

3037201143

2014	13	08	01	P8.843
------	----	----	----	--------

CONTRATO DE CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA EL BANCO PICHINCHA C.A. A FAVOR DE LA COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. Y ESTA A FAVOR DE LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ Y ESTA A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑÍA ANONIMA.-

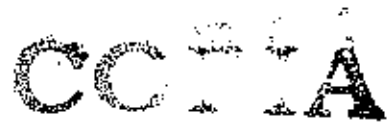
CUANTIA: USD. \$ 46,604,30 E INDETERMINADA.-

COPIA: PRIMERA

DICIEMBRE 31 DEL 2014.-

Sello
04/2014

CODIGO NUMERICO: 2014-13-08-01-28843



CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:
OTORGA EL BANCO PICHINCHA C. A., A FAVOR DE LA COMPAÑIA INVERSIONES
CONSTRUYVIENDAS S.A.

CUANTIA: INDETERMINADA

CONTRATO DE COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUYVIENDAS
S.A.; A FAVOR DE LA SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ.

CUANTIA: USD \$ 48.604,30

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR: OTORGA LA
SEÑORA BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ; A FAVOR DEL BANCO PICHINCHA COMPAÑIA
ANONIMA.

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón mismo nombre, Provincia de Manabí,
República del Ecuador, hoy día miércoles trece y uno de diciembre del año dos mil catorce, ante mí,
Abogado JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA, Notario Público PRIMERO del cantón Manta
comparecer y declarar por una parte la señora MARICELA DOLORES VERA CRESPO, en su calidad
de Gerente de la sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, según consta de los
documentos habilitantes que en copias se agregan, y a quien en adelante se denominará como
"ACREEDOR HIPOTECARIO Y/O BANCO"; por otra la Compañia INVERSIONES
CONSTRUYVIENDAS S.A., legalmente representada en este contrato por el señor SAMIR BEN
ABDALLAH, en su calidad de Gerente General de la Compañia y debidamente autorizado por la Junta
General Extraordinaria y Universal de Accionistas, lo que justifica con las copias de su nombramiento y
del acta de la junta que se agregan como habilitantes, a quien se denominará como "LA VENDEDORA";
y por ultimo la señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ soltera, por sus propios y personales
derechos, y en calidad de "COMPRADORA Y/O PARTE DEUDORA HIPOTECARIA". Los
comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana y belga respectivamente
domiciliados en Manta, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente
y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruido en el
objeto y resultados de esta Escritura de CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA Y CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA Y
PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR sin coacción, amenazas, temor reverencial,
intimidación, me puse en que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor

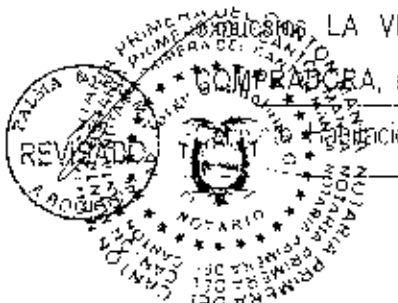


literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Instrumentos Públicos a su cargo, sírvase insertar una en la que consten la CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR, COMPRAVENTA e HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR, que se describe: PRIMERA PARTE: CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la Cancelación Parcial de la HIPOTECA ABIERTA, la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta del Banco Pichincha C.A., tal como lo justifica con el nombramiento que se acompaña. SEGUNDA. ANTECEDENTES.- Mediante Escritura Pública de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el diez de enero del dos mil once, la COMPAÑÍA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A., legalmente representada por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, en su Calidad de Gerente General, para garantizar las obligaciones contraídas por la Compañía con el Banco Pichincha C. A., hipotecó un bien inmueble de su propiedad consistente en una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: FRENTE: cincuenta y dos coma cero dos metros con vía a San Juan de Manta; ATRÁS: inicia desde la derecha hacia la izquierda con setenta y tres punto cincuenta y dos metros y lindera con calle pública; desde este punto gira hacia la parte de adentro del terreno con diecinueve coma cuarenta y siete metros, desde aquí gira hasta cerrar con el costado izquierdo con cuarenta y ocho coma veintisiete metros, linderando en sus dos extensiones con terreno otorgado a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta; COSTADO DERECHO: Inicia desde el frente hacia atrás con ciento cuarenta y uno coma cero siete metros; desde este punto continua en línea inclinada hacia la parte de afuera del terreno con noventa y seis coma treinta y un metros, linderando en sus dos extensiones con calle pública; COSTADO IZQUIERDO: doscientos treinta y seis coma cero dos metros con calle pública. Área total diecinueve mil setecientos veintidós con sesenta y tres metros cuadrados.- Esta hipoteca fue inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiuno de enero del dos mil once. Con fecha veintiséis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Constitución de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", autorizada el diez de octubre del dos mil once, ante el Notario Cuarto del cantón Manta, sobre el bien inmueble descrito anteriormente. TERCERA: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- Con los antecedentes indicados y por considerarlo conveniente el Banco Pichincha C. A., por intermedio de la señora Maricela Dolores Vera Crespo, en su ya invocada calidad, declara que en esta fecha y mediante esta Escritura Pública, da por Cancelada Parcialmente la Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar que grava única y exclusivamente el inmueble correspondiente a la Vivienda V TREINTA Y CINCO - D del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta. Se aclara expresamente que en lo demás tanto la Hipoteca Abierta como la Prohibición de Enajenar subsistirá. Se tomará nota de este



particular en el Registro de la Propiedad del cantón Manta para que proceda de conformidad siendo de cuenta de la compañía deudora los gastos que se ocasionen. SEGUNDA PARTE. COMPRAVENTA. PRIMERA: INTERVINIENTES.- Intervienen en la celebración del presente contrato de Compra-Venta, por una parte la compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A., legalmente representada en éste contrato 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 su nombramiento y del acta de la junta que se agregan como habientes, a quien en adelante se lo podrá designar como "LA VENDEDORA" por otra parte comparece la señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ por sus propios y personales derechos a quien en adelante se la podrá designar como "LA COMPRADORA". SEGUNDA: ANTECEDENTES DE DOMINIO - a) La Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. es propietaria de una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Curco de Septiembre de la parroquia Tarcú del cantón Manta, con los siguientes linderos y medidas: FRENTE cincuenta y dos coma cero dos metros con vía a San Juan de Manta, ATRÁS inicia desde la derecha hacia la izquierda con setenta y tres punto cincuenta y dos metros y lindera con calle pública desde este punto gira hacia la parte de adentro del terreno con diecinueve coma cuarenta y siete metros, desde aquí gira hasta cerrar con el costado izquierdo con cuarenta y cinco coma veintiseis metros lindero en sus dos extensiones con terreno otorgado a favor de la Lucha Municipalidad de Manta; COSTADO DERECHO Inicia desde el frente hacia atrás con ciento cuarenta y uno coma cero siete metros, desde este punto continúa en línea inclinada hacia la parte de afuera del terreno con noventa y seis coma treinta y un metros, lindero en sus dos extensiones con calle pública; COSTADO IZQUIERDO doscientos treinta y seis coma cero dos metros con calle pública. Área total diecinueve mil setecientos veintidos con sesenta y tres metros cuadrados.- Lote de terreno que lo adquirió la Compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A. mediante escritura de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebrada en la Notaría Cuarta del Cantón Manta, el diez de enero del dos mil once, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintiuno de enero del dos mil once.- Con fecha veintiseis de octubre del dos mil once, se encuentra inscrita la Escritura de Régimen de Propiedad Horizontal del Conjunto Habitacional "Vía María Colonial", celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el diez de octubre del dos mil once.- Con fecha veintiseis de octubre del dos mil once se encuentra inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el Registro de Planos de Conjunto Habitacional "Vía María Colonial". TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes

antes mencionados LA VENDEDORA, da en venta real y enajenación perpetua a favor de LA COMPRADORA, el inmueble que consiste en la vivienda número TREINTA Y CINCO - D del Conjunto Habitacional "Vía María Colonial", ubicado en el Barrio curco de Septiembre de la



parroquia Tarqui del cantón Manta, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son los siguientes: **Vivienda TREINTA Y CINCO - D.-** Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes: **VIVIENDA TREINTA Y CINCO - D: 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 la planta alta de la misma vivienda; **POR ABAJO:** lindera con terreno de la edificación; **POR EL NORTE:** lindera con patios posteriores de las viviendas treinta y uno - D, treinta y dos - D y treinta y tres - D, en ocho metros; **POR EL SUR:** Lindera con planta baja de la vivienda treinta y seis - D en cinco punto setenta y cinco metros; **POR EL ESTE:** Partiendo desde el vértice Norte al Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el oeste en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el sur en dos coma ochenta metros, lindando con patio frontal de la misma manzana; **POR EL OESTE:** lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros. **VIVIENDA TREINTA Y CINCO - D: PLANTA ALTA.-** Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general, 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 vacío hacia patios posteriores de las viviendas treinta y uno - D, treinta y dos - D, y treinta y tres - D, en ocho coma ochenta metros; **POR EL SUR:** Lindera con planta alta de la vivienda treinta y seis - D en siete punto cero cinco metros; **POR EL ESTE:** partiendo desde el vértice Norte al Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el oeste en uno coma setenta y cinco metros, luego gira hacia el sur en dos coma ochenta metros, lindando con vacío hacia al patio frontal de la misma vivienda; **POR EL OESTE:** lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en seis metros. **VIVIENDA TREINTA Y CINCO - D: 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 patios posteriores de las viviendas treinta y tres - D y treinta y cuatro - D en nueve coma treinta y cinco metros; **POR EL SUR:** Lindera con patio frontal de la vivienda treinta y seis - D en ocho coma cuarenta y dos metros; **POR EL ESTE:** Lindera con calle principal Las Palmeras en seis coma setenta y nueve metros; **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice Norte al Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el oeste en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el sur en dos coma ochenta metros, lindando con planta baja de la misma vivienda. **VIVIENDA TREINTA Y CINCO - D: PATIO POSTERIOR.-** Incluye lavandería con 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 treinta y uno - D en cuatro coma cincuenta y seis metros; **POR EL SUR:** lindera con patio posterior de la vivienda treinta y seis - D en cuatro coma cincuenta y seis metros; **POR EL ESTE:** lindera con planta baja de la misma vivienda en seis metros; **POR EL OESTE:** lindera



con canon de usos múltiples propia de conjunto en seis metros. La vivienda treinta y cinco - (5) tiene un área neta de ciento sesenta y nueve coma ochenta y dos, alícuota cero coma nueve siete cero cero por ciento, área común setenta coma cero dos, área de terreno ciento ochenta y nueve coma sesenta y cuatro, área total doscientos treinta y nueve coma ochenta y cuatro metros cuadrados. - La venta la realiza LA VENDEDORA sin reservarse ningún derecho para sí. La Vendedora transfiere el dominio y posesión del bien inmueble, a que se refiere este contrato, y sin limitaciones de ninguna clase por locas sus instalaciones exclusivas que se encuentran dentro de ellos, servidumbres usos y costumbres. La transferencia comprende todo aquello que forma parte independiente y exclusiva del inmueble en cuestión. Así como todo lo que por ley se regula inmueble, sin reserva o excepción alguna. No obstante extinguiéndose la carga del inmueble, la venta se hace como cuerpo cierto. Los anteriores antecedentes de dominio de la propiedad constan en el Certificado de gravamen, confiado por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se agrega como documento habilitante. CUARTA: PRECIO.- Las partes, de mutuo acuerdo han pactado como precio real y justo por la venta del indicado bien inmueble descrito en la cláusula segunda, en la suma de CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUATRO CON 30/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que LA VENDEDORA declara haber recibido en moneda de curso legal y a su entera satisfacción. Las partes de manera libre y voluntaria declaran, que aún cuando no existe lesión enorme, renuncian a ejercer o intentar acción alguna por este motivo. La venta materia de este contrato, se la efectúa considerando como cuerpo cierto dentro de los linderos señalados anteriormente. QUINTA: ACEPTACION.- LA COMPRADORA, acepta la transferencia que se efectúa a su favor, en los terminos que se indican en este contrato, por convenir a sus intereses. SEXTA: SANFAMIENTO.- LA VENDEDORA, declara que el bien inmueble, materia de este Contrato se encuentra libre de todo gravamen, que el mismo no es materia de Juicio y no obstante a cual se obligue al saneamiento en los términos de ley. SEPTIMA: GASTOS.- Los gastos que ocasiona la celebración de esta escritura, tales como moleslos derechos notariales, inscripción y demás correrán por cuenta de LA COMPRADORA. Se agregarán las demás cláusulas de estilos y los documentos facilitados necesarios para la validez de esta escritura. Quedan facultados cualquiera de los organismos para obtener la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad. - TERCERA PARTE: HIPOTECA ABIERTA y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR. PRIMERA.- COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de la presente escritura pública: Uno) Banco Pichincha C.A. legalmente representado por la señora Maricela Doctores Vera Crespo, en su calidad de Gerente de la Sucursal Manta, según consta del documento que se agrega como habilitante, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "ACREEDOR HIPOTECARIO" y/o "BANCO" - Se entenderá incluida dentro de esta denominación a las Sucursales y Agencias en el Ecuador y en el exterior del Banco Pichincha C.A. Dos) La señora BLANCA PATRICIA CRISTINA CHAVEZ, por sus propios y personales derechos, parte a la cual, en lo posterior, para los efectos de este contrato, se podrá denominar "PARTE DEUDORA HIPOTECARIA" SEGUNDA.- ANTECEDENTES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es la señora BLANCA PATRICIA



OSPINA CHAVEZ, es propietaria del inmueble consistente en terreno y la vivienda número TREINTA Y CINCO - D, del Conjunto Habitacional "Villa María Colonial", ubicado en el Barrio quince de Septiembre de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí - Uno punto uno) El inmueble referido en el numeral anterior fue adquirido mediante el presente contrato, por compra realizada a la compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S. A. - Uno punto dos) Los linderos, dimensiones, superficie y demás características del bien inmueble, según el título de dominio, son los siguientes: Vivienda TREINTA Y CINCO - D.- Consta de planta baja, planta alta, patio frontal, y patio posterior, la misma que presenta los siguientes ambientes. VIVIENDA TREINTA Y CINCO - D: 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 la planta alta de la misma vivienda; POR ABAJO: lindera con terreno de la edificación; POR EL NORTE: lindera con patios posteriores de las viviendas treinta y uno - D, treinta y dos - D y treinta y tres - D, en ocho metros; POR EL SUR: Lindera con planta baja de la vivienda treinta y seis - D en cinco punto setenta y cinco metros; POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el oeste en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el sur en dos coma ochenta metros, lindando con patio frontal de la misma manzana; POR EL OESTE: lindera con patio posterior de la misma vivienda en seis metros. VIVIENDA TREINTA Y CINCO - D: PLANTA ALTA.- Compuesta de dormitorio máster con baño privado, dormitorio uno, dormitorio dos, baño general, 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 vacío hacia patios posteriores de las viviendas treinta y uno - D, treinta y dos - D, y treinta y tres - D, en ocho coma ochenta metros; POR EL SUR: Lindera con planta alta de la vivienda treinta y seis - D en siete punto cero cinco metros; POR EL ESTE: partiendo desde el vértice Norte al Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el oeste en uno coma setenta y cinco metros, luego gira hacia el sur en dos coma ochenta metros, lindando con vacío hacia el patio frontal de la misma vivienda; POR EL OESTE: lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en seis metros. VIVIENDA TREINTA Y CINCO - D: 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 patios posteriores de las viviendas treinta y tres - D y treinta y cuatro - D en nueve coma treinta y cinco metros; POR EL SUR: Lindera con patio frontal de la vivienda treinta y seis - D en ocho coma cuarenta y dos metros; POR EL ESTE: Lindera con calle principal Las Palmeras en seis coma setenta y nueve metros; POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en tres coma veinte metros, desde este punto gira hacia el oeste en dos coma veinticinco metros, luego gira hacia el sur en dos coma ochenta metros, lindando con planta baja de la misma vivienda. VIVIENDA TREINTA Y CINCO - D: PATIO POSTERIOR.- Incluye lavandería con 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 treinta y uno - D en cuatro coma cincuenta y seis metros; POR EL SUR: lindera con patio posterior de la vivienda treinta y seis - D en

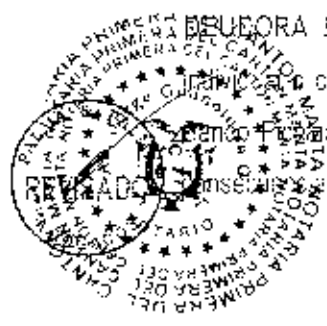


11/11/11

cuatro coma cincuenta y seis metros: POR EL ESTE: lindera con planta baja de la misma vivienda en seis metros, POR EL OESTE: lindera con cancha de usos múltiples propia del conjunto en seis metros. La vivienda treinta y cinco - D tiene un área neta de ciento sesenta y nueve coma ochenta y dos milicoma cero coma nueve siete cero cero por ciento. Área común solista coma cero dos área de terreno ciento ochenta y nueve coma sesenta y cuatro . área total doscientos treinta y nueve coma ochenta y cuatro metros cuadrados.- Para los efectos de este contrato el término "Inmueble" en forma singular se extiende a la forma plural, en caso de que el objeto de este contrato involucre a dos o más.

TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, constituye primera hipoteca abierta, especial, y señálicamente a favor del Banco Pichincha C.A. sobre el inmueble de su propiedad y las construcciones y mejoras que sobre él se levanten o se lleguen a levantar, detallados en la cláusula de antecedentes, y cuyos linderos y dimensiones constan en la misma cláusula segunda del presente instrumento, incluidos todos aquellos bienes que se reputan inmuebles por accesión, destino o incorporación, de conformidad con las normas del Código Civil, y todos los aumentos y mejoras que recibiere en el futuro dicho bien, de tal manera que la presente hipoteca se constituye sin ninguna clase de reserva ni limitación.- Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte de dicho inmueble no estuviera comprendida en los linderos que han quedado expresados, quedará tanto en hipotecada, porque es voluntad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que el gravamen comprenda toda la propiedad descrita en este contrato, por lo que también, en forma expresa declara que la hipoteca que constituye a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO alcanza a la totalidad de inmueble hipotecado. Además, por acuerdo de las partes, se establece una prohibición voluntaria de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, hasta la cancelación de las obligaciones que cauciona y que se detallan en la cláusula siguiente, debiendo tomarse nota de esta prohibición en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente. Por tanto la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA declara que mediante este instrumento voluntariamente constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que se hipoteca, ambos a favor del Banco, obligándose por tanto a contar con la autorización del BANCO para la enajenación o imposición de gravámenes.

CUARTA.- OBLIGACIONES GARANTIZADAS: Esta hipoteca abierta se constituye en virtud de lo dispuesto en los incisos tercero y cuarto del artículo dos mil trescientos quince del Código Civil y más disposiciones legales pertinentes, con la finalidad de garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, esto es la señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ, en forma individual o conjunta o con terceras personas, hubiera(n) incurrido o incurriera(n) en el futuro con el Banco Pichincha C.A., en cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior, a consecuencia de las concesiones hechas y que en lo sucesivo le(a) otorgare el ACREEDOR

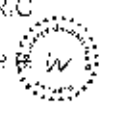


HIPOTECARIO por préstamos, sobregiros, descuentos, fianzas, aceptaciones bancarias, solicitudes, o por cualquier otro tipo de facilidades crediticias y servicios bancarios, otorgados por cuenta propia; por actos que impongan responsabilidad, como endosos; para garantizar las obligaciones que tenga(n) contraídas o que contrajera(n) frente a terceras personas que cedan, endosen o transfieran en cualquier otra forma sus derechos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO y en general, por cualquier acto, contrato, causa o motivo que le(s) obligare para con el ACREEDOR HIPOTECARIO, directa o indirectamente, como obligado(s) principal(es) o accesorio(s), cualquiera que sea el origen o la naturaleza de las obligaciones.- QUINTA.- OPERACIONES DE CRÉDITO: Respecto de las operaciones de crédito existentes o por existir entre la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y el ACREEDOR HIPOTECARIO, los comparecientes declaran y aceptan lo siguiente: a) De los préstamos y cualquier otro tipo de facilidades crediticias y bancarias concedidas o que conceda el ACREEDOR HIPOTECARIO a través de cualquiera de sus sucursales o agencias en el Ecuador o en el exterior a favor de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, así como de las obligaciones cedidas, endosadas o transferidas en cualquier otra forma por terceras personas al ACREEDOR HIPOTECARIO, o provenientes de garantías o avales otorgados ante Bancos o Instituciones del exterior, en moneda nacional o extranjera, así como de las obligaciones que contrajera por los otros conceptos que se enuncian en la cláusula precedente, se ha dejado y se dejará constancia en documentos públicos o privados suscritos por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o en documentos que prueben o justifiquen la existencia de las obligaciones contraídas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO o de terceras personas que hayan transferido o transfieran sus derechos y acreencias al Banco, de las cuales aparezca la responsabilidad de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, bastando para este efecto la simple afirmación que el Banco haga en una demanda.- b) La cancelación de uno o más préstamos u obligaciones, en forma parcial, en el plazo y condiciones que se hubiera fijado en los correspondientes documentos, capacitará a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA para solicitar otras operaciones, préstamos o facilidades crediticias y bancarias en general, y contraer otras obligaciones de las indicadas en la cláusula cuarta, siendo facultativo para el ACREEDOR HIPOTECARIO conceder o no las facilidades crediticias, préstamos y más servicios bancarios, o convenir en dichas obligaciones, por su sola y exclusiva voluntad y sin lugar a reclamo en el caso de que decida no concederlas.- SEXTA.- DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO: El ACREEDOR HIPOTECARIO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, podrá declarar unilateral y anticipadamente de plazo vencido uno, varios o todos los plazos, y exigir, en cualquier tiempo, parte o todo lo que se le estuviere adeudando, ejerciendo las acciones personal y real hipotecaria, en cualquiera de los casos siguientes. a) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de sus obligaciones caucionadas o relacionadas con esta hipoteca; b) Si el inmueble que se hipoteca se enajenare o gravare, o fuere objeto de una promesa de enajenación o gravamen, en todo o en parte, sin consentimiento del ACREEDOR HIPOTECARIO, o se lo embargare o fuere objeto de otras medidas judiciales por razón de otros créditos u obligaciones contraídas por la PARTE DEUDORA



HIPOTECARIA con terceros: c) Si PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no conservare el inmueble que se hipoteca en buenas condiciones o si no cumpliera con los ofrecimientos formales de constituir garantías adicionales o si las garantías rendidas, inclusive la presente hipoteca, dejaran de ser suficientes para cubrir el cumplimiento y pago de las obligaciones caucionadas, siempre que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no constituya otras garantías a satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO; d) Si dejaren de pagarse por un año o más los impuestos fiscales o municipales que graven al inmueble hipotecado y los impuestos que afecten a los negocios establecidos o que se establecieron en dicha propiedad o en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA fuere demandada coactivamente o en litigio, a criterio de Banco, en conflicto colectivo con sus trabajadores, o se constituyere en garante o contratista frente al Fisco, municipalidades o entidades que tengan acción coactiva, sin el consentimiento previo del ACREEDOR HIPOTECARIO. En cualquiera de estos casos será suficiente prueba la sola aseveración del ACREEDOR HIPOTECARIO, efectuada en el escrito de demanda; e) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se encontrare en situación de insolvencia o quiebra, o si sus bienes fueren embargados, proñocios de enajenar o sujetos a cualquier otra acción judicial o existiera, a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; f) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA enajenare o enajenare sus bienes en cualquier forma que modifique negativa y sustancialmente sus condiciones financieras y patrimoniales a criterio del ACREEDOR HIPOTECARIO; o existiera, a criterio del Banco, riesgo de que cualquiera de estos hechos se produzcan; g) Si dejaren de cumplirse por seis meses o más las obligaciones que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA tuviere con el Fisco, con sus trabajadores o con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social por concepto de salarios, aportes, fondos de reserva, etcétera; h) Si se solicita a la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA que presente los comprobantes de pagos que se indican en el literal, g) o por concepto de tributos a cualquiera de las instituciones públicas mencionadas en los literales de la presente cláusula y esta se negare a exhibirlos; i) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA adeudare a personas naturales o jurídicas que gocen de acuerdo con la Ley de mejor privilegio en la prestación de créditos, en tal forma que se ponga en peligro la efectividad de la preferencia de los créditos a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO; j) Si las garantías personales o reales disminuyeren en tal forma que a juicio del ACREEDOR HIPOTECARIO no fueren suficientes para respaldar satisfactoriamente las obligaciones garantizadas con este gravamen; k) Si se destinare el inmueble a actividades relacionadas con la producción, tráfico o comercialización de sustancias estupefacientes o psicotrópicas, o si se siguieren juicios por cualquiera de éstas causas contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA; y l) Si la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incumpliere cualquiera de las demás obligaciones materia de este contrato.

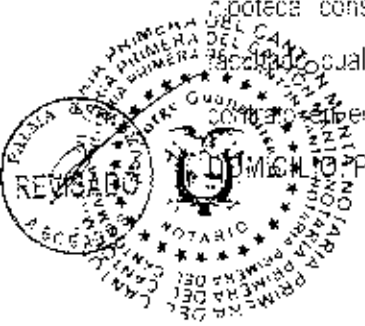
Para los efectos previstos en los literales precedentes, conviene a los contratantes en que no sea necesario que el ACREEDOR HIPOTECARIO presente prueba alguna para justificar el hecho o hechos que facultan al ACREEDOR HIPOTECARIO para exigir el cumplimiento de obligaciones y pago total de lo debido, bastando la sola aseveración que



Banco hiciere en un escrito de demanda. La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga también a pagar los gastos judiciales y honorarios de los abogados que patrocinen al Banco, así como los tributos y cualquier otro gasto que el BANCO deba pagar por cualquier concepto relativo a las gestiones judiciales y extrajudiciales de cobranza. SÉPTIMA.- DECLARACIONES: Uno) La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, declara y deja expresa constancia que el bien inmueble objeto de la presente hipoteca abierta, no se encuentra hipotecado ni prohibido de enajenar ni sujeto a patrimonio familiar ni a ningún contrato de arrendamiento inscrito en el Registro de la Propiedad correspondiente, y que no pesa sobre él ningún otro tipo de gravamen, condición, modo, cláusula resolutoria, reserva o limitación de dominio y contingencia legal, según lo establece el certificado de gravámenes del Registro de la Propiedad correspondiente que se agrega a la presente escritura pública como documento habilitante. Dos) Expresamente convienen los contratantes que la caución hipotecaria que se constituye por el presente contrato asegurará y afianzará todos los préstamos y obligaciones a los que se refieren las cláusulas precedentes, contraídas por la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, directa o indirectamente, a favor del Banco, y de las otras garantías que se constituyeren en los respectivos documentos, pero siempre que estos documentos pertenecan al ACREEDOR HIPOTECARIO, por cualquier causa o motivo. OCTAVA.- PÓLIZA DE SEGURO: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA se obliga a contratar un seguro contra incendio y otros riesgos sobre el inmueble hipotecado, sus mejoras y construcciones, el mismo que deberá estar vigente mientras mantenga obligaciones con el ACREEDOR HIPOTECARIO. Dicho seguro deberá gozar de la satisfacción del ACREEDOR HIPOTECARIO, de acuerdo con el criterio del Directorio del Banco Pichincha C.A., mediante pólizas emitidas o endosadas a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO. De no cumplirse con esta estipulación, el Banco podrá proceder de conformidad con lo establecido en la cláusula sexta, o si lo prefiere, contratar la póliza o pólizas que fueren del caso, renovaciones o las primas que serán exigibles de inmediato y cuyos valores quedarán también afianzados por la presente hipoteca. En este último caso, la Parte Deudora Hipotecaria se obliga a pagar los valores que se originaren en razón de dicho contrato, prima o renovación de seguro más los intereses calculados a la tasa máxima de interés de libre contratación según las disposiciones legales y regulaciones vigentes y aplicables, a partir de la fecha en que el Acreedor Hipotecario hubiere efectuado dichos pagos y hasta la completa cancelación o reintegro de dichos valores. La póliza de seguro deberá emitirse o endosarse a la orden del ACREEDOR HIPOTECARIO y en caso de siniestro, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA autoriza para que se abone directamente el valor del seguro a los créditos garantizados por esta hipoteca. Si el ACREEDOR HIPOTECARIO por cualquier circunstancia no tomare el seguro, o si hubiere dificultad en el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá por ello, siendo todos los riesgos de cuenta y cargo de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA.- NOVENA.- ACEPTACIÓN: En razón de todo lo establecido anteriormente, la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, acepta y ratifica su voluntad de constituir, a favor del ACREEDOR HIPOTECARIO, primera hipoteca abierta especial y señaladamente sobre el inmueble



detailed en la cláusula segunda del presente instrumento, juntamente con la prohibición voluntaria de enajenar y gravar que se establece. los cueros son y serán los únicos gravámenes que afecten el inmueble en lo posterior. De que manera, el ACREEDOR HIPOTECARIO declara que acepta la hipoteca abierta que se constituye a su favor así como la prohibición de enajenar y gravar. La presente hipoteca abierta tendrá la calidad de primera de conformidad con la Ley.- DÉCIMA.- INSPECCIÓN:- La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA expresamente autoriza al ACREEDOR HIPOTECARIO, para que, por intermedio de la persona que designe realice la inspección del inmueble hipotecado cuando lo considere oportuno, siendo de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA los gastos y honorarios que se causaren. También se obliga a otorgar todas las facilidades del caso para tales inspecciones. UNDÉCIMA.- AUTORIZACIÓN DE DÉBITO: Sin perjuicio de lo establecido las partes expresamente convienen que en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA incurra en mora en el pago de cualquiera de sus obligaciones, el ACREEDOR HIPOTECARIO podrá decaitar los valores necesarios de las cuentas corrientes o de ahorros de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, o disponer de cualquier otro valor que exista a su nombre en el Banco Pichincha C.A. para abonarse el valor de las obligaciones impagas, el valor por concepto de los avalúos periclitados, que de acuerdo a la Ley, se deben realizar así como cualquier otro valor que el Banco haya asumido por efectos de las obligaciones garantizadas y de las previas en el presente contrato. De que manera, las partes acuerdan que el Banco Pichincha C.A. podrá pedir la entrega de recursos para dichos fines, en caso de que la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA no tuviera recursos en dicha Institución, hecho que desde ya es conocido y aceptado por esta última. DUODÉCIMA.- CESIÓN DE DERECHOS: La PARTE DEUDORA HIPOTECARIA acepta, desde ya, las cesiones de la presente hipoteca abierta y de los documentos de obligaciones caucionadas que eventualmente se efectuaren a favor de terceras personas, y renunciar a ser notificadas con las cesiones, de acuerdo con lo que establece el artículo once del Código Civil, en el evento de que, además de la manifiesta aceptación sea necesaria esta renuncia. En tal virtud las cesiones que se realicen surtirán pleno efecto contra la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA y contra terceros, de acuerdo con lo estipulado en el Código Civil.- DÉCIMA TERCERA.- GASTOS Y TRIBUTOS: Los gastos e impuestos que demanda la celebración de la presente escritura, hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, y los de cancelación de hipoteca, cuando llegue el momento, son y serán de cuenta de la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA, al igual que aquellos que se ocasionen por los diversos contratos que se otorgan y que se encuentran amparados por la hipoteca constituida por el presente contrato.- DÉCIMA CUARTA.- AUTORIZACIÓN: Queda facultado cualquiera de los comparecientes a esta escritura para obtener la inscripción de este contrato en el correspondiente Registro de la Propiedad.- DÉCIMA QUINTA.- JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: Para el caso de juicio la PARTE DEUDORA HIPOTECARIA hace una renuncia expresa

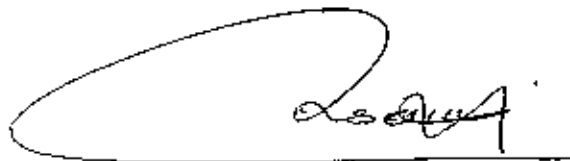


de domicilio y queda sometida a los jueces o tribunales del lugar donde se les encuentre, o a los jueces del lugar donde se celebra esta escritura, o a los jueces de la jurisdicción donde se encuentran ubicado el inmueble, o a los jueces de la ciudad de Quito, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, de igual forma, a elección del ACREEDOR HIPOTECARIO o del último cesionario de este documento. Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que esta firmada por el DOCTOR CESAR PALMA ALCIVAR, matrícula número: trece - mil novecientos ochenta y cuatro - cuatro. Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE.-




MARICELA VERA CRESPO

Gerente del Banco Pichincha C. A. Sucursal Manta



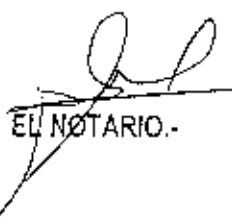
SAMIR BEN ABDALLAH

Grte. Gnal. CONSTRUVIVIENDAS S. A.




BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ

C.C. # 131469988-3


EL NOTARIO.-

SE OTORGO.....



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11



Conforme a la solicitud Número: 95956, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 44077

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: martes, 28 de enero de 2014
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda 35-D, del Conjunto Habitación 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 35-D: 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 patios posteriores de las viviendas 31-D, 32-D y 33-D en 8,00m.. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda 36-D en 5.75 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 3,20m, desde este punto gira hacia el oeste en 2,25 m, luego gira hacia el sur en 2,80 m, lindando con patio frontal de la misma manzana. Por el Oeste: lindera con patio posterior de la misma vivienda en 6,00m. Vivienda 35-D: 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 vacío hacia patios posteriores de las viviendas 31-D, 32-D y 33-D en 8,80 m. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda 36-D en 7.05 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte al sur en 3,20 m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,75 m, luego gira hacia el sur en 2,80 m, lindando con vacío al patio frontal de la misma vivienda. Por el oeste , lindera con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6,00m. Vivienda 35-D: 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 patios posteriores de las viviendas 33-D y 34-D en 9,35 m. Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda 36-D en 8,42 m, Por el Este: Lindera con calle principal Las palmeras en 6,79 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte al sur en 3,20 m, desde este punto gira hacia el oeste en 2,25 m,



luego gira hacia el sur en 2,80 m, lindando con planta baja de la misma vivienda. Vivienda 35-D: 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 31-D en 4,56 m, Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda 36-D en 4,56 m, Por el Este: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m, Por el Oeste: Lindera con cancha de usos múltiples propia del conjunto en 6,00 m. LA VIVIENDA 35-D, tiene una área neta de: 169,82 Alícuota: 0,9700% Área Común: 70,02 Área de Terreno: 189,64 Área total m2. 239,84. 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 constituye 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	80-000000000116	Banco Nacional de Fomento		Manta
Adjudicatario	17-19017954	Bravo Justinico 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**

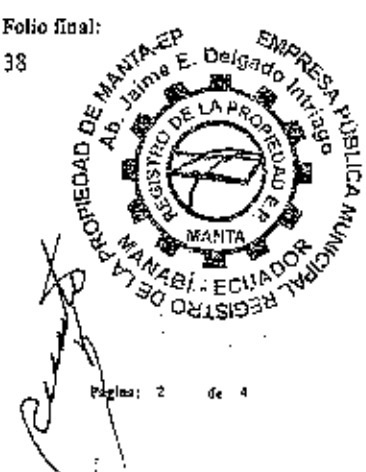
Fecha de Otorgamiento/Providencia: **lunes, 10 de enero de 2011**

Escritura/Juicio/Resolución: **177**

Certificación impresa por: **Lowt**

Ficha Registral: **44077**

Página: **2** de **4**



Fecha de Resolución: **lunes, 10 de enero de 2011**

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN 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. Y además comparece la señora MARICELA DOLORES VERA CRÉSPO, en calidad de Gerente de la Sucursal Manta del BANCO PICHINCHA COMPAÑIA ANONIMA, tal como lo acredita el documento que se adjunta como habilitante. Sobre una parte de un lote de terreno ubicado en el Barrio Quince de Septiembre de la Parroquia Tarquí 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	30-0000000000046	Banco Pichincha C A		Manta
Deudor Hipotecario	30-0000000005554	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 / 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 Tarquí 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	30-0000000005554	Compañia Inversiones Construviviendas S A		Manta
Vendedor	17-19017954	Bravo Justinio Yesica Andrea	Soltero	Manta

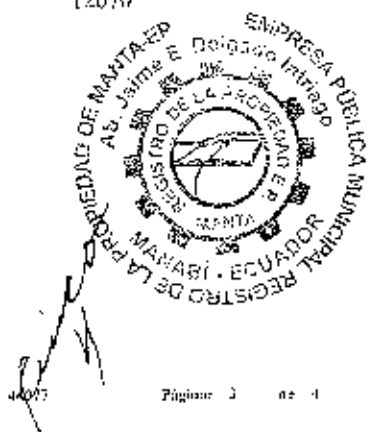
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

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

4 / 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	80-000000005554	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:
Planos	39	26-oct-2011	721	726

1 / 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	80-000000005554	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: 13:18:40 del martes, 28 de enero de 2014

A petición de:

Yessica Basso

Elaborado por: Laura Carmen Tigua-Finca
130635712-8



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.

Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador





BANCO PICHINCHA C.A.

Quito, 13 de Abril de 2014

Señora
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta

De mi consideración:

Me es grato comunicar a usted que el Comité Ejecutivo del Banco, tuvo el acierto de elegirle GERENTE del Banco Pichincha C.A., Sucursal Manta, hasta el 31 de Marzo de 2015.

Como Gerente le corresponde la representación legal en todos los asuntos judiciales y extrajudiciales del Banco en la mencionada Sucursal que comprende las oficinas de atención al público de los Cantones Manta, Jipijapa, Puerto López, Pedernales y Sucre de la Provincia de Manabí. Usted tiene la representación legal del Banco para todos los actos y contratos de la indicada Sucursal, de conformidad con lo que disponen los Estatutos Sociales vigentes. Se faculta inscribir este nombramiento en los lugares indicados.

*Fecha de constitución del Banco Pichincha C.A.: once de abril de mil novecientos seis.
Fecha de inscripción: cinco de mayo de mil novecientos seis en la Oficina de Anotaciones del Cantón Quito a fojas cinco, número cuatro del Registro de la Propiedad de octava Clase, Tomo treinta y siete.*

Queremos expresarle nuestra complacencia por contar con su especial dedicación a los intereses del Banco.

Atentamente,
BANCO PICHINCHA C.A.

Simón Acosta Espinosa
SECRETARIO COMITÉ EJECUTIVO

Acepto el cargo,

Maricela Dolores Vera Crespo
MARICELA DOLORES VERA CRESPO
Manta, 14 de Abril de 2014

09862032-5



Registro Mercantil de Manta

TRÁMITE NÚMERO: 2368

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO

EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO, CUYO DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

NÚMERO DE REPERTORIO:	1620
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/05/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	364
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE
AUTORIDAD NOMINADORA:	COMITÉ EJECUTIVO
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	10/04/2014
FECHA DE ACEPTACIÓN:	14/04/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO PICHINCHA C.A.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

3. DATOS DE REPRESENTANTES:

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1308620325	VERA-CRESPO-MARICELA DOLORES	GERENTE	UN AÑO

4. DATOS ADICIONALES:

SEGUN COMITÉ EJECUTIVO DEL BANCO PICHINCHA C.A. DE CONFORMIDAD CON LO QUE DISPONEN LOS ESTATUTOS SOCIALES, EL PERIODO ESTATUTARIO DEL GERENTE REGIRA A PARTIR DE LA INSCRIPCIÓN DEL PRESENTE NOMBRAMIENTO EN EL REGISTRO MERCANTIL MANTA HASTA EL 31 DE MARZO DEL 2015.

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

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2014


HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

Página 1 de 1

Nº 043435

REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL
 FUNDACION 130662032-5
 VERA CRESPO MARICELA DOLORES
 MANTAS/SICHENCHA/SICHENCHA
 25 AGOSTO 1978
 DUP 0840 01063
 MARICELA PEÑALBA
 SICHENCHA 1978



ECUATORIANA ***** A:133A:12E
 CASADO CARLOS AGUSTO VEYA JONPAQUE
 SUPERIOR INC. COMER. EXT. INTES.
 ANGEZ CESAR R VERA SEDENO
 MARIA ROSA CRESPO CARMONA
 MANTA 19/11/2012
 DUP 0127615



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE ECONOMIA Y FINANZAS
 DIRECCION NACIONAL DE REGISTRO Y CONTROL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 ELECCIONES NACIONALES 2014
 103-0156 130662032-5
 MARICELA DOLORES VERA CRESPO
 MANTAS/SICHENCHA/SICHENCHA
 25 AGOSTO 1978
 DUP 0840 01063





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

ESPECIE VALORADA

USD 1-25

Nº 0091713

**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de CIA. INVERSIONES CONSTRUCCIONES S.A.

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 11 de abril de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
3032201143 CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV.35-D(PB.PA.PATIOS)
Manta, once de abril del dos mil catorce

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Roberto Macías García
Tesorero Municipal



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



CÉDULA DE
 IDENTIFICACIÓN
 APELLIDOS Y NOMBRES
 OSPINA CHAVEZ
 BLANCA PATRICIA
 SEXO F
 EMBUDOCHILSILVERA

N. 131469988-3



PROVINCIA
 MANABÍ
 MUNICIPIO / OCTUBRO
 SAN FERNANDO DE ALBA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL NÓMINA
 CHAVEZ LOPEZ ANA MARILENA

FECHA Y LUGAR DE EMISIÓN
 2014-02-23
 QUITO

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2014-02-23

[Signature]

[Signature]

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

073
 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

073 - 0217 **1314699883**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA
OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA

MANABÍ	PROVINCIA	9
MANABÍ	MUNICIPIO	1
QUITO	CANTÓN	1
	ZONA	1

[Signature]
 LA PRESIDENTA DE LA JEFATURA

130

Manta, Noviembre 06 del 2012.

Señor:
SAMIR BEN ABDALLAH
Cedula de Identidad N° 131350325-0
Manta.

De mis consideraciones:

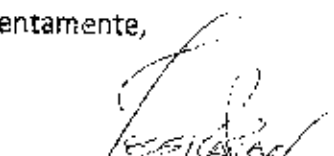
Cumplo en comunicarle que la Junta General Extraordinaria Universal de la compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, celebrada el día de hoy, lo ha designado como **GERENTE GENERAL** de la compañía por el periodo de cinco años, contados a partir de la inscripción de este nombramiento en el Registro Mercantil del domicilio de la compañía.

De conformidad a lo dispuesto en el Artículo 26 el **GERENTE GENERAL** es el representante legal, judicial y extrajudicial de la compañía.

La compañía **INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.**, se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaria Novena del Cantón Portoviejo. Ab. Luz H. Daza Lopez, de fecha 28 de Junio del 2007, e inscrita en el Registro Mercantil del Cantón de Manta el 3 de Agosto del 2007, bajo número 629.


Cumpla Usted con los demás requisitos que dan validez a este instrumento.


Atentamente,


YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO
SECRETARIA DE LA JUNTA

Manta, Noviembre 06 del 2012.

RAZON.- acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones a mi encomendadas, con apoyo a las leyes del País y al estatuto social de la compañía.


SAMIR BEN ABDALLAH
C.I. N° 131350325-0



REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN: CON ESTA FECHA QUEDA INSCRITO EL DOCUMENTO QUE SE PRESENTÓ PARA SU INSCRIPCIÓN.

Número de repertorio: 2831

Fecha de repertorio: 12/11/2012

Número de inscripción: 1


Registro: NOMBRAMIENTO DE GERENTE

Tomo No.: 1

Foja inicial: 1

Foja final: 5

MANTA, A 13 DÍA(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2012

 **Registro Mercantil Manta**

001491


JUAN CARLOS GONZALEZ LIMÓN

REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



NÚMERO DE TRÁMITE 2

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLE 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK

1. ACTA DE INSCRIPCIÓN: CON ESTA FECHA QUEDA INSCRITO EL DOCUMENTO QUE SE PRESENTÓ.

Número de repertorio: 2831
Fecha de repertorio: 12/11/2012
Número de inscripción: 1
Registro: NOMBRAMIENTO DE GERENTE
Foja inicial: 1
Foja final: 5

2. DATOS DEL ACTO O CONTRATO:

Fecha de celebración del acto: 13/11/2012
Fecha de la resolución: 06/11/2012
Número de la resolución:
Razón social: INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.
Autoridad que designa:
Domicilio de la compañía: MANTA

Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1313503250	SAMIR BEN ABDALLAH	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE ESTE CERTIFICADO, LO INVÁLIDA.

MANTA, A 13 DÍAS(S) DEL MES DE NOVIEMBRE DEL 2012

Registro Mercantil Manta

00149

JUAN CARLOS GONZALEZ LIMONGI



REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN

CÉDULA DE IDENTIFICACIÓN N.º 131350325-0

IDENTIFICACIÓN
 APELLIDOS Y NOMBRES: SAMIR ABDALLAH
 SEXO: M
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANTA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1962-12-16
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: M
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

INSTRUCIÓN SUPERIOR PROFESOR / OCUPIÓN: LAS PERRAS POR LA LEY

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: BEN ABDALLAH ESTHER
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: BEN ZINA THORA
 LUGAR Y FECHA DE ENTREGA: MANTA 16-12-16
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2016-12-16

[Signature] *[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

092 CERTIFICADO DE VOTACIÓN
 ELECCIONES REGIONALES 2014

092 - 0298 **1313503250**
 NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

SAMIR BEN ABDALLAH

PARTE	CONCEPCIÓN	1
PROVINCIA	MANTA	1
CANTÓN	PARROQUIA	2004

[Signature]

13 PRESIDENTES DE LA JUEZA

Quims

ACTA N° DE LA JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTA DE LA COMPAÑIA INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A.

En Manta, Provincia de Manabí, El día Martes 11 de Abril del dos mil catorce, en las oficinas de la compañía INVERSIONES CONSTRUUVIVIENDAS S.A ubicadas en el Barrio 15 de Septiembre por la Av. San Juan de Manta en el Conjunto Habitacional Villa María Colonial en la casa 6 Manzana A, siendo las 09h00, concurren los siguientes socios: 1.- el señor SAMIR BEN ABDALLAH, propietario de 400 participaciones. 2.- el señor JEAN PIERRE FRANCOIS, representado por el señor SAMIR BEN ABDALLAH, de acuerdo al poder que muestra en esta junta y se anexara a la misma, propietario de 400 participaciones. En consecuencia por encontrarse presenta el 100% del capital social de la Compañía los socios se instalan en Junta General Universal de Socios, con el único punto del orden del día.

AUTORIZACION AL GERENTE PARA QUE FIRME LA VENTA DE LA CASA 35 DE LA MANZANA D DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL, UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE

Preside la Junta la Señora BLANCA PATRICIA OSPINA CHAVEZ en su calidad de Presidente y actúa como secretaria AD-HOC, LA SRA. YESICA ANDREA BRAVO JUTINICO

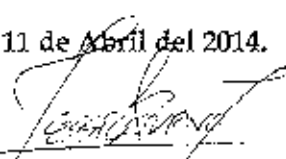
De conformidad con el primer punto, los socios por unanimidad autorizan al Gerente de la compañía, el Señor SAMIR BEN ABDALLAH, PARA QUE FIRME LA VENTA DE LA CASA 35 DE LA MANZANA D DEL CONJUNTO HABITACIONAL VILLA MARIA COLONIAL, UBICADO EN EL BARRIO 15 DE SEPTIEMBRE.

No habiendo otro punto que tratar, se concede un receso para redactar el acta y el nombramiento.

Siendo las 11h00 se reinstala le sesión, procediendo por secretaria a la lectura de la presente acta y nombramiento, la misma que es aprobada por unanimidad y sin modificaciones. El presidente declara terminada la Junta, procediendo a la firma del Acta por parte de los socios concurrentes. Se levanta la sesión a las 11h30.

CERTIFICO: que la presente acta de la Junta General, Extraordinaria y Universal de accionistas es fiel copia del original que reposa en el libro de actas de la compañía.

Manta, 11 de Abril del 2014.


SRA. YESICA ANDREA BRAVO J.
Secretaria.





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES



NUMERO RUC: 1391745621001
RAZON SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.

ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:

No. ESTABLECIMIENTO: 002	ESTADO: ABIERTO	MATRIZ	FEC. INICIO ACT.: 23/11/2007
NOMBRE COMERCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIENDAS S.A.			FEC. CIERRE:
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION.
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudad: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 16 DE SEPTIEMBRE
Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: S/N Referencia: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Telefono Trabajo:
052529632 Celular: 087033389 Email: inversiones@hotmail.com Telefono Domicilio: 052529782

No. ESTABLECIMIENTO: 001	ESTADO: CERRADO	LOCAL COMERCIAL	FEC. INICIO ACT.: 03/08/2007
NOMBRE COMERCIAL:			FEC. CIERRE: 23/11/2007
			FEC. REINICIO:

ACTIVIDADES ECONÓMICAS:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES
CONSTRUCCION DE VIVIENDAS.
VENTA AL POR MAYOR DE MATERIALES, PIEZAS Y ACCESORIOS DE CONSTRUCCION

DIRECCIÓN ESTABLECIMIENTO:

Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Calle: 10 Número: S/N Intersección: AV. 4 Referencia: FRENTE AL BANCO SOLIDARIO Telefono Trabajo: 082820782



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FIRMA DEL CONTRIBUYENTE

SERVICIO DE RENTAS INTERNAS

Lugar de emisión: ROCAZO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5, ENTRE

Fecha y hora: 03/05/2012 11:32:25





REGISTRO UNICO DE CONTRIBUYENTES SOCIEDADES

NUMERO RUC: 1391745621001
RAZON SOCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.
NOMBRE COMERCIAL: INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS
CLASE CONTRIBUYENTE: OTROS
REPRESENTANTE LEGAL: SAMIR BEN ABDALLAH
CONTADOR: NAVARRETE HIDROVO SONIA LOURDES

FEC. INICIO ACTIVIDADES:	03/08/2007	FEC. CONSTITUCION:	03/08/2007
FEC. INSCRIPCION:	16/08/2007	FECHA DE ACTUALIZACION:	03/05/2012

ACTIVIDAD ECONOMICA PRINCIPAL:

COMPRA, VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACION DE BIENES INMUEBLES.

DOMICILIO TRIBUTARIO:

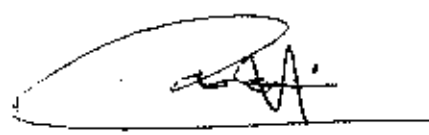
Provincia: MANABI Cantón: MANTA Parroquia: MANTA Ciudadela: VILLA MARIA COLONIAL Barrio: SECTOR 15 DE SEPTIEMBRE Calle: AV. SAN JUAN DE MANTA Número: SAN Referencia Ubicación: A LADO DEL CONDOMINIO VILLA MARIA Telefono Trabajo: 052628632 Celular: 087033389 Email: inverviviendas@hotmail.com Telefono Domicilio: 052628782

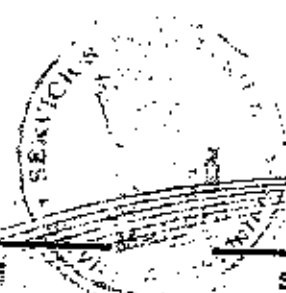
DOMICILIO ESPECIAL:

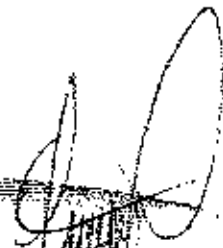
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS:

- * ANEXO DE COMPRAS Y RETENCIONES EN LA FUENTE POR OTROS CONCEPTOS
- * ANEXO RELACION DEPENDENCIA
- * DECLARACION DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- * DECLARACION DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- * DECLARACION MENSUAL DE IVA

# DE ESTABLECIMIENTOS REGISTRADOS:	del 001 al 002	ABIERTOS:	1
JURISDICCION:	REGIONAL MANABI MANABI	CERRADOS:	1


FIRMA DEL CONTRIBUYENTE


SERVICIO DE RENTAS INTERNAS



Usuario: RCERAZO

Lugar de emisión: MANTA AVENIDA 5 ENTRE

Fecha y hora: 23/05/2012 11:32:25



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1300000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000268754

4/1/2014 10:53

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARCÚ	3-03-72-01-143	189,34	46904,30	130055	258754

VENDEDOR			ALCAZÁLAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CA. INVERSIONES CONSTRUCCIONES S.A.	CONDOMINIO VILLA MARIA OCCIDENTAL Y V.35-DIPS PA PATOSI	Impuesto principal	327,82
			Quinta de Beneficencia de Guayaquil	11,55
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	439,37
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	439,37
314629882	OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA	N/D	SALDO	0,00

EMISION: 4/1/2014 10:52 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Ing. Verónica Hoyos



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1300000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000268755

4/1/2014 10:53

OBSERVACION	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	3-03-72-01-143	189,34	46904,30	130057	258755

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	CA. INVERSIONES CONSTRUCCIONES S.A.	CONDOMINIO VILLA MARIA OCCIDENTAL Y V.35-DIPS PA PATOSI	COSTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	33,69
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	34,69
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	34,69
1314699585	OSPINA CHAVEZ BLANCA PATRICIA	N/D	SALDO	0,00

EMISION: 4/1/2014 10:53 VERONICA HOYOS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
CANCELADO
Fecha: _____ Hora: _____
Ing. Verónica Hoyos





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO

102

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747

0003314

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CI/RUC: :
NOMBRES : CIA INVERSIONES CONSTRUVIVIENDAS S.A.
RAZÓN SOCIAL: CONJ. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VIV. 35 (D.P.B. PATIOS)
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
CAJA: 11/04/2014 10:21:17
FECHA DE PAGO:



VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
TOTAL A PAGAR		

VALIDO HASTA: Jueves, 10 de Julio de 2014

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CUERPO

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMADA EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO (18 FOJAS, ESCRITURA NO. 8.843/2015).-

M. Froy Guzmán B.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 122800

Nº 122800

CERTIFICADO DE AVALUO



No. Electrónico: 31195

Fecha: 23 de abril de 2015

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

El Predio de la U.Lav: 3-03-72-01-143

Ubicado en: C.C. HABIT. VILLA MARIA COLONIAL VY.35-D(PB.PA.PATIOS)

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	169,82	M2
Área Comunal:	70,0100	M2
Área Terreno:	189,6400	M2

Participaciones en:

Documento Identificador: Propietario
CIA INVERSIONES CONSTRUCCIONES S.A.

CUYO AVALUO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	6637,40
CONSTRUCCIONES:	39966,99
	46604,39

Son: CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS CUATRO DOLARES CON TREINTA CENTAVOS.

* Este documento, no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio, solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de expedición del Predio del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienes 2014 - 2015".

Abc David Centeno Álvarez

Director de Avalúos, Catastro y Registros





44077

Avenida 4 y Calle H

Conforme a la solicitud Número: 95959, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 44077

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *martes, 28 de enero de 2014*
Parroquia: Tarqui
Tipo de Predio: Urbano
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

Vivienda 35-D. del Conjunto Habitación 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 35-D: 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 patios posteriores de las viviendas 31-D, 32-D y 33-D en 8,00m.. Por el Sur: Lindera con planta baja de la vivienda 36-D en 5.75 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte al Sur en 3,20m, desde este punto gira hacia el oeste en 2,25 m, luego gira hacia el sur en 2,80 m, lindando con patio frontal de la misma manzana. Por el Oeste: linderos con patio posterior de la misma vivienda en 6,00m. Vivienda 35-D: 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 vacío hacia patios posteriores de las viviendas 31-D, 32-D y 33-D en 8,80 m. Por el Sur: Lindera con planta alta de la vivienda 36-D en 7.05 m. Por el Este: Partiendo desde el vértice Norte al sur en 3.20 m, desde este punto gira hacia el oeste en 1,75 m, luego gira hacia el sur en 2.80 m, lindando con vacío al patio frontal de la misma vivienda. Por el oeste: linderos con vacío hacia patio posterior de la misma vivienda en 6,00m. Vivienda 35-D: 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 patios posteriores de las viviendas 31-D, 32-D y 33-D en 8,00m.

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
Página: 1 de 1
20 ABR. 2015
W



Por el Sur: Lindera con patio frontal de la vivienda 36-D en 8,42 m,
 Por el Este: Lindera con calle principal Las palmeras en 6,79 m. Por el Oeste: Partiendo desde el vértice Norte al sur en 3,20 m, desde este punto gira hacia el oeste en 2,25 m, luego gira hacia el sur en 2,80 m, lindando con planta baja de la misma vivienda.
 Vivienda 35-D: 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 31-D en 4,56 m. Por el Sur: Lindera con patio posterior de la vivienda 36-D en 4,56 m, Por el Este: Lindera con planta baja de la misma vivienda en 6,00 m, Por el Oeste: Lindera con cancha de usos múltiples propia del conjunto en 6,00 m. LA VIVIENDA 35-D, tiene una área neta de: 169,82 Alicuota: 0,9700% Área Común: 70,02 Área de Terreno: 189,64 Área total m². 239,84. 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. 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:

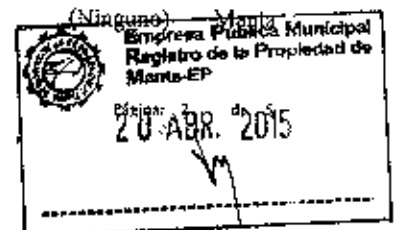
a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE ADJUDICACION DE REMATE CON HIPOTECA.- Ubicado en el Barrio 15 de Septiembre, de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.- Este predio se constituye 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	80-000000000116	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: **Compra Venta** No. Inscripción: **159** Fec. Inscripción: **18-dic-1948** Folio Inicial: **36** Folio final: **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 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. 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 se 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
Acreeedor Hipotecario	80-0000000000046	Banco Pichincha C.A		Manta
Deudor Hipotecario	80-0000000005534	Compañía Inversiones Construviviendas S.A		Manta

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

Libro: **Compra Venta** No. Inscripción: **189** Fec. Inscripción: **21-ene-2011** Folio Inicial: **2943** Folio final: **2964**

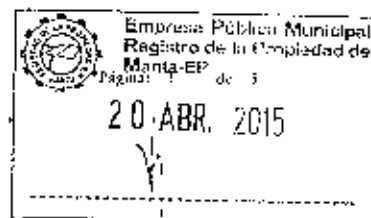
3 / 2 Compraventa

Inscrita 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:

COMRAVENTA - 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.





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, 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	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	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	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



Empresa Pública Municipal
 Registro de la Propiedad de
 Manta-EP

20 ABR 2015



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: 17:21:39 del lunes, 20, de abril de 2015

A petición de: *José Ignacio Torres*

Elaborado por: *Maira Dolores Salto Mendoza*
131013711-0



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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP
20 ABR. 2015