12-07-12 10:18

12822V-12824V

Para Sra. Hanibal

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

No. 000000001

Cedula	1 [illegible]
Clave Catastral	3-03-12-01-107 / 106 / 013
Nombre:	Contribuyentes

Rubros

Impuesto Principal	
Solar no Edificado	Son
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	2620782

Reclamo: Insp. 16-07-12 08:00.

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector:

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

Firma del Director de Avaluos y Catastro

CONTRATO DE RESERVA DE LA CASA No. 29 DE LA MANZANA "C" DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL

En la Ciudad de Manta, a los 24 días del mes de Enero 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:
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 la Señora **MELIDA VICENTA LAGO PINARGOTE,** de estado civil CASADA, portadora de la cedula de Ciudadanía No. **130141939-4**, mayor de edad domiciliada 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**; 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 publica; 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 **29**, del lote **C** de la primer 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 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 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 Conjunto Habitacional **"VILLA MARIA COLONIAL".** La casa consta de dos (2) plantas, distribuidas así: Garaje, jardín, sala, comedor, baño social, cocina, mesón y lavaplatos empotrado, patio de ropas con piedra de lavar (sin llave). Segunda Planta: Habitación Máster baño privado, dos habitaciones, baño completo, La casa se entregará con cubierta en estil panel o similar.

CANTON MANTA NOTARIA PRIMERA
DR. VIRGILIO REYES VINCES
REPUBLICA DEL ECUADOR

CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO:
El justo precio pactado y de común acuerdo entre las partes de la casa No. 29, del lote C que es la suma del terreno y la construcción de la casa, es de **VEINTI SEIS MIL SETECIENTOS DOLARES (USD 26.700.00),** Suma de dinero que **EL CLIENTE** se compromete y obliga a pagar de la siguiente forma:

a. La suma de **SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTI CUATRO DOLARES (USD 7.224,00)** como cuota de Separación a la firma del presente contrato de compraventa que el **VENDEDOR,** declara haber recibido a satisfacción, y el saldo la suma de **DIESINUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS DOLARES (USD 19.476,00)** se cancelara con la siguiente forma de pago:

1. La suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD 389,00)** hasta el 27 de Enero del 2011.
2. La suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD 389,00)** hasta el 27 de Febrero del 2011.
3. La suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD 389,00)** hasta el 27 de Marzo del 2011.
4. La suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD 389,00)** hasta el 27 de Abril del 2011
5. . La suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD 389,00)** hasta el 27 de Mayo del 2011
6. La suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD 389,00)** hasta el 27 de Junio del 2011
7. La suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD 389,00)** hasta el 27 de Julio del 2011
8. La suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD 389,00)** hasta el 27 de Agosto del 2011
9. La suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD 389,00)** hasta el 27 de Septiembre del 2011
10. La suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD 389,00)** hasta el 27 de Octubre del 2011
11. La suma de **TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD 389,00)** hasta el 27 de Noviembre del 2011
12. La suma de **QUINCE MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (USD 15.197,00)** hasta el 27 de Diciembre del 2011

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 prorroga 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 **"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 **29**, 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 económica, sin barrederas, 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, 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 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 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 Diciembre del 2011**, siempre que el cliente cumpla con todas las obligaciones contenidas en este contrato de reserva una 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 terminado este contrato en forma unilateral, las partes acuerdan en que EL **CLIENTE** pagara a titulo de indemnización al **VENDEDOR**, el **6%** 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 clausula 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 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 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**

comprometen a concurrir en la fecha convocada, en caso de que **EL CLIENTE** no concurrieren a la recepción de los inmuebles prometidos en venta, **EL VENDEDOR**, señalara y fijara 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 **24 Enero 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

MELIDA VICENTA LAGO PINARGOTE

C. C. Nº 130141939-4

SAMIR BEN ABDALLAH
Gerente General

DOY FE QUE LAS FIRMAS Y RUBRICAS QUE CONSTAN AL PIE DE ESTE DOCUMENTO PERTENECE A LA SEÑORA: **MELIDA VICENTA LAGO PINARGOTE** CON C.C. #. **130141939-4** DE ESTADO CIVIL CASADA, 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 24 DE ENERO DEL 2011.

MELIDA VICENTA LAGO PINARGOTE
C. C. Nº 130141939-4

SAMIR BEN ABDALLAH
Gerente General

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA
AB. WIELKA REYES VINCES (E)
REPUBLICA DEL ECUADOR
V.R.V.
MANTA

ICV S.A
INVERSIONES
CONSTRUVIVIENDAS

Manta, 5 de julio del 2012

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

Respetado Arquitecto:

Inversiones Construvivienda S.A, realizo la venta de la casa con el No 29 de la manzana C; la Señora **MELIDA VICENTA LAGO PINARGOTE** identificada con la cedula de ciudadanía No 130141939-4 de la urbanización Villa María Colonial en el Barrio 15 de Septiembre, vía San Juan de Manta. Por un Valor de venta de **26.700 USD**. Veintiséis Mil Setecientos Dólares de los estados unidos de América, esta vivienda fue vendida hace 3 años, con la Empresa Casa Proyecto, proyecto comprado por la empresa Inversiones Construviviendas S.A, respetando los precios de venta de las viviendas.

Atentamente,

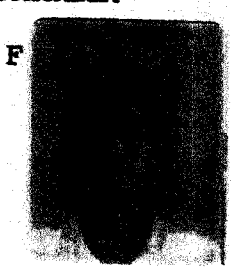
PATRICIA OSPINA CH.
Administradora

DOY FE: Que la firma y rúbrica que consta en este documento corresponde a: Blanca Patricia Ospina Chavez CC. 1314698887
Siendo la misma que usa en todos sus actos públicos y privados. Manta, 12-07-2012

Dra. Tiella Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA (E)

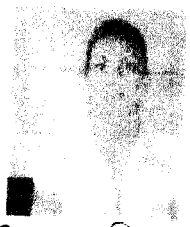
EXTRANJERO

IDENTIDAD 131469988-3
BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ
VILLAVICENCIO META COLOMBIA
ENERO 8 DE 1967
Ext 48 45004 99604 F
QUITO PICHINCHA 2009



COLOMBIANA V4444-V4444
SOLTERA
SUPERIOR APOD.GNL CASTROMEZIOS S.A
ENRIQUE OSPINA MARIN
ANA GRISELDA CHAVEZ LOPEZ
PORTOVIEJO,MARZO 2/09
02/03/2019.
0834027

REPUBLICA DEL ECUADOR
USD 4.00
0398505



OSPINA CHAVEZ
BLANCA PATRICIA
NACIONALIDAD: COLOMBIA
PASAPORTE: CC40382567 C.I: 40382567
VISA: 9-IV REG. Nº: 48-45004-99604
ACTIVIDAD : APODERADO GENERAL

Firma del Portador

Nº EXPEDIENTE:
LUGAR Y FECHA: MANTA 02/03/2009
VALIDO HASTA

RESPONSABLE
CENSOS
CBOS MENDOZA CANDO EDISON MAURICIO

Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 35553:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 03 de julio de 2012*
Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

3.3.29. Vivienda 29-C, del Conjunto Habitacion VILLA MARIA COLONIAL , presenta las siguientes medidas y linderos, Consta de planta baja, planta alta, patio frontal y patio posterior, los mismos que presentan las siguientes características: Vivienda 29-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 de la vivienda 30-C en 8.00 m. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda 28-C en 5.75 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2.80 m, luego gira hacia el Oeste en 2.25 m, desde este punto gira hacia el Norte en 3.20m y lindera en sus tres extensiones con patio frontal de la misma vivienda. Vivienda 29-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 de la vivienda 30-C en 8.80 m. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda 28-C en 7.05 m. Por el Este: Lindera con vacio hacia patio posterior de la misma vivienda en 6.00 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2.80 m, luego gira hacia el Oeste en 1.75 m, desde este punto gira hacia el Norte en 3.20 m y lindera en sus tres extensiones con vacio hacia patio frontal de la misma vivienda. Vivienda 29-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 30-C en 3.00 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda 28-C en 5.25 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Sur hacia el Norte en 2.80 m, luego gira hacia el Oeste en 2.25 m, desde este punto gira hacia el Norte en 3.20 m y lindera en sus tres extensiones con planta baja de la misma vivienda. Por el Oeste: Lindera con calle principal Las Palmeras en 6.00 m. Vivienda 29-C: Patio Posterior.- Incluye una lavandería 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 posterior de la vivienda 30-C en 2.00 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda 28-C en 2.00 m. Por el Este: Lindera con patio posterior de la misma vivienda 02-C en 6.00m. Por el Oeste: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6.00 m. LA VIVIENDA 29-C, tiene una área neta de: 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:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000116	Banco Nacional de Fomento		Manta
Adjudicatario	17-19017954	Bravo Jutinico Yesica Andrea	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No.Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	159	18-dic-1948	36	38

2 / 1 **Hipoteca Abierta**

Inscrito el : viernes, 21 de enero de 2011

Tomo: 4 **Folio Inicial:** 1.656 - **Folio Final:** 1.676

Número de Inscripción: 106 **Número de Repertorio:** 393

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:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- La COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A. se encuentra legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su [illegible] 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. 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	**Compañia 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 eneró 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 COMPAÑÍA 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	**Compañia 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, 10 de octubre de 2011
Escritura/Juicio/Resolución:
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitucion al Regimen de Propiedad Horizontal 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	80-0000000005554	**Compañia 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	39	26-oct-2011	721	726

5 / 1 **Planos**

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	80-0000000005554	Compañia 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 MOVIMENTOS CERTIFICADOS:

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

Libro	*Número de Inscripciones*
Hipotecas y Gravámenes	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: 14:31:41 del jueves, 05 de julio de 2012

A petición de: Sr. Samir Ben Abdallah.

Elaborado por : Cleotilde Ortencia Suarez Delgado
130596459-3

VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: $ 7

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.

Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

CNEL S.A.
CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

Manta, Julio 12 del 2012.

CERTIFICACION

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

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

Atentamente,

Sr. Christian Tinoco A.
ATENCION AL CLIENTE