

ART. 3: DISPOSICIONES GENERALES.-

Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de la urbanización por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos de acuerdo al criterio de la junta general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

REGLAMENTO PARA USO Y FUNCIONAMIENTO DEL SALON COMUNAL "URBANIZACIÓN VILLA REAL"

ART.1.- La Urbanización VILLA REAL se encuentra ubicada en la intersección de las vías que conducen al Valle del Gavilán y San Mateo, parroquia Manta del Cantón Manta, contando con su propio reglamento interno aprobado por el GAD-Manta, de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

ART.2.- La Urbanización VILLA REAL se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como son las viviendas; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en este caso concreto el SALON COMUNAL.

ART.3: BIENES COMUNES.- Son bienes comunes todos los elementos y partes de la urbanización que no tienen el carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.

ART.4: DERECHOS DEL USUARIO.- El arrendatario o usufructuario sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes de la urbanización y en las obligaciones inherentes al reglamento.

ART.5: GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.- Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes de la urbanización serán de cargo de todos los copropietarios según las cuotas establecidas en este reglamento. Se exceptúan los gastos de reparación, o reemplazo que se originen en los actos de culpa o dolo de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

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

ART. 6: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.-

a) Los copropietarios podrán usar y disponer del Salón Comunal en la forma y con las limitaciones expuestas en este reglamento.
b) El salón comunal sirve para el uso exclusivo de los copropietarios y sus familiares, así como de los inquilinos que hayan sido calificados y cumplan con las normas establecidas.
c) El uso del salón comunal deberá solicitarse por escrito a la administración de la Urbanización, señalando día, hora y tipo de evento a realizar; siendo condición indispensable estar al día en el pago de las alícuotas.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

d) Queda terminantemente prohibido el uso del Salón Comunal por personas que no tengan vínculo alguno con las calidades que quedan indicadas.
e) Se establece un horario de funcionamiento de acuerdo a las necesidades del usuario y, en el caso concreto de una reunión o evento nocturno el horario será máximo hasta las 03h00
f) Se establece una tasa por aseo, luz y agua por el valor de $---CUANTO---------- en caso de utilizar el salón en el día; y, de $------CUANTO---------- en caso de horario nocturno.
g) No está permitido el abandonar desperdicios o basura en el área del Salón Comunal y su entorno, debiendo utilizarse las Papeleras u otros recipientes destinados para el efecto.
h) El uso de cigarrillos, bebidas alcohólicas, drogas o sustancias similares está PROHIBIDO así como utilizar envases de vidrio.
i) Está prohibido el ingreso y permanencia de mascotas y animales en toda el área del Salón Comunal y su entorno.
j) No se permite los juegos de pelota en el recinto, o cualquier otra actividad que pueda resultar molesta para otros usuarios.
k) No se permite el uso de malas palabras, lenguaje obsceno, o conducta indeseable.
l) El uso de radio o cualesquiera aparatos de reproducción de sonido, deberán emplearse con un volumen que no moleste al resto de los usuarios del área y de la urbanización
m) Todo copropietario y usuario del Salón Comunal estará obligado a velar por el buen estado de conservación de las instalaciones y servicios impidiendo o denunciando todo acto que vaya en deterioro del mismo y advirtiendo a los empleados cuando observen anomalías en las instalaciones o en el material de las mismas.

ART. 7: SANCIONES.-

a) Todo copropietario, arrendatario, comodatario o usufructuario que atente contra el buen uso y conservación del salón comunal será sancionado de acuerdo a lo que reza en el reglamento interno de la Urbanización Villa Real y en caso de daño estructural, físico será pagado por el infractor de acuerdo a la presentación de los gastos que se efectúen para la reparación.
b) Al ser reincidente se le prohibirá el uso del salón comunal por el tiempo que la junta de copropietarios y la administración consideraren conveniente.

ART. 8: DISPÒSICIONES GENERALES.-

Los casos no previstos en este reglamento y que no puedan ser resueltos de conformidad con la ley, por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos de acuerdo al criterio de la junta general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
FVC
NOTARIO

Atentamente

Santiago Hidalgo Ferrin
Presidente Del Directorio.

Dr. Fernando Vélez C.
2
MANTA - NOTARIA

MANTA • Dr. Fernando Vélez C. • NOTARIA 6

NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

PROTOCOLIZACIÓN

ESCRITURA NUMERO: 20191308003P02127

FACTURA NUMERO: 002-002-000044362

RAZÓN DE PROTOCOLIZACIÓN: A petición del Abogado **VICTOR HUGO TUAREZ CHICA**, con número de matrícula uno dos cuatro siete del Colegio de Abogados de Manabí, protocolizo **"REGLAMENTO INTERNO DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA URBANIZACIÓN VILLA REAL"**. Manta 18 de JULIO del 2019.

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

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

Manta, a

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

NOTARIA 06
MANTA
457267

NOTARIA SEXTA • MANTA • Dr. Fernando Vélez C.

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Manta, 19 de octubre del 2017

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

Dr. Fernando Vélez C.
NOTARIA 6

Registro Mercantil de Manta

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

TRÁMITE NÚMERO: 5878

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL:NOMBRAMIENTOS

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

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

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

2. DATOS ADICIONALES:

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

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

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

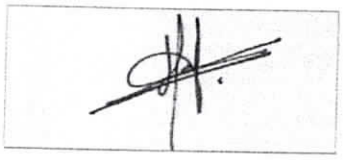
HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301769657

Nombres del ciudadano: ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

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

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: TOALA RITA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE AGOSTO DE 2014

Condición de donante: NO DONANTE

Dr. Fernando Vélez C.
2
MANTA - NOTARIA 6

Información certificada a la fecha: 7 DE DICIEMBRE DE 2020
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 204-366-78152

204-366-78152

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

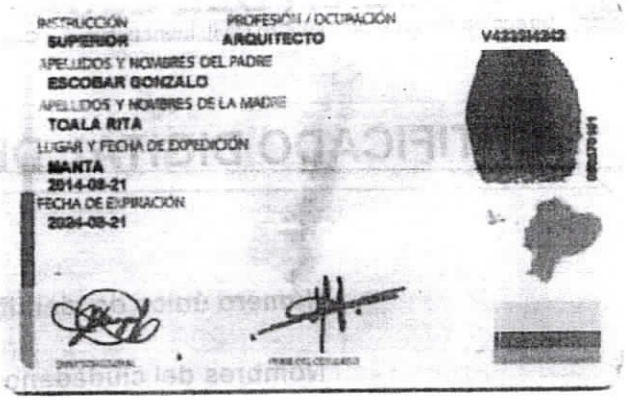
REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA Nº 130176965-7

APELLIDOS Y NOMBRES
ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
24 DE MAYO
SUCRE

FECHA DE NACIMIENTO 1954-06-04
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
MARCISA A SOLORZANO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN ARQUITECTO
V4331314342

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESCOBAR GONZALO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
TOALA RITA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2014-08-21

FECHA DE EXPIRACIÓN
2024-08-21

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019

0032 M 0032 - 044 1301769657

ESCOBAR TOALA GONZALO OSWALDO
APELLIDOS Y NOMBRES

PROVINCIA MANABI
CANTÓN MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
PARROQUIA MANTA
ZONA 1

ELECCIONES 2019

CIUDADANÍA
ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN EL PROCESO ELECTORAL 2019

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 01 fojas útiles.

Manta, 10 DIC 2020

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación

Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308583135

Nombres del ciudadano: VILLA CANTOS MARIA GABRIELA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 26 DE ENERO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VERA SANTOS JHONNY DANIEL

Fecha de Matrimonio: 12 DE FEBRERO DE 2010

Nombres del padre: VILLA CEDEÑO FRANCISCO CECILIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Nombres de la madre: CANTOS CEDEÑO MARIA CRUZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 30 DE AGOSTO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE DICIEMBRE DE 2020
Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

Dr. Fernando Vélez C. 2 MANTA - NOTARIA 6

N° de certificado: 207-366-78075

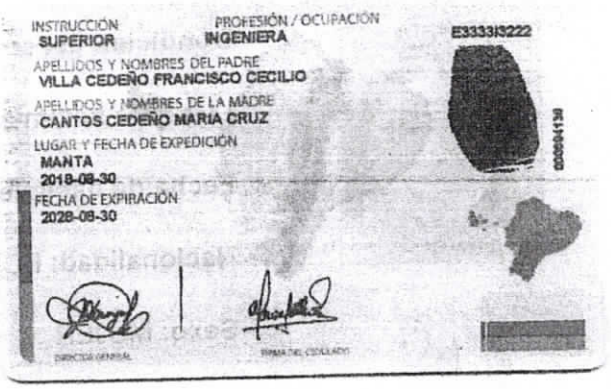
207-366-78075

Eco. Rodrigo Avilés J.
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

La institución o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en:**https://virtual.registrocivil.gob.ec**, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE. Vigencia del documento 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a **enlinea@registrocivil.gob.ec**

NOTARIA SEXTA DE MANTA
FVC
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
No. 130858313-5
CÉDULA DE CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
VILLA CANTOS
MARIA GABRIELA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA
FECHA DE NACIMIENTO 1980-01-26
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
JHONNY DANIEL
VERA SANTOS


INSTRUCCIÓN
SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERA
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VILLA CEDEÑO FRANCISCO CECILIO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
CANTOS CEDEÑO MARIA CRUZ
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA
2018-08-30
FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-08-30
E3333I3222

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en 9 (fojas útiles.

Manta, 07 DIC 2020

Abg. Maricela Zambrano
Notaria Sexta Suplente
Manta - Ecuador

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
24 - MARZO - 2019
0081 F
JUNTA No.
0081 - 109
CERTIFICADO No.
1308583135
CÉDULA No.
VILLA CANTOS MARIA GABRIELA
APELLIDOS Y NOMBRES
PROVINCIA: MANABI
CANTON: MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
PARROQUIA: TARQUI
ZONA: 1

Ministerio de Salud Pública del Ecuador
Dirección Nacional de Discapacidades

CARNÉ DE PERSONA CON DISCAPACIDAD

Apellidos: VILLA CANTOS

Nombres: MARIA GABRIELA

CC: 1308583135

- Tipo de discapacidad: FÍSICA
- Porcentaje de discapacidad: 41 %
- Grado de discapacidad: MODERADO

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

Dr. Fernando Vélez C.
MANTA NOTARIA 6

Scanned by CamScanner

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE SOCIOS DEL CONSORCIO EISA CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA, CELEBRADA EL DÍA MARTES 27 DE JULIO DEL AÑO 2020

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Dra. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

En la ciudad de Manta, a los veintisiete días del mes de julio del año dos mil veinte, siendo las once horas en la oficina del Consorcio, ubicada en la avenida 6 y calle 14, oficina # 12 de la planta baja del edificio Pasaje Centro, se reúne la Junta General Universal y 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 y Universal de Socios para tratar el único punto del día:

PUNTO UNICO: Conocer y resolver acerca de la venta del **LOTE SIETE (7)** ubicado en la parte frontal de la Urbanización Villa Real de acuerdo a la Aprobación de Subdivisión #041-09985, lote de terreno ubicado en la vía ingreso Complejo Tohally y calle pública planificada, de la parroquia Manta del cantón Manta.

PUNTO UNICO: Solicita la palabra la compañía accionista ISABA S.A. representada legalmente por su Gerente General Arq. Gonzalo Enrique Barona Escobar, e indica a la Junta el interés de un cliente para adquirir el LOTE NÚMERO SIETE (7), de la urbanización Villa Real propiedad del Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria que se encuentra ubicado en la vía Manta - San Mateo, Urbanización Villa Real, de la parroquia Manta del cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Treinta y dos metros punto setenta y dos centímetros lindera con calle pública planificada; POR ATRÁS: Diecisiete metros punto sesenta y nueve centímetros lindera con área de protección; POR EL COSTADO DERECHO: Treinta y seis metros punto cincuenta y siete centímetros lindera con lote número Ocho (8), Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria; POR EL COSTADO IZQUIERDO: Treinta y dos metros punto cero tres centímetros lindera con lote número Seis (6), Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria; teniendo un área total de Ochocientos veintisiete metros cuadrados ochenta y ocho tres centímetros cuadrados (827,88m2); por lo que solicita a la junta por así convenir a los intereses del Consorcio Eisa Constructora e Inmobiliaria la autorización para

Dr. Fernando Vélez C. * MANTA - NOTARIAS *
2

NOTARIA SEXTA DE MANTA
Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SUPLENTE

proceder a la venta del LOTE SIETE (7) adjunto a la Urbanización Villa Real. Analizada la propuesta realizada por parte de los socios concurrentes a esta sesión y tras las deliberaciones del caso, la Junta General Extraordinaria y Universal de Socios, resuelve por unanimidad de votos autorizar al Representante Legal del Consorcio EISA para que realice las gestiones correspondientes y celebre Escritura Pública para la formalización de este contrato y de la resolución adoptada en esta Junta.

No habiendo otro asunto que tratar, el Presidente concede un receso para la redacción de la presente acta. Hecho así, con la asistencia de los mismos socios inicialmente presentes se reinstala la sesión y se da lectura al Acta la que, por ser encontrada conforme y sin modificaciones que hacerle, es aprobada por unanimidad y para constancia es suscrita por los asistentes con lo cual el Presidente de la Junta la declara concluida y la levanta a las 11H35. 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, 27 de julio del 2020

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

idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

ARQ. GONZALO ESCOBAR TOALA.-
C.C. No. 1301769657
CONSORCIO EISA
Dirección Condominio Barbasquillo Calle Principal Manta
Telef. 2677680
RUC 1391746105001

ING. MARIA GABRIELA VILLA CANTOS.-
C.C. No. 1308583135
Telef. 0995383902

AB. ESDRINA MARICELA ZAMBRANO MENDOZA
NOTARIO PUBLICO SEXTO SUPLENTE DEL CANTON MANTA

RAZÓN. En esta escritura se otorgo ante mi en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo.

Manta, a

Abg. Maricela Zambrano
NOTARIA SEXTA SUPLENTE

NOTARIA 06 MANTA 0132551

2