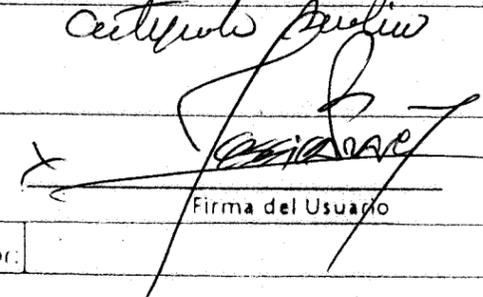
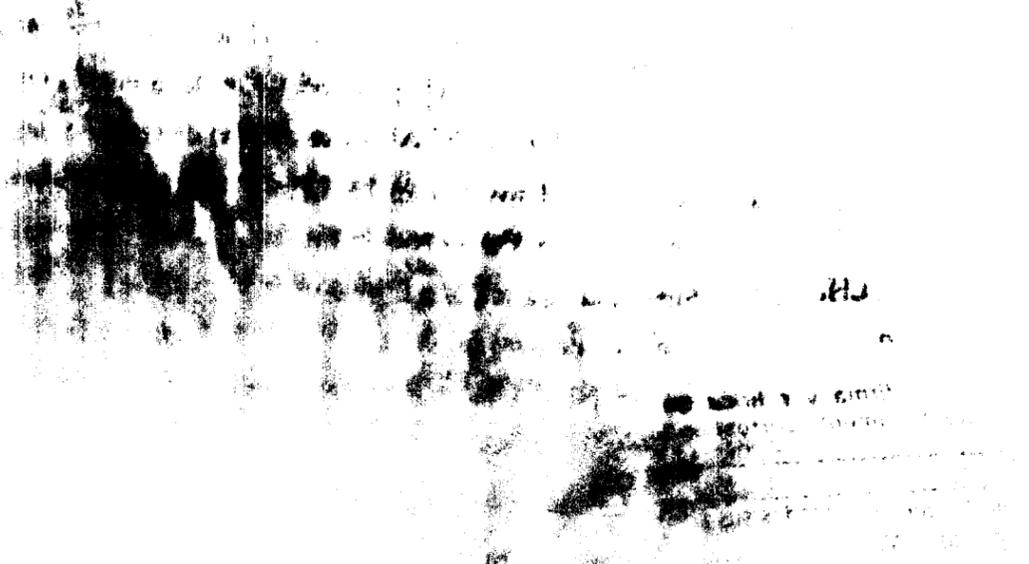


Lugares: 1 Def 112 10:55  
Relatos: Def. 6/12 12:00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS

Dirección de Avalúos y Catastro		Verónica Bravo 087475394	
		FORMULARIO DE RECLAMO	
		No.	000000001
Edula			
Clave Catastral	3039201080		
Nombre:	García Vivas Edilberto A - Conjunto Hab. Viejo Ho. Colonial.		
Rubros:			
Impuesto Principal			
Impuesto Secundario			
Contribución Mejoras			
Tasa de Seguridad			
Reclamo:	Certificado de dominio		
			
	Firma del Usuario		
Elaborado Por:			
Informe Inspector:	Se ingresó avalúo de acuerdo a lo solicitado por el propietario el día 08-02-12		
	Firma del Inspector		
Informe de aprobación:			
	Firma del Director de Avalúos y Catastro		

1971  
Total 9  
Total 9



3037201080

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

REGISTRO DE LA PROPIEDAD  
Gobierno Autónomo Descentralizado  
Municipal Del Cantón Manta



Avenida 4 y Calle 11

Ficha Registral Bienes Inmuebles

**35991**

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35991:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 30 de julio de 2012*  
 Parroquia: Tarqui  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

3.3.2. Vivienda 02-C: DEL Conjunto Habitacional "VILLA MARIA COLONIAL".- Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características:

3.3.2.1.- VIVIENDA 02-C: PLANTA BAJA.- Compuesta de: sala, comedor, cocina, ½ baño, escalera de acceso a la planta alta, con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con planta alta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con planta baja y patio frontal de la vivienda 01-C en 8,00 m. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda 03-C en 5,75 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3,20 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,25 m, luego gira al Sur en 2,80 m, y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m.

3.3.2.2.- VIVIENDA 02-C: PLANTA ALTA.- Compuesta de: dormitorio máster con baño privado, dormitorio 1, dormitorio 2, baño general, y con las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con cubierta de la misma vivienda. Por abajo: Lindera con planta baja de la misma vivienda. Por el Norte: Lindera con planta alta y patio frontal de la vivienda 01-C en 8,80 m. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda 03-C en 7,05 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3,20 m, desde este punto gira hacia el Oeste en 1,75 m, luego gira al Sur en 2,80 m, y lindera en sus tres extensiones con vacío hacia patio frontal de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6,00 m.

3.3.2.3.- VIVIENDA 02-C: PATIO FRONTAL.- Compuesto de Garaje y Jardín la misma que tiene las siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio frontal de la vivienda 01-C en 3,00 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda 03-C en 5,25 m. Por el Este: Lindera con calle Los olivos en 6,00 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte hacia el Sur en 3,20 m, desde este punto gira hacia el Este en 2,25 m, luego gira al Sur en 2,80 m, y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la vivienda 02-C.

3.3.2.4.- VIVIENDA 02-C: PATIO POSTERIOR - Incluye una lindería con medidas de 6,00 m.



siguientes medidas y linderos: Por arriba: Lindera con espacio aéreo. Por abajo: Lindera con terreno de la edificación. Por el Norte: Lindera con patio posterior de la vivienda 01-C en 2,00 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda 03-C en 2,00 m. Por el Este: lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m. Por el Oeste: Lindera con patio posterior de la vivienda 29-C en 6,00 m La Vivienda 02-C, tiene un área neta: 125,90 Alícuota, 0,7200% Área común, 51,91 Área de Terreno, 140,59, Área total m2. 177,81. SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE VIGENTE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	861 09/04/2007	12.061
Hipotecas y Gravámenes	Hipoteca Abierta	106 21/01/2011	1.656
Compra Venta	Compraventa	189 21/01/2011	2.943
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	33 26/10/2011	1.413
Planos	Planos	39 26/10/2011	721

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

1 / 2 **Protocolización de Adjudicación**

Inscrito el : lunes, 09 de abril de 2007

Tomo: 1 Folio Inicial: 12.061 - Folio Final: 12.070

Número de Inscripción: 861 Número de Repertorio: 1.653

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 15 de marzo de 2007

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE ADJUDICACION DE REMATE CON HIPOTECA.- Ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, de la Parroquia Tarqui del Canton Manta.-Este predio se constitye en Hipoteca a favor del Banco Nacional de Fomento.-Actualmente dicha Hipoteca se encuentra cancelada con fecha 06 de Septiembre del 2010.

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

Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
00000000000116	Banco Nacional de Fomento		Manta
17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	(Ninguno)	Manta

Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:  
18-dic-1948 36 38

Fecha de Resolución: 18-dic-1948

La COMPANIA INVERSIONES SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de representante legalmente autorizado por la Junta General Extraordinaria y



Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Y además comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que de adjunta como habilitante. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Acreedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000005554	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	189	21-ene-2011	2943	2964

3 / 2 Compraventa

Inscrito el: viernes, 21 de enero de 2011  
 Tomo: 6 Folio Inicial: 2.943 - Folio Final: 2.964  
 Número de Inscripción: 189 Número de Repertorio: 392  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de enero de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución: 177  
 Fecha de Resolución: lunes, 10 de enero de 2011



a.- Observaciones:

COMPRAVENTA - HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su calidad de GERENTE GENERAL de la compañía y debidamente autorizado por la Junta General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de nombramiento y del acta de la junta que se agregan como documentos habilitantes. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000005554	Compañía Inversiones Construviviendas S A		Manta
Vendedor	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	Soltero	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	861	09-abr-2007	12061	12070

4 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 26 de octubre de 2011  
 Tomo: 3 Folio Inicial: 1.413 - Folio Final: 1.525  
 Número de Inscripción: 33 Número de Repertorio: 6.312  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 de octubre de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonia

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000005554	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:
Planos		26-abr-2011		

Inscrito el : miércoles, 26 de octubre de 2011  
Tomo: 1 Folio Inicial: 721 - Folio Final: 726  
Número de Inscripción: 39 Número de Repertorio: 6.313  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 10 de octubre de 2011  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
Planos del Conjunto Habitacional Villa Maria Colonial..

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	189	21-ene-2011	2943	2964

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	1	Hipotecas y Gravámenes	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: 10:48:19 del lunes, 30 de julio de 2012

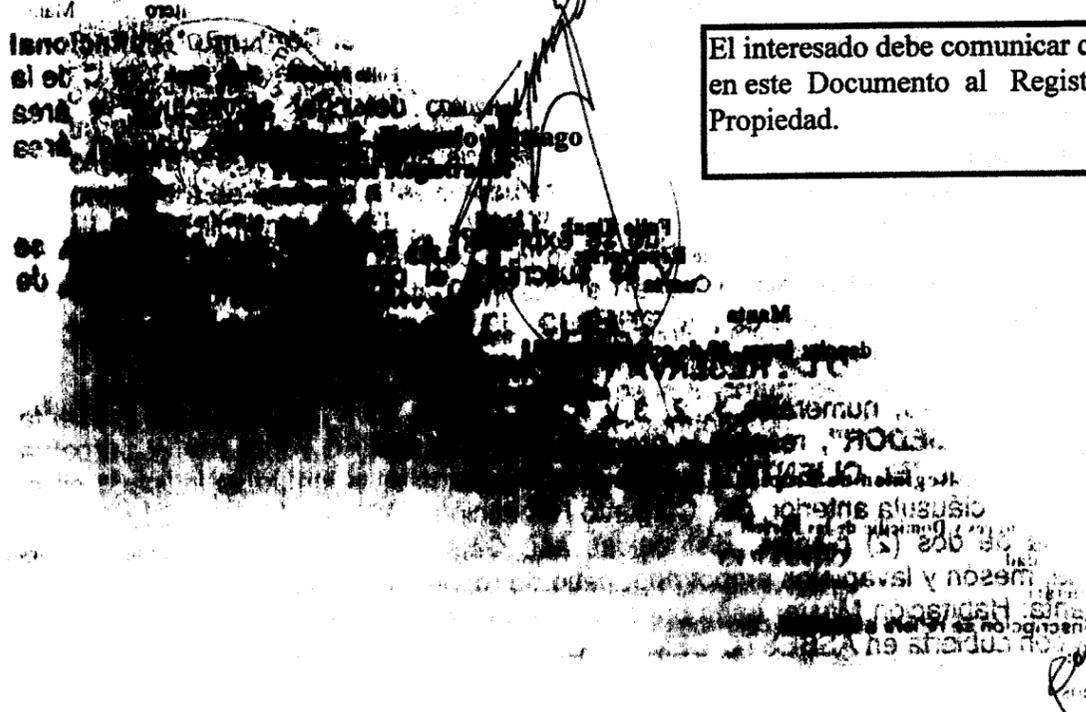


A petición de: *Samira Ben Abdallah*

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.



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

*Manabí*

**CONTRATO DE RESERVA DE LA CASA No. 2 DE LA MANZANA "C" DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL**

En la Ciudad de Manta, a los 22 días del mes de Febrero del 2012 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:**

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 el Señor **EDWIN ALEJANDRO GARZON VIVAR**, de estado civil **CASADO**, portador de la cedula de Ciudadanía No. **170419435-4**, y la Señora **MARIANITA DE JESUS PADILLA FERNANDEZ**, de estado civil **CASADA**, portadora de la cedula de Ciudadanía N° **170465913-3** mayor de edad domiciliado en la ciudad de Quito, 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**; cincuenta y dos metros con cero dos centímetros (52.02mtrs) con la Vía San Juan de Manta **POR ATRÁS**; Inicia desde la derecha hacia la izquierda con 73.52mtrs y lindera con calle pública; desde este punto gira hacia la parte de adentro del terreno con 19.47m, y desde aquí gira hasta cerrar con el costado izquierdo con 48.27mtrs, linderando en sus dos extensiones con terreno otorgado a favor de la I. Municipalidad de Manta **POR EL COSTADO DERECHO**; Inicia desde el frente hacia atrás con 141.07mtrs, desde este punto continua en la línea inclinada hacia la parte de afuera del terreno con 96.31m, linderando en sus dos extensiones con calle pública. **COSTADO IZQUIERDO**; en 236.02m con calle pública. El inmueble referido se contiene en un área total de 19.722.63 m2.

3.- Sobre el inmueble determinado anteriormente, se desarrollará el **Conjunto Habitacional Villa María Colonial**, del cual forma parte la casa asignada con el **Número 2 de la C** de la primera etapa y del referido conjunto habitacional, dentro del cual se incluye el área individualizada de terreno aproximadamente de **78.00 metros cuadrados**, con un área construcción de **87.45 metros cuadrados**.

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

**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 de presente instrumento, "**EL VENDEDOR**", reserva y promete vender y dar posesión real y perpetua enajenación a favor de "**EL CLIENTE**"; y, este promete comprar y dar posesión real y perpetua enajenación literal tres (3) de la cláusula anterior, de **Conjunto Habitacional Villa María Colonial**. La casa consta de dos (2) plantas distribuidas así: **Primera Planta:** Habitación social, cocina, mesón y lavaplatos empotrado, patio de acceso a la casa. **Segunda Planta:** Habitación Master, baño, y los dos dormitorios. El inmueble que se entregará con cubierta en **ASEPTO DEBIDAMENTE**.

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

El justo precio pactado y de común acuerdo entre las partes de la casa No. 2, del lote C que es la suma del terreno y la construcción de la casa, es de **TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD. \$ 34.500,00)** dinero que EL CLIENTE se compromete y obliga a pagar de la siguiente forma:

- La suma de **DIEZ MIL TRESCIENTOS CINCUENTA DOLARES ( USD 10.350.00)** como valor de entrada y que el **VENDEDOR** declara haber recibido a satisfacción y serán pagados de la siguiente forma:
  - a. La suma de **TRES MIL DOLARES (USD 3.000.00)** como cuota de Separación a la firma del contrato.
  - b. La suma de **DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES (USD 2.450.00)** hasta el 22 de Marzo del 2012.
  - c. El saldo de **DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES (USD 2.450.00)** hasta el 22 de Abril del 2012.
  - d. El saldo de **DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA DOLARES (USD 2.450.00)** hasta el 22 de Mayo del 2012.

**2.- CREDITO:** El saldo de precio pactado, esto es la suma de **VEINTI CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA DOLARES (USD 24.150.00)** 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 no es rechazado por el sistema financiero como sujeto de crédito, se obliga a cancelar el monto indicado, antes de la firma de la escritura de compraventa, sin necesidad de que se le solicite al **CLIENTE**, que debe iniciar el trámite de pago del crédito, demorando la firma de la escritura de compraventa, se tomara como incumplimiento y se aplicaran las sanciones siguientes.- .

El **CLIENTE** en el pago de una o más cuotas a las que se obliga en el presente contrato, cuando el pago del saldo de la deuda es causa suficiente, para la rescisión de este Contrato de Reserva, quedando a voluntad del **VENDEDOR**, el **CLIENTE** que se encuentra en mora de sus obligaciones o en mora de pago, el **VENDEDOR** correspondiente como prórroga a la fecha señalada, para la firma de la escritura de Compraventa definitiva señalada en la cláusula octava de este contrato, de lo contrario, por ello la promitente vendedora perderá la facultad de rescindir el presente contrato de promesa de compraventa y de vender los inmuebles materia de este contrato, sin necesidad de de la aprobación de los **INTERESANTES COMPRADORES**.- De no darse este nuevo acuerdo, la **VENDEDORA** queda en absoluta libertad de negociar la casa con un tercero, quedando el **CLIENTE** obligado a pagar el **Contrato de Reserva** por incumplimiento de su obligación, dentro de los **cinco** días hábiles siguientes a la fecha de rescisión, 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 "CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL".- **EL CLIENTE**, por el presente documento faculta al **VENDEDOR**, a modificar, si fuere necesario, y sin tramites adicionales, la declaratoria de propiedad horizontal del "Conjunto Habitacional Villa María Colonia".- 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 2, del lote C de la unidad habitacional prometida en venta, que es materia de este Contrato constará de los siguientes acabados, especificaciones y características: pisos en cerámica tipo económica, sin barrederas, todos los muros interiores serán construidos en ladrillo maleta, y pintada, tumbado enlucidos, enlucidas las fachadas principal y posterior, con puertas en madera en entrada principal (puertas tamboradas, ruteadas en estructura de MDF), similar en baños y 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 de aluminio y vidrio, mesón de cocina en cerámica, lavaplatos empotrado de un pozo, piedra de lavar sin llave, cubierta en ASBESTO CEMENTO, en la segunda planta; instalaciones eléctricas sin breaker, hidráulicas, y sanitarias interna de la casa. La casa es parte de un conjunto, el cual se entregará con la primera etapa juegos infantiles, caseta de guardianía y parqueaderos comunales, con la segunda etapa piscina y área social, con la tercer etapa área de cancha múltiple. 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 condiciones de las viviendas, se entregaran como aparece en la casa modelo. La constructora **INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.** no es responsable de la parte estructural, por asentamientos de la vivienda, ni de los aparatos eléctricos, sanitarios u otros.

**SÉPTIMA.- ADICIONALES.-**

En caso de que el **CLIENTE** solicite reformas o modificaciones a los inmuebles prometidos en venta y/o **EL CLIENTE** incumpliere con cualquier obligación derivada de esta negociación de compraventa de inmuebles, el plazo de entrega se prorrogará el número de días que se haya retrasado el pago, por parte de **EL CLIENTE**, para tomaro realizar las reformas o modificaciones de los bienes y dicha ampliación sea considerada como retraso en la entrega por parte de **EL VENDEDOR**.

**OCTAVA.- PLAZOS:**

La escritura de compraventa de este inmueble se otorgará en el primer instrumento de reserva y se prometerá otorgarse en el primer instrumento de reserva que el cliente cumple con todas las obligaciones.

vez que esté 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.-

**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 este contrato en forma unilateral, las partes acuerdan en que **EL CLIENTE** indemnizará al **VENDEDOR**, el **6%** sobre el valor total de la vivienda, más los gastos adicionales y se efectuará una vez que los referidos bienes hubieren sido cancelado en su totalidad. Este mismo procedimiento se aplicará en caso de incumplimiento anterior. Las partes acuerdan que el plazo para el cumplimiento de las obligaciones en este contrato, podrá ser prorrogado de común acuerdo por las partes, a manera de indemnización, en el caso de que **EL CLIENTE** no cumpla con las obligaciones estipuladas en este contrato, **EL VENDEDOR** se reserva el derecho de adeudar, o intereses sobre dicho saldo, en el precio pactado sobre el inmueble objeto del presente instrumento. **EL CLIENTE** se compromete a pagar la totalidad de los valores entregados por el **VENDEDOR** en el momento de la entrega. Si fuere **EL CLIENTE**, quien incumplió se deberá pagar al **VENDEDOR**, la cantidad que corresponde a la multa. Si **EL CLIENTE**, no puede pagar el **CREDITO**, por cualquier razón, deberá pagar con sus propios recursos la diferencia total antes de la fecha de entrega de los bienes adicionales, en caso de que no pueda cumplir con estos términos, el **VENDEDOR** recibirá descontando la **clausula penal** en su totalidad, el monto de alguna cuota acordada **EL CLIENTE**, **go sobre el saldo de la deuda**. En caso de que **EL CLIENTE** no cumpla con 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 aparecieren 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 y de considerarlo necesario, los saldos de las operaciones de orden crédito en cualquier lugar de crédito autorizado. De la misma forma autoriza al **VENDEDOR** a publicar la información referida 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 por medio de un 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**, no asistieren a la recepción, se suscribirá un acta de entrega-recepción definitiva en la cual se constatará la entrega de constancia de los arreglos admisibles que se comprometen a cumplir con el **VENDEDOR** y el plazo para efectuarlos. - Se entenderá por admisibles a todo lo pactado en el presente contrato no supere el 5% del precio de venta de los inmuebles referidos en el presente contrato de reserva.-

9.- En caso de celebrarse escritura pública de conversión de este contrato, el cliente se obliga a

cancelar el valor equivalente a los compromisos adquiridos mediante el contrato de reserva firmado en fecha 22 Febrero del 2012.

**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



EDWIN ALEJANDRO GARZON VIVAR

C.C. N° 1845041942-4

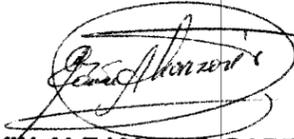
Identificación al sistema de



MARIANITA DE JESUS PADILLA FERNANDEZ

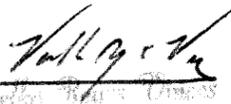
C.C. N° 170465913-3

DOY FE QUE LAS FIRMAS Y RUBRICAS QUE CONSTAN AL PIE DE ESTE DOCUMENTO PERTENECE AL SEÑOR: EDWIN ALEJANDRO GARZON VIVAR CON C.C. #.170419435-4 Y LA SEÑORA MARIANITA DE JESUS PADILLA FERNANDEZ, CON CC # 170465913-3 DE ESTADO CIVIL CASADOS, Y SAMIR BEN ABDALLAH CON C.I. No. 131350325-0 DIVORCIADO (GERENTE GENERAL) SIENDO LAS MISMAS QUE UTILIZAN EN TODOS SUS ACTOS Y CONTRATOS. MANTA 22 DE FEBRERO DEL 2012.

  
**EDWIN ALEJANDRO GARZON VIVAR**  
C. C. N° 170419435-4

  
**MARIANITA DE JESUS PADILLA FERNANDEZ**  
C.C. N° 170465913-3

  
**SAMIR BEN ABDALLAH**  
Gerente General

  
AL SEÑOR EDWIN ALEJANDRO GARZON VIVAR  
MARIANITA DE JESUS PADILLA FERNANDEZ  
CANTON MANTA

  
MANTA 22 DE FEBRERO DEL 2012  
Publicar en el presente documento para que conste en el libro de actas de este notario publico y en el libro de firmas de este notario publico.  
El presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el libro de actas de este notario publico.  
El presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el libro de firmas de este notario publico.  
El presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el libro de actas de este notario publico.  
El presente documento es una copia fiel del original que se encuentra en el libro de firmas de este notario publico.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO  
DEPARTMENT OF CHEMISTRY  
58 CHEMISTRY BUILDING  
CHICAGO, ILLINOIS 60637  
TEL: 773-936-3700

RECEIVED  
JAN 10 1964  
CHEMISTRY DEPARTMENT  
UNIVERSITY OF CHICAGO

TO: DR. J. H. GOLDSTEIN  
FROM: DR. R. M. MARSH  
SUBJECT: [Illegible]

Manta, Agosto 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,

  
**ATENCION AL CLIENTE**





Manta, 01 de agosto 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 02 de la manzana C; el Señor **EDWIN ALEJANDRO GARZON VIVAR** identificado con la cedula de ciudadanía No **170419435-4**, del Conjunto Habitacional Villa María Colonial, ubicado en el barrio 15 de Septiembre, Por un Valor de venta de 34.500 USD. Treinta y cuatro mil quinientos Dólares de los estados unidos de América.

Atentamente,

**PATRICIA OSPINA CH.**  
Administradora

DOY FE: Que la firma y rubrica que consta en este documento corresponde a: **PATRICIA OSPINA CHAVEZ C.I. 1319699883** Siendo la misma que uso en todos sus actos públicos y privados. Mant. 01-08-2012

NOTARIA PRIMERA (B)  
CANTÓN MANTA

... Habituados  
... Por un valor de 8 00 m.  
... desde  
... punto que hacia el Oeste en 1.25 m. luego  
... en transiciones con viento hacia patio frontal de la  
... con viento hacia patio posterior de la vivienda  
... PATIO FRONTAL de la vivienda  
... medidas y muestreo  
... de la edificación  
... m. Por el Sur hacia el patio posterior de la vivienda  
... con calle Los Olivos en 0.75 m.  
... el patio en 2.50 m. desde el punto de partida  
... y lindera en sus 1.25 m.  
... PATIO POR EL SUR