

03-10-12 11:45

29721

Dirección de  
Avaluos Catastro  
y Registros

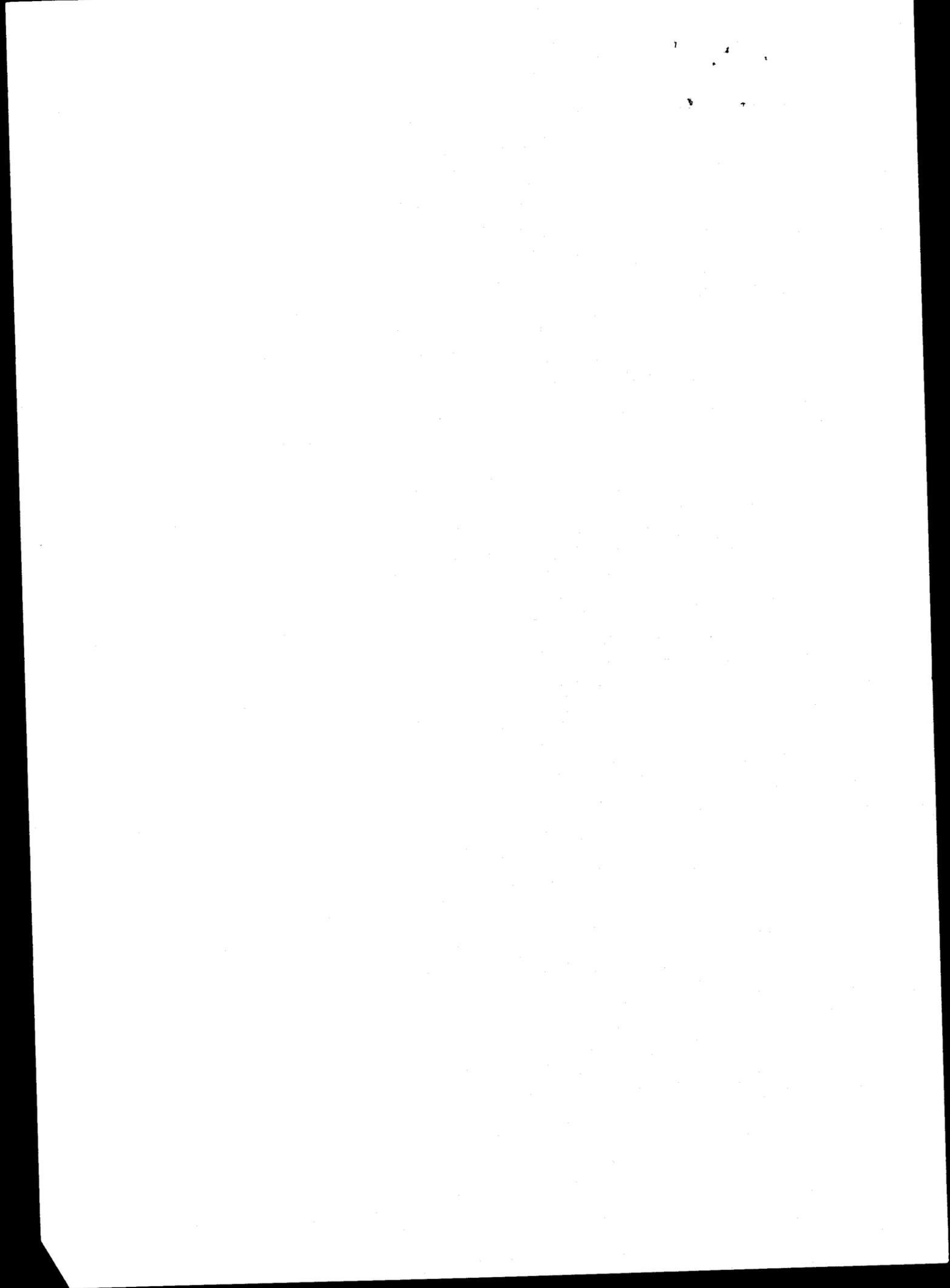


Muy Ilustre Municipio de  
**SAN PABLO DE MANTA**

Calle 9 y Av. 4 Teléf: 2611-471 - 2611-479 Fax: 2611-714  
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

Cedula		No.	000000001
Clave Catastral	1-21-44-02-020		
Nombre:	Constro viviendas		
Rubros:			
Impuesto Principal	Para Sra. Plawso /		
Solar no Edificado	1		
Contribucion Mejoras			
Tasa de Seguridad	tel - 0987475394.		
Reclamo:	C-A- Compramente. Tasa directo.		
	<u>Jessica?</u> x.		
	Firma del Usuario		
Elaborado Por:			
Informe Inspector:	ja esteba ingresado al de recudo necesario		
	Firma del Inspector		
Informe de aprobacion:			
	Firma del Director de Avaluos y Catastro		





Manta, 02 de Octubre del 2012

Señores:  
AVALUO CATASTRAL MUNICIPAL  
Atte. Arq. Daniel Ferrin  
Ciudad.

Respetado Arq. Ferrin:

Inversiones Construviviendas S.A, realizo la venta de la casa con el No 19 de la manzana A; al Señor **WILBERTO ESNEYDE TRINIDAD BRAVO VERA** identificado con la cedula de ciudadanía No **130274171-3**, del Condominio Terrazas del Conde, ubicado por la circunvalación tramo I, Por un Valor de venta de 43.400 USD. Cuarenta y tres mil cuatrocientos Dólares de los estados unidos de América.

Atentamente,



**PATRICIA OSPINA CH.**  
Administradora



Vereniging De Vrijwillers

Vereniging De Vrijwillers

Vereniging De Vrijwillers

Vereniging De Vrijwillers  
Vereniging De Vrijwillers  
Vereniging De Vrijwillers  
Vereniging De Vrijwillers  
Vereniging De Vrijwillers

Vereniging De Vrijwillers

Vereniging De Vrijwillers

Vereniging De Vrijwillers

1214402020

**CONVENIO PRIVADO DE LA CASA No. 19 DE LA MANZANA "A" DEL CONDOMINIO  
"TERRAZAS DEL CONDE"**

En la Ciudad de Manta, a los 21 días del mes de Febrero del 2011 comparecen libre y voluntariamente a la celebración y otorgamiento del presente Contrato de Reserva que se contiene en las cláusulas detalladas a continuación, las siguientes personas:

**PRIMERA.- COMPARECIENTES**

**PRIMERA.- COMPARECIENTES:**

Por una parte **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.** legalmente representado por el Señor **SAMIR BEN ABDALLAH**, Gerente, del mismo a quien y para efectos del presente contrato se le denominará "**EL VENDEDOR**"; y, por otra los Señores: **WILBERTO ESNEYDE TRINIDAD BRAVO VERA**, de estado civil **Casado**, portador de la cedula de Ciudadanía No. **130274171-3**, y la Señora: **MARLENI GASTELU ARTEAGA SUAREZ**, de estado civil **Casada**, portadora de la cedula de Ciudadanía No. **130370032-0**, mayores de edad domiciliados en la ciudad de Manta, quien (es) y para efectos de este contrato se le denominará "**EL (LOS) CLIENTE (S)**". El (los) compareciente (s) son legalmente capaces para contratar y obligarse. En el caso de que "**EL CLIENTE**", fuere casado, se entenderá que comparecen también por los derechos que representa la Sociedad Conyugal conformada.

**SEGUNDA.- ANTECEDENTES:**

2.- El lote referido, se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos y dimensiones generales: **POR EL FRENTE**; en doscientos cuarenta y ocho metros camino antiguo a las chacras de Manta dejando tres metros de retiro **POR ATRÁS**; con ochenta y ocho metros más ochenta y dos metros más sesenta y tres metros cincuenta centímetros propiedades particulares dejando dos metros de retiro, **POR EL COSTADO DERECHO**; con ciento trece metros particular sin retiro, y por el **COSTADO IZQUIERDO**; en setenta y tres metros paso lateral de Manta cuarenta metros de derecho de vía, dejando cinco metros de retiro. El inmueble referido se contiene en un área total de 24.493,75 metros cuadrados.

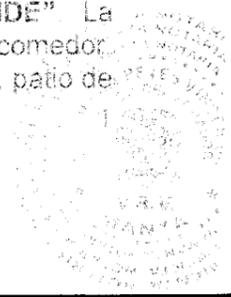
3.- Sobre el inmueble determinado anteriormente, se desarrollará el Condominio "**Terrazas del Conde**", del cual forma parte la casa asignada con el Número 19, del lote A de la Cuarta Etapa y del referido conjunto habitacional, dentro del cual se incluye el área individualizada de terreno aproximadamente de 91,00 metros cuadrados, con un área construcción de 91,35 metros cuadrados.

**PARÁGRAFO.-** No obstante los linderos que se expresen, el inmueble que se reserva, se promete en venta como cuerpo cierto, y se suscribirá el correspondiente Contrato de Promesa de Compra - Venta.

**TERCERA.- DEL CONTRATO DE RESERVA:**

**TERCERA.- DEL CONTRATO DE RESERVA Y PROMESA DE COMPRAVENTA**

Al amparo del Art. 1570, numerales 1, 2, 3 y 4 del Código Civil, en virtud del presente instrumento, "**EL VENDEDOR**", reserva y promete vender y dar en venta real y perpetua enajenación a favor de "**EL CLIENTE**"; y, este promete comprar el inmueble indicado en el literal tres (3) de la cláusula anterior, del Condominio "**TERRAZAS DEL CONDE**". La casa consta de dos (2) plantas, distribuidas así: Garaje, jardín, cisterna, sala, comedor, baño social, cocina con anaqueles altos y bajos, mesón y lavaplatos empotrado, patio de



ropas con piedra de lavar. Segunda Planta: Habitación Máster con closet baño privado y terraza, dos habitaciones, con closet cada una, baño completo, La casa se entregará con cubierta en estil panel o similar.

#### CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:

El justo precio pactado y de común acuerdo entre las partes de la casa No. 19, del lote A que es la suma del terreno y la construcción de la casa, es de **CUARENTA Y TRES MIL CUATROSCIENTOS DOLARES (USD. \$ 43.400,00)** Suma de dinero que **EL CLIENTE** se compromete y obliga a pagar de la siguiente forma:

- La suma **TRECE MIL VEINTE DOLARES (USD 13.020,00)**, como cuota de entrada que el (los) **CLIENTES** se comprometan a cancelar de la siguiente manera. La suma de **MIL DOLARES (USD 1.000,00)** como cuota de Separación a la firma del presente contrato de compraventa que el **VENDEDOR**, declara haber recibido a satisfacción.
- 1. La suma de Mil Ciento setenta Dolares (USD 1.170.00), el 15 de Marzo del 2011
- 2. La suma de Mil Ciento setenta Dolares (USD 1.170.00), el 15 de Abril del 2011
- 3. La suma de Mil Ciento setenta Dolares (USD 1.170.00), el 15 de Mayo del 2011
- 4. La suma de Mil Ciento setenta Dolares (USD 1.170.00), el 15 de Junio del 2011
- 5. La suma de Mil Ciento setenta Dolares (USD 1.170.00), el 15 de Julio del 2011
- 6. La suma de Mil Ciento setenta Dolares (USD 1.170.00), el 15 de Agosto del 2011
- 7. Con el **BONO DE LA VIVIENDA**, la suma de **CINCO MIL DOLARES (USD 5.000)**, que el beneficiario del bono endosará a favor de los **PROMOTORES INMOBILIARIOS INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A**, para que los presenten al cobro en el Ministerio de Desarrollo Urbano y vivienda.
- 8. El saldo del precio pactado sera la suma de **TREINTA MIL TRESCIENTOS OCHENTA DOLARES (\$30.380.00)** se pagará con un crédito hipotecario que **EL CLIENTE** se compromete a tramitar oportunamente en una Entidad Financiera. Para el efecto, el cliente deberá presentar a **INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A**, la carta en la cual conste la aprobación de dicho crédito con una antelación no inferior a 30 días a la fecha prevista para la firma de la escritura de compraventa, estableciéndose que la entrega de la casa se producirá solo después de que la correspondiente suma haya sido desembolsada y entregada al **"VENDEDOR"** y el cliente se encontrare a paz y salvo por todo concepto. Si la carta de aprobación no se entregase oportunamente o el cliente resultase rechazado por el sistema financiero como sujeto de crédito, se obliga a cancelar con recursos propios el monto indicado, antes de la firma de la escritura de compraventa, sin otorgar plazos adicionales.- En caso de que se le solicite al **CLIENTE**, que debe iniciar el trámite del crédito y **EL CLIENTE**, no lo realizare oportunamente, demorando la firma de la escritura y por consiguiente el desembolso del crédito, se tomara como incumplimiento y se procederá de acuerdo a las clausulas siguientes.- El incumplimiento de **EL CLIENTE** en el pago de una o más cuotas a las que se obliga según el detalle antes referido o al pago del saldo de la deuda es causa suficiente, para la rescisión inmediata de este Contrato de Reserva, quedando a voluntad del **VENDEDOR**, el realizar un nuevo acuerdo con **EL CLIENTE** que se encuentra en mora de sus obligaciones o en su defecto se entenderá que el tiempo de incumplimiento corresponderá como prorrogas a la fecha señalada, para la celebración de la Escritura de Compraventa definitiva señalada en la clausula octava de este contrato, anotándose que no por ello la promitente vendedora perderá la facultad de rescindir el presente contrato de promesa de compraventa y

de negociar con un tercero, los inmuebles materia de este contrato, sin necesidad de de la autorización de los **PROMITENTES COMPRADORES**.- De no darse este nuevo acuerdo, la **PROMITENTE VENDEDORA** queda en absoluta libertad de negociar la casa con un tercero.- En caso de que **EL VENDEDOR**, decida rescindir el Contrato de Reserva por incumplimiento de **EL CLIENTE**, aquel devolverá a este último, los dineros que haya recibido como parte de pago del justo precio pactado, reteniendo la suma acordada como cláusula penal, que se conviene en el presente Contrato.

#### **QUINTA.- DECLARACIÓN:**

**EL CLIENTE**, expresamente declara conocer la descripción del inmueble y la forma de pago acordada y detallada en la presente Contrato y se obliga por lo tanto a realizar los pagos en la forma y plazo establecidos y en moneda de curso legal. Igualmente declara conocer sus derechos y obligaciones según el Reglamento de propiedad horizontal del Proyecto "**CONDominio TERRAZAS DEL CONDE**".- **EL CLIENTE**, por el presente documento faculta al **VENDEDOR**, a modificar, si fuere necesario, y sin tramites adicionales, la declaratoria de propiedad horizontal del "Condominio Terrazas del Conde".- Además declaran conocer que esta modificatoria no alterara en nada la superficie del inmueble que están adquiriendo; por lo tanto, aceptan sin lugar

#### **SEXTA.- ESPECIFICACIONES DE LA CONSTRUCCION:**

La casa No 19, del lote A de la unidad habitacional prometida en venta, que es materia de este Contrato constará de los siguientes acabados, especificaciones y características. pisos en cerámica económica, con barrederas menos en escaleras, todos los muros interiores serán construidos en ladrillo maleta, enlucida y pintada, tumbado enlucidos, enlucidas las fachadas principal y posterior, con puertas en madera en entrada principal y balcón, puertas en MDF o similar en baños, alcobas, puerta metálica en el patio, dos baños con ducha y aparatos sanitarios económicos, muros enchapados en cerámica solo en las zonas de la ducha, un medio baño en la parte baja de la vivienda, ventanas aluminio y vidrio, mesón de cocina en granito, con anaqueles alto y bajos, lavapiatos empotrado de un pozo, piedra de lavar, cisterna, cubierta en estil panel o Eurolit, en la segunda planta; instalaciones eléctricas, hidráulicas, y sanitarias interna de la casa. La casa es parte de un condominio, el cual se entregará sus zonas comunales terminando la Tercera etapa, (zonas verdes, juegos infantiles, cancha de vóley playa, piscina, salón comunal. Se entregará los servicios internos del conjunto de acueducto, alcantarillado de aguas mixtas, redes eléctricas internas, vías internas terminadas, aceras y bordillos. **EL CLIENTE** solicitará por su cuenta y costo a las Empresas Públicas respectivas los servicios, acometidas y medidores de Energía Eléctrica y telefónico, según las especificaciones determinadas en el presente instrumento. Se aclara que (a) que los acabados presentados en la casa modelo, pueden ser modificados, por cambio de proveedor.- Las fachadas de las viviendas, se entregaran como aparece en la casa modelo.- b) la garantía que da la constructora **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.** es única y exclusivamente de la parte estructural, por asentamientos de la vivienda, no por aparatos eléctricos, cerámicas u otros.

#### **SÉPTIMA.- ADICIONALES.-**

En caso de que el **CLIENTE**, solicitare reformas o modificaciones a los inmuebles prometidos en venta y/o **EL CLIENTE** incumplan con cualquier valor que se haya derivado de esta negociación de compraventa de inmuebles, el plazo de entrega se ampliara en igual número de días que se haya retrasado el pago por parte de **EL CLIENTE** y/o que haya tomado realizar las reformas o modificaciones de los bienes



prometidos en venta, sin que dicha ampliación sea considerada como retraso en la entrega por parte del **VENDEDOR**, -

#### **OCTAVA .-PLAZOS:**

La escritura de compraventa definitiva del inmueble en propiedad horizontal que por este instrumento de reserva y se promete vender, se suscribirá el **30 de Agosto del 2011**, siempre que el cliente cumpla con todas las obligaciones contenidas en este contrato de reserva una vez que este construida la casa en un (70%) setenta por ciento y firmara una letra por el valor del crédito, la cual será devuelta al **CLIENTE** una vez la institución Financiera cancele al **VENDEDOR**. No obstante lo previsto, en el evento de producirse cualquier incumplimiento imputable a los contratistas directos e indirectos y proveedores del proyecto o hechos similares que suspendan la marcha formal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones asumidas por **EL VENDEDOR**, no indemnizará a **EL CLIENTE**, en caso de presentarse fuerza mayor, caso fortuito o cualquier causa que siendo predecible o resistible no sea generada por culpa del **VENDEDOR**. Sin perjuicio de la fecha de inscripción en el Registro de la Propiedad respectivo de la compra-venta definitiva, **EL CLIENTE**, acepta desde ya que el inmueble referido, no le sea entregado por el **VENDEDOR**, en tanto y en cuanto **EL CLIENTE**, se encuentre en paz y salvo por todo concepto, con **EL VENDEDOR**. **EL CLIENTE** deberá asumir los pagos que por guardianía y condominio se generen a partir de la notificación por parte del vendedor de que la casa y su escritura están listas para su entrega final.-

**EL PROMITENTE COMPRADOR** se compromete a no enajenar la alícuota y la vivienda que sobre ella se construya, en un plazo de **CINCO años** contados desde la fecha de suscripción de la escritura e inscrita en el Registrador de la Propiedad. En caso de incumplimiento al reglamento e instructivo **del SIV-MIDUVI** o al presente documento; el beneficiario. Realizará la devolución del valor del bono más los intereses respectivos o se ejecutará las garantías y se procederá a una demanda para el cobro de daños y perjuicios causados.

#### **NOVENA.- GASTOS E IMPUESTOS:**

Todos los gastos e impuestos que se generen en la celebración de este contrato, del contrato de compra-venta y de la escritura de compra-venta definitiva hasta su inscripción, pólizas de cumplimiento, avalúo a incluso impuestos de plusvalía en caso de haberlo, los pagará **EL CLIENTE** .- En caso de que la Entidad Financiera, solicite se realice la escritura de compraventa por un mayor valor al Impuesto Catastral, **EL CLIENTE**, cancelara incluso las contribuciones especiales de mejoras que cobre anticipadamente el Municipio, por efecto de transferencia de dominio.- **EL CLIENTE** acepta desde ya que el inmueble referido, no le sea entregado por el **VENDEDOR** en tanto y cuanto el **CLIENTE** se encuentre a paz y salvo por todo concepto con el **VENDEDOR**.-

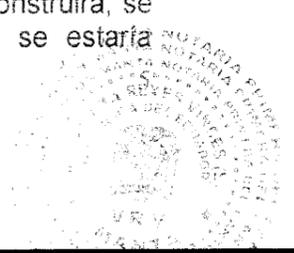
#### **DECIMA.- CLAUSULA PENAL:**

En el evento de que **EL CLIENTE** , se **RETRACTEN** de la compra del inmueble o **INCUMPLAN** los términos contenidos en el **CONTRATO DE RESERVA Y LOS ADENDUM**, verbigracia el incumplimiento en el pago de las cuotas, saldo del precio pactado a la fecha exigida o interés sobre el saldo de la deuda con **EL VENDEDOR**, se retire o de por terminado este contrato en forma unilateral, las partes acuerdan en que **EL CLIENTE** pagara a titulo de indemnización al **VENDEDOR**, el 10% sobre el valor total de la vivienda , incluyendo valor de adicionales y se efectuará una vez que los referidos

bienes hubieren sido vendidos y su precio haya sido cancelado en su totalidad. Este mismo procedimiento se aplicará a lo establecido en el inciso anterior. Las partes acuerdan que el plazo para el cumplimiento de los acuerdos señalados en este contrato, podrá ser prorrogado de común acuerdo. Igual multa pagara el **VENDEDOR**, a manera de indemnización, en el caso de que **EL CLIENTE** habiendo cumplido con todas las obligaciones estipuladas en este contrato, como lo es el pago a tiempo de las cuotas, saldo que adeude, o intereses sobre dicho saldo, **EL VENDEDOR**, no le transfiera en propiedad el inmueble objeto del presente instrumento. Si fuere **EL VENDEDOR** quien incumpla, deberá devolver la totalidad de los valores entregados por **EL CLIENTE**, sin intereses de ninguna clase. Si fuere **EL CLIENTE**, quien incumpla, se deducirá de los valores entregados al **VENDEDOR**, la cantidad que corresponde a la multa. Si a **EL CLIENTE**, no le fuera aprobado el **CREDITO**, por cualquier razón, cancelaran con sus propios recursos la diferencia total antes de la fecha de escrituración sin otorgar plazos adicionales, en caso de que no pueda cumplir con estos pagos, se le devolverán los dineros recibidos descontando la cláusula penal en su totalidad. En caso de incumplimiento del pago de alguna cuota acordada **EL CLIENTE**, pagará el interés por mora vigente a esa fecha de pago sobre el saldo de la deuda. En caso de la multa por cualquiera de las partes, implica la renuncia a exigir el cumplimiento del objeto principal y a cualquier otra reclamación.

#### DECIMA PRIMERA .- OTRAS OBLIGACIONES Y ACUERDOS:

- 1.- **EL CLIENTE** declara que los dineros con los cuales cancela las obligaciones contraídas en este instrumento, tienen origen lícito.
- 2.- El presente contrato se celebra en consideración **AL CLIENTE**, y en caso de su fallecimiento, **EL VENDEDOR**, exigirá a los herederos legales la presentación efectiva que los acredite como reales herederos únicos universales. Con ellos se continuará con el contrato en cuanto a las obligaciones y multas que estuvieren pendientes. Si en lo posterior aparecieran otros herederos, ninguna responsabilidad tendrá **EL VENDEDOR**, para con ellos y toda reclamación la dirigirán contra quienes se presentaron anteriormente como tales. No obstante lo estipulado, en caso de cualquier reclamo o acción judicial o extrajudicial contra el **FUTURO VENDEDOR**, la defensa corresponderá a los primeros herederos y ellos asumirán cualquier obligación que se pudiera impugnar al **VENDEDOR**, los herederos con quienes se continúen ejecutando las obligaciones previstas en este contrato, se someterán y darán estricto cumplimiento a todo lo pactado en este contrato y que estuviese pendiente de ejecutarse.
- 3.- **EL CLIENTE**, declara conocer la descripción del inmueble y forma de pago pactada y se obliga a realizar los pagos en forma prevista y los plazos estipulados y además de cumplir con todas las obligaciones y procedimientos establecidos para el presente contrato.
- 4.- En caso de producirse variación en los costos de componentes de los precios unitarios tenidos en cuenta en el presupuesto para la construcción de esta vivienda, producidos por reformas legales y vigentes, o por razones ajenas al control y responsabilidad del **VENDEDOR**, estos costos de reajuste serán asumidos íntegramente por **EL CLIENTE**.
- 5.- Las partes manifiestan que no conocen validez a estipulaciones verbales o escritas anteriores relacionadas con el presente contrato, el mismo que constituye un único acuerdo total y completo.
- 6.- En caso de producirse recesión o cambios en la economía del país, que obliguen al vendedor a paralizar el desarrollo o culminación del proyecto, el vendedor se compromete a habilitar la áreas comunales proporcionales a la cantidad de viviendas vendidas, y el cliente en caso de haber separado en otra etapa que no se construirá, se compromete a reubicarse en las viviendas disponibles de la etapa que se estaría



entregando. En caso que las entidades financieras cambien las políticas de crédito, el cliente deberá cancelar la diferencia a la firma de la escritura.

7.- **EL COMPRADOR**, autoriza desde este momento al **VENDEDOR**, a publicar de considerarlo necesario, los saldos de las operaciones de orden crediticio en cualquier buró de crédito autorizado. De la misma forma autorizo a verificar la información referente a mi historial de crédito.

8.- Para el cumplimiento de la entrega de los bienes prometidos en venta, **EL CLIENTE**, se comprometen a concurrir en la fecha convocada, en caso de que **EL CLIENTE** no concurren a la recepción de los inmuebles prometidos en venta, **EL VENDEDOR**, señalará y fijará un nuevo día y hora que será comunicada por escrito, cuyo nuevo señalamiento no podrá ser mayor a quince días hábiles, desde la primera fecha.- Si **EL CLIENTE**, no asistieren a la recepción en esta segunda convocatoria se entenderá como que hubiere recibido los inmuebles a satisfacción. Si **EL CLIENTE**, hubiesen concurrido, se suscribirá un acta de entrega- recepción definitiva en la que, de ser el caso, se dejara constancia de los arreglos admisibles que se compromete a realizar el **VENDEDOR** y el plazo para efectuarlos.- Se entenderá por admisibles a todos aquellos cuyo valor acumulado no supere el 5% del precio de venta de los inmuebles señalados en este contrato de reserva.-

9.- En caso de celebrarse escritura pública de conversión de moneda. El Cliente se obliga a cancelar el valor equivalente a los compromisos adquiridos mediante el contrato de reserva firmado en fecha **30 Junio del 2011**

#### **DECIMA SEGUNDA .- CONTROVERSIAS:**

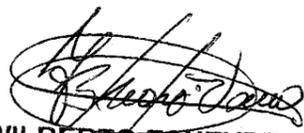
En caso de suscitarse alguna controversia o diferencia entre las partes firmantes, las mismas renuncian a la jurisdicción fuero y domicilio y la someterán al Arbitraje un Tribunal de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta, que se sujetara a lo dispuesto en la Ley de Mediación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Manta.

#### **DECIMA TERCERA.- SOMETIMIENTO**

**EL CLIENTE**, declara someterse singularmente a las prescripciones de la ley de propiedad horizontal y su reglamento, hasta que se reúna la Asamblea de Copropietarios del Condominio Terrazas del Conde y dicte su correspondiente Reglamento Interno de copropiedad, regirá el reglamento dictado por el ejecutivo, publicado en el registro oficial número 270 del 6 de Septiembre de 1.999.-

Para constancia, las partes ratifican el contenido íntegro del presente instrumento, por estar hecho en conformidad de las mismas y, firman en unidad de acto en tres ejemplares de igual contenido y valor.

Las partes reconocen firma y rubrica ante Notario Publico



**WILBERTO ESNEYDE TRINIDAD BRAVO VERA**

C. C. N° 130274171-3

*Marleni Gastelu Arteaga Suarez*

**MARLENI GASTELU ARTEAGA SUAREZ**

C. C. N° 130370032-0

*Samir Ben Abdallah*

**SAMIR BEN ABDALLAH**

Gerente General

DOY FE QUE LAS FIRMAS Y RUBRICAS QUE CONSTAN AL PIE DE ESTE DOCUMENTO PERTENECEN A LOS SEÑORES: WILBERTO ESNEYDE TRINIDAD BRAVO VERA CON C.C. #. 130274171-3 Y LA SEÑORA MARLENI GASTELU ARTEAGA SUAREZ CON C.C. #. 130370032-0 DE ESTADO CIVIL CASADOS Y EL SEÑOR SAMIR BEN ABDALLAH CON C.I. No. 131350325-0 DIVORCIADO (GERENTE GENERAL) SIENDO LAS MISMAS QUE UTILIZAN EN TODOS SUS ACTOS Y CONTRATOS. 21 FEBRERO 2011.

*Marleni Gastelu Arteaga Suarez*



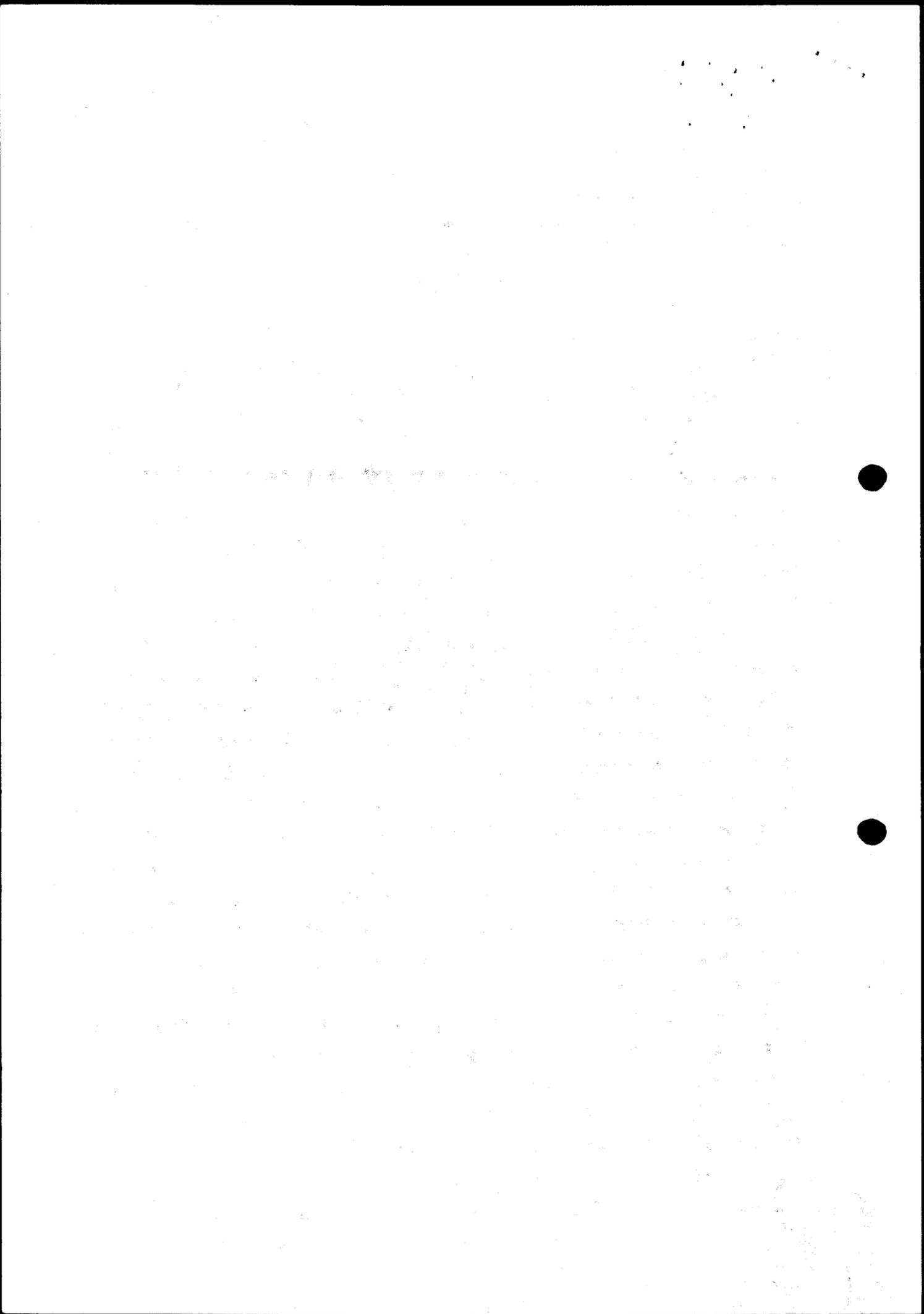
*Wilberto Esneyde Trinidad Bravo Vera*



*Samir Ben Abdallah*

*Verónica Reyes Vinces*  
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA  
CANTON MANTA





**RP**  
**GAD - MANTA**

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal Del Cantón Manta



Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28233:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 11 de mayo de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

#### LINDEROS REGISTRALES:

VIVIENDA V 19- A DEL CONDOMINIO TERRAZAS DEL CONDE.-Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: VIVIENDA V 19-A. Planta Baja.- Compuesta Sala- Comedor- Cocina- ½ baño- escalera de acceso a la planta alta y con las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con la planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda. POR EL NORTE. Lindera en 7.50mtrs con la Vivienda V18-A. POR EL SUR: Lindera en 5,10 mtrs con la vivienda V20-A. POR EL ESTE. Lindera en 2.85mtrs con patio posterior (lavandería) de la misma vivienda, en ángulo de 270° en 0.30mtrs y en ángulo de 90° de 3.65mtrs, con patio posterior de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera en 2.85mtrs con patio frontal (garaje) de la misma vivienda, en ángulo de 270° con 2.00mtrs y ángulo de 90° en 3.65mtrs, con porche de la misma vivienda y patio frontal (Jardín) de la misma. VIVIENDA V 19-A: Planta Alta.- Compuesta de dormitorio Master con baño privado, closet, terraza, dormitorio 1, dormitorio 2, con closet, baño general, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA. Lindera con cubierta de la misma vivienda. POR ABAJO: lindera con planta baja, patio frontal y patio posterior de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera en 9.00mtrs con la vivienda V18-A. POR EL SUR: Lindera en 6.60mtrs con la vivienda V20-A. POR EL ESTE: Lindera con 2.85mtrs, con el vacío del patio posterior (Lavandería) de la misma vivienda y en ángulo de 270° en 0.30cmts, y con ángulo 90° en 3.65mtrs con el espacio vacío patio posterior de la misma vivienda. POR EL OESTE. Lindera con vacío hacia patio frontal (garaje) en línea curva 2.85mtrs, en ángulo de 270° con 1.60mtrs espacio vacío patio frontal (garaje) de la misma vivienda y en ángulo de 90° con 3.65mtrs con espacio vacío patio frontal de la misma vivienda. VIVIENDA V 19-A: Patio Frontal.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos. POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo y parte de la Planta alta de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda. POR EL NORTE: Lindera en 3.00mtrs con la Vivienda V18-A. POR EL SUR.



Certificación impresa por: MARC

Ficha Registral: 28233

Página: 1 de 4

Lindera en 5.00mtrs con la Vivienda V20-A. POR EL ESTE: Lindera en 2.85mtrs con planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 90° con 2.00mtrs, y planta baja de la misma vivienda y en ángulo de 270° en 3.65mtrs planta baja de la misma vivienda. POR EL OESTE: Lindera en 6.50mtrs con la vía principal Tenerife del mismo condominio. VIVIENDA V19- A: PATIO POSTERIOR: Incluye una lavandería, la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con espacio aéreo de la misma vivienda. POR ABAJO: Lindera con terreno de la edificación de la misma vivienda. POR EL NORTE: Linda en 3.50mtrs con la vivienda V18-A. POR EL SUR: Lindera en 3.90mtrs con la Vivienda V20-A. POR EL ESTE: lindera en 6.50mtrs con la calle publica. POR EL OESTE: Lindera en 2.85mtrs con planta baja de la misma vivienda, con ángulo de 90° con 0.30mtrs con planta baja de la misma vivienda y ángulo de 270° en 3.65mtrs y planta baja de la misma vivienda. La Vivienda V19-A, tiene un área neta (m2): 140,440 Alícuota: 0,813% Área de Terreno (m2): 183,433 Área Comunal (m2): 91,421 Área Total (m2): 231,861. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.096 23/04/2001	9.642
Compra Venta	Compraventa	2.340 27/09/2007	31.716
Propiedades Horizontales	Declaratoria de Propiedad Horizontal	29 02/12/2008	1.242
Planos	Planos	35 02/12/2008	419

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Compraventa**

Inscrito el: lunes, 23 de abril de 2001

Tomo: 1 Folio Inicial: 9.642 - Folio Final: 9.650

Número de Inscripción: 1.096 Número de Repertorio: 1.941

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 26 de diciembre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Un lote de terreno ubicado a un lado de la antigua Vía que conduce a las Chacras, de la Parroquia Manta, Cantón

M a n t a

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social
Comprador	13-02074669	Saenz Baque Carlos Dionisio
Vendedor	13-00390318	Delgado Lopez Guillermo Augusto
Vendedor	13-00866165	Delgado Lopez Maria Eva
Vendedor	13-02322761	Lopez Palma Esther Matilde

Estado Civil	Domicilio
Casado(*)	Manta
Casado	Manta
Soltero	Manta
Casado	Manta

*[Handwritten signature]*



2 / 2 **Compraventa**

Inscrito el : **jueves, 27 de septiembre de 2007**  
Tomo: **1** Folio Inicial: **31.716** - Folio Final: **31.727**  
Número de Inscripción: **2.340** Número de Repertorio: **4.728**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**  
Nombre del Cantón: **Manta**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **martes, 04 de septiembre de 2007**  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

Compraventa e Hipoteca Abierta - Prohibición Voluntaria de Enajenar. El inmueble ubicado a un lado de la antigua vía que conduce a las Chacras (la Cercada - Vía Circunvalación) de la Parroquia Manta del Cantón Manta. Con fecha 27 de Septiembre del 2.007 bajo el N. 1100 el predio descrito tiene inscrito Hipoteca Abierta - Prohibición de Enajenar a favor de los Cónyuges. Carlos Dionisio Sáenz Baque y Sra. Maruja Marly Cunalata Ibarra. Con fecha 11 de Enero del 2.008 bajo el N. 41 se encuentra inscrita la cancelación de Hipoteca Abierta y levantamiento de la prohibición de Enajenar, autorizada el 4 de Enero del 2.008 ante la Notaría Primera Encargada de Manta en la que cancelan la Hipoteca inscrita el 27 de Septiembre del 2.007.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta
Vendedor	08-00580565	Cunalata Ibarra Maruja Marly	Casado	Manta
Vendedor	13-02074669	Saenz Baque Carlos Dionisio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1096	23-abr-2001	9642	9650

3 / 1 **Declaratoria de Propiedad Horizontal**

Inscrito el : **martes, 02 de diciembre de 2008**  
Tomo: **1** Folio Inicial: **1.242** - Folio Final: **1.450**  
Número de Inscripción: **29** Número de Repertorio: **6.875**  
Oficina donde se guarda el original: **Notaría Primera**  
Nombre del Cantón: **Manta**  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **jueves, 06 de noviembre de 2008**  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- **Observaciones:**

En este acto comparece la señora EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, en calidad de Gerente de la sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante, para AUTORIZAR al Representante Legal de la Compañía INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., señor SAMIR BEN ABDALLAH para que realice escritura publica de Declaratoria de Proiedad Horizontal, sobre el bien inmueble ubicado a un lado de la antigua vía que conduce a la Chacras (la Cercada Vía Circunvalación) de la parroquia Manta del cantón Manta, que se encuentra hipotecado a favor del Banco Pichincha C.A.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2340	27-sep-2007	31716	31727



4 / 1 Planos

Inscrito el : martes, 02 de diciembre de 2008  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 419 - Folio Final: 423  
 Número de Inscripción: 35 Número de Repertorio: 6.876  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 06 de noviembre de 2008  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

En este acto comparece la señora EMILIA KARINA BRIONES ZAMBRANO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante, para AUTORIZAR al Representante Legal de la Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A, señor SAMIR BEN ABDALLAH para que realice escritura publica de Declaratoria de Proiedad Horizontal, sobre el bien inmueble ubicado a un lado de la antigua vía que conduce a la Chacras (la Cercada Vía Circunvalación) de la Parroquia Manta del Cantón Manta, que se encuentra hipotecado a favor del Banco Pichincha C.A.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	29	02-dic-2008	1242	1450

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1		
Compra Venta	2		
Propiedades Horizontales	1		

**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: 14:54:22 del jueves, 06 de septiembre de 2012



A petición de: *Aspina Ortiz Blanco*

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Elaborado por : *Maria Asunción Cedeño Chávez*  
 130699882-2

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



*Abg. Jaime E. Delgado Intriago*  
 Firma del Registrador

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

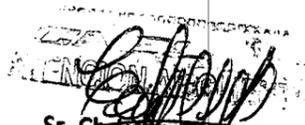
Manta, Octubre 01 del 2012.

## CERTIFICACION

A petición del interesado, tengo a bien CERTIFICAR, que la empresa **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, con numero de R.U.C. **1391745621001**, se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema **SICO**, con numero de servicio **6325478**, el mismo que se encuentra libre de deuda.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACION** para sus intereses.

Atentamente,



Sr. Christian Timarejo A.  
**ATENCION AL CLIENTE**

