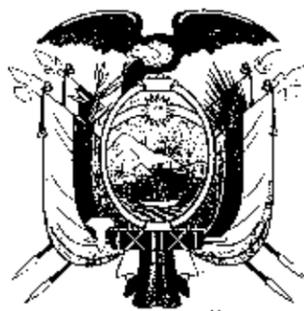


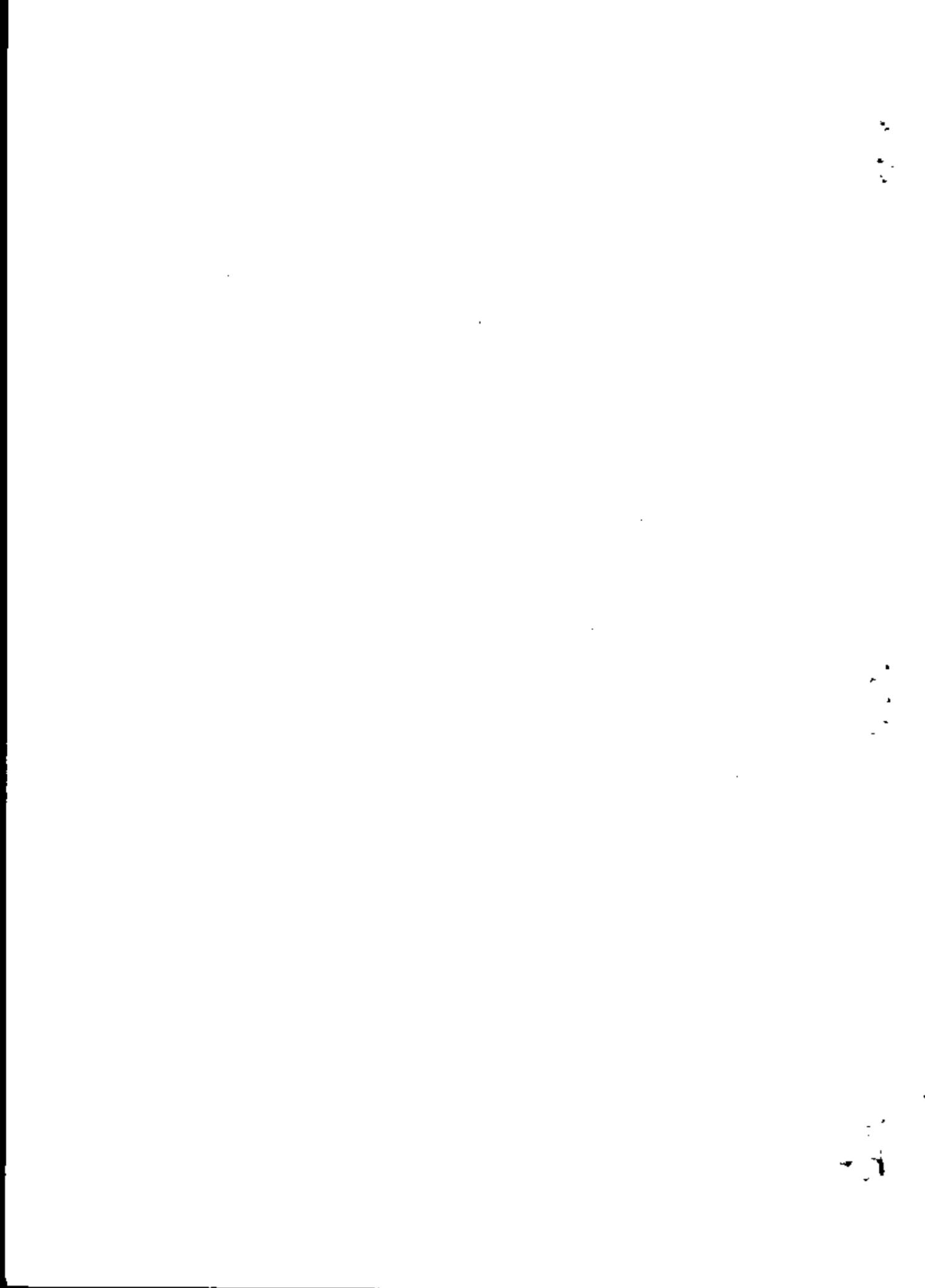
|   |   |   |   |
|---|---|---|---|
| <u>Dpto 101</u><br>C. 23969.<br>1082501030 ✓<br>\$ 8049075. | <u>Dpto 203</u><br>C. 23986.<br>1082501034 ✓<br>\$ 9678240. | <u>Dpto 401</u><br>C. 23912<br>1082501038 ✓<br>\$ 229010. | <u>L.C. 001</u><br>1082501001 ✓<br>\$ 124785. |
| <u>L.C. 02</u><br>1082501002 ✓<br>\$ 1748340.               | <u>Est. 02</u><br>1082501027 ✓<br>\$ 708510.                | <u>Est. 5</u><br>1082501009 ✓<br>\$ 314639.               | <u>Est. 6</u><br>1082501040 ✓<br>\$ 314012.   |
| <u>Est. 10</u><br>1082501014 ✓<br>\$ 358232.                | <u>Est. 12</u><br>1082501016 ✓<br>\$ 358232.                | <u>Est. 18</u><br>1082501022 ✓<br>\$ 414365.              | <u>Est. 19</u><br>1082501023 ✓<br>\$ 380689.  |
| <u>Est. 20</u><br>1082501024 ✓<br>\$ 380689.                | <u>Est. 21</u><br>1082501025 ✓<br>\$ 380689.                |   |   |



**NOTARIA NOVENA  
DE PORTOVIEJO**

**TESTIMONIO  
DE LA  
ESCRITURA**

AUTORIZADO POR



ESCRITURA DE CONTRATO COMPRAVENTA QUE OTORGA EL SEÑOR MILTON NERY LOPEZ ALONZO, A FAVOR DE LA SEÑORA ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA; Y ÉSTA A SU VEZ CONSTITUYE HIPÓTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR; A FAVOR DEL BANCO COMERCIAL DE MANABÍ SOCIEDAD ANÓNIMA, LEGALMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.

CUANTÍA COMPRAVENTA: USD \$ 424,860.54

CUANTIA HIPOTECA: INDETERMINADA.

|      |    |    |    |        |
|------|----|----|----|--------|
| 2014 | 13 | 01 | 09 | P03532 |
|------|----|----|----|--------|

En la Ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintisiete de agosto del año dos mil catorce; ante mí, abogado LEONER ALBERTO VILLEGAS RODRÍGUEZ, Notario Público Noveno del Cantón Portoviejo, comparece y declara, por una parte, el señor MILTON NERY LOPEZ ALONZO, por su propio y personal derecho, de estado civil casado pero con Disolución de Sociedad Conyugal legalmente marginada en el Registro Civil correspondiente, ecuatoriano, mayor de edad, comerciante de profesión, con domicilio en la ciudad de Manta y de paso por esta ciudad de Portoviejo; por otra parte, la señora ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA, por su propio y personal derecho, de estado civil casada pero con Disolución de Sociedad Conyugal legalmente marginada en el Registro Civil correspondiente, ecuatoriana, mayor de edad, comerciante de profesión, con domicilio en la ciudad de Manta y de paso por esta ciudad de Portoviejo; y, por otra parte, EL BANCO COMERCIAL DE MANABÍ SOCIEDAD ANÓNIMA, legalmente representado por el señor WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO, en su calidad de GERENTE GENERAL, cuya personería se acredita con la copia del nombramiento, debidamente inscrito, que se acompaña como documento habilitante; quien declara ser de estado civil casado, empresario, domiciliado en esta ciudad de Portoviejo. Todos los comparecientes, ciudadanos ecuatorianos, mayores de edad; idóneos; hábiles y capaces para contratar y

*Alonso*  
MILTON NERY LOPEZ ALONZO  
GERENTE GENERAL

obligarse; a quienes de conocer en virtud de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía doy fe.- Bien instruidos por mí, el Notario, del objeto, naturaleza, efectos y resultados de esta Escritura Pública de Contrato de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que proceden a otorgar libres y voluntariamente, sin mediar fuerza ni coacción alguna; me presentaron para que sea elevada a escritura pública, la minuta que copiada textualmente, dice: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de



Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de Compraventa e Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA PARTE:**

**COMPRAVENTA. PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen en la

celebración de este contrato, de una parte, el señor **MILTON NERY LOPEZ ALONZO**, de estado civil casado pero con Disolución de Sociedad Conyugal legalmente marginada en el Registro Civil correspondiente, ecuatoriano, mayor de edad, comerciante de profesión, con domicilio en la ciudad de Manta, a quien y para efectos de este contrato llamaremos simplemente "**EL VENDEDOR**", y de otra parte comparece la señora **ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA**, de estado civil casada pero con Disolución de Sociedad

Conyugal legalmente marginada en el Registro Civil correspondiente, ecuatoriana, mayor de edad, comerciante de profesión, con domicilio en la ciudad de Manta, a quien para efectos de este contrato llamaremos simplemente "**LA COMPRADORA**". **SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- a).-**

Los Comparecientes, contrajeron matrimonio civil, mediante Matrimonio suscrito en el Registro Civil del cantón **FLAVIO ALFARO**, el siete de Abril del año mil novecientos setenta y nueve, contrato que se encuentra legalmente suscrito en el Tomo número uno, Pagina número trece, Acta número trece, del cual se adjunta copia certificada. **b).-** Posteriormente se disolvió la sociedad conyugal de los Comparecientes, Disolución realizada mediante Escritura de Disolución Conyugal celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, Acto escriturario celebrado el dieciséis de julio del año dos mil tres, marginada en el Acta de Matrimonio respectivo del Registro Civil del cantón Flavio Alfaro, con fecha veintinueve de Julio del dos mil tres; **c).-** Mediante Escritura de Liquidación de la Sociedad Conyugal celebrada

*Day*  
Ab. Leonor Villaverde Contreras  
NOTARIO PÚBLICO DEL  
CANTÓN PORTOVIJO

en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, de fecha nueve de Noviembre del dos mil doce, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, el seis de Marzo del dos mil catorce, escritura mediante la cual los Comparecientes, se dividieron varios bienes inmuebles que mantenían en copropiedad, edificio denominado "EL BUCANEIRO", el mismo que se encuentra amparado por la Ley de Propiedad Horizontal, ubicado en la calle Flavio Reyes, entre avenidas Veintiocho y Veintinueve, Barrio Umiña, cantón Manta, provincia de Manabí. Bien inmueble elevado a Régimen de Propiedad Horizontal, mediante escritura pública celebrada en la Notaria Pública Primera del cantón Manta, de fecha diez de Mayo del año dos mil dos, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de mayo del año dos mil dos, en el Tomo Uno (1), Folio Inicial doscientos cincuenta y dos (252), Folio Final trescientos doce (312), Numero de Inscripción Siete (7), Número de Repertorio dos mil trescientos treinta y uno (2331), correspondiéndole al señor Milton Nery Lopez Alonzo, entre otros bienes: DOS LOCALES COMERCIALES SIGNADOS CON LOS NÚMEROS CERO CERO UNO (001), Y CERO CERO DOS (002), LA BODEGA SIGNADA CON EL NÚMERO DOS (2), TRES DEPARTAMENTOS SIGNADOS CON LOS NÚMEROS CIENTO UNO (101), DOSCIENTOS TRES (203); Y CUATROCIENTOS UNO (401); Y LOS NUEVE ESTACIONAMIENTOS SIGNADOS CON LOS NÚMEROS CINCO (5), SEIS (6), NUEVE (9), DIEZ (10), DOCE (12), DIECIOCHO (18), DIECINUEVE (19), VEINTE (20), Y VEINTIUNO (21). **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes indicados y por medio de este instrumento público, el vendedor **MILTON NERY LOPEZ ALONZO**, da en venta real y efectiva a favor de la compradora señora, **ANDRÉA ROSARIO ALCIVAR ALAVA**, bajo el régimen de propiedad horizontal, los bienes inmuebles que a continuación se detallan: DOS LOCALES COMERCIALES SIGNADOS CON LOS NÚMEROS CERO CERO UNO (001), Y CERO CERO DOS (002), LA BODEGA SIGNADA CON EL NÚMERO DOS (2), TRES DEPARTAMENTOS SIGNADOS CON LOS NÚMEROS CIENTO UNO (101), DOSCIENTOS TRES (203); Y CUATROCIENTOS UNO (401); Y LOS

*Eny*  
NOTARIO PÚBLICO DEL  
CANTÓN MANTA, MANABÍ

NUEVE ESTACIONAMIENTOS SIGNADOS CON LOS NÚMEROS CINCO (5), SEIS (6), NUEVE (9), DIEZ (10), DOCE (12), DIECIOCHO (18), DIECINUEVE (19), VEINTE (20) Y VEINTIUNO (21), mismos que están ubicados en el edificio denominado "EL BUCANEIRO", y que tienen las siguientes medidas y linderos:

**LOCAL COMERCIAL CERO CERO UNO (001):** Local Comercial ubicado en la planta de subsuelo el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con el departamento ciento dos (102); **Por abajo:** lindera con el terreno del edificio; **Por el norte:** lindera con terreno del edificio, en diecisiete metros, cuarenta centímetros (17.40 m); **Por el sur:** partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste, en dos metros, ochenta centímetros (2.80 m); luego gira hacia el norte en dos metros cincuenta centímetros (2.50 m) y luego gira hacia el oeste en catorce metros cincuenta centímetros (14.50 m), lindando con terreno del edificio; **Por el este:** lindera con terreno del edificio en once metros cincuenta centímetros (11.50 m); **Por el oeste:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en cinco metros, veinte (5.20 m); luego gira hacia el este en cinco centímetros (0.05 m) y luego gira hacia el sur en tres metros ochenta centímetros (3.80 m), lindando con terreno del edificio.

AREA NETA: CIENTO SESENTA Y TRES coma CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (163,41 m<sup>2</sup>), ALICUOTA: CERO coma CERO CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO POR CIENTO (0.0465%), AREA DE TERRENO: SESENTA coma CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (60,41 m<sup>2</sup>); AREA COMUN: SETENTA Y TRES coma TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (73,39 m<sup>2</sup>), AREA TOTAL: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS coma OCHENTA METROS CUADRADOS (236,80 m<sup>2</sup>).

**LOCAL COMERCIAL CERO CERO DOS (002):** Local Comercial ubicado en la planta de subsuelo el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con el departamento ciento uno (101) y ciento dos (102); **Por abajo:** lindera con terreno del edificio; **Por el norte:** lindera con terreno del edificio en cuatro metros cincuenta y cinco centímetros (4.55 m); **Por el sur:** partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en un metro sesenta centímetros (1.60 m); luego gira hacia el sur en un metro setenta y cinco centímetros (1.75 m); luego gira hacia el sudoeste en línea

*Escrito*  
 Al. Leonor Villacorta  
 NOTARIO GOBERNO DEL  
 CANTON PORTOVIEJO

inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en sesenta centímetros (0.60 m) y luego gira hacia el oeste en dos metros cincuenta centímetros (2.50 m), lindando con área común hall de escaleras; **Por el este:** lindera con el local comercial cero cero uno (001) en cinco metros veinte centímetros (5.20 m); **Por el oeste:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros sesenta y cinco centímetros (3.65 m); luego gira hacia el oeste en un metro ochenta y cinco centímetros (1.85 m); luego gira hacia el sur en un metro cincuenta centímetros (1.50 m); luego gira hacia el este en un metro ochenta y cinco centímetros (1.85 m) y luego gira hacia el sur en dos metros diez centímetros (2.10 m), lindando con los locales comerciales cero cero tres (003) y cero cero cuatro (004). AREA NETA: TREINTA Y DOS coma CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (32,42 m<sup>2</sup>); ALICUOTA: CERO coma CERO CERO NOVENTA Y DOS POR CIENTO (0,0092%); AREA DE TERRENO: ONCE coma NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (11,98 m<sup>2</sup>); AREA COMUN: CATORCE coma CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (14,56 m<sup>2</sup>); AREA TOTAL: CUARENTA Y SEIS coma NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (46,98 m<sup>2</sup>). **BODEGA NÚMERO DOS (2):** Bodega ubicada en la planta baja, la misma que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con área común de piscina y barbacoa; **Por abajo:** lindera con terreno del edificio; **Por el norte:** lindera con el estacionamiento dieciocho (18) en cinco metros veinte centímetros (5.20 m); **Por el sur:** lindera con terreno particular en cinco metros veinte centímetros (5.20 m); **Por el este:** lindera con el estacionamiento diecisiete (17) en cinco metros cuarenta centímetros (5.40 m); **Por el oeste:** lindera con vereda hacia la calle Veintinueve en cinco metros cuarenta centímetros (5.40 m). AREA NETA: VEINTIOCHO coma CERO OCHO METROS CUADRADOS (28,08 m<sup>2</sup>), ALICUOTA: CERO coma CERO CERO OCHENTA POR CIENTO (0,0080%), AREA DE TERRENO: DIEZ coma TREINTA Y OCHO METROS CUADRADOS (10,38 m<sup>2</sup>); AREA COMUN: DOCE coma SESENTA Y UN METROS CUADRADOS (12,61 m<sup>2</sup>), AREA TOTAL: CUARENTA coma SESENTA Y NUVE METROS CUADRADOS (40,69 m<sup>2</sup>). **DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101):** Departamento ubicado en la planta baja compuesto de sala, comedor,

*Carica*  
NOTARIO  
NOTARIO  
NOTARIO

cocina, dormitorio de servicio con baño, dormitorio máster con vestidor y baño, dormitorio uno con baño, dormitorio dos con baño, y baño social, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con los departamentos doscientos uno (201) y doscientos dos (202); **Por abajo:** lindera con los locales comerciales cero cero dos (002), cero cero tres (003) y cero cero cuatro (004); **Por el norte:** lindera con área común en diecisiete metros veinte centímetros (17.20 m); **Por el sur:** partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos metros, ochenta centímetros (2.80 m); luego gira hacia el sudeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en dos metros treinta centímetros (2.30 m); luego gira hacia el oeste en un metro cinco centímetros (1.05 m); luego gira hacia el sur en sesenta centímetros (0.60 m) y luego gira hacia el oeste en once metros ochenta centímetros (11.80 m), lindando con área común y área común de hall de escalera; **Por el este:** lindera con el departamento ciento dos (102) en seis metros ochenta centímetros (6.80 m); **Por el oeste:** lindera con área común en nueve metros (9.00 m). AREA NETA: CIENTO CUARENTA Y NUEVE coma VEINTISEIS METROS CUADRADOS (149,26 m<sup>2</sup>). ALICUOTA: CERO coma CERO CUATROCIENTOS VEINTICUATRO POR CIENTO (0,0424%), AREA DE TERRENO: CINCUENTA Y CINCO coma DIECIOCHO METROS CUADRADOS (55,18 m<sup>2</sup>); AREA COMUN: SESENTA Y SIETE coma CERO TRES METROS CUADRADOS (67,03 m<sup>2</sup>); AREA TOTAL: DOSCIENTOS DIECISEIS coma VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (216,29 m<sup>2</sup>). **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS TRES (203):** Departamento ubicado en la primera planta alta compuesto de sala, balcón, comedor, cocina, lavandería, baño de servicio, dormitorio de servicio, dormitorio máster con balcón, vestidor y baño, dormitorio uno con baño, dormitorio dos con baño, y baño social, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con el departamento Trescientos tres (303); **Por abajo:** lindera con parte del departamento Ciento dos (102); **Por el norte:** partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en veinte centímetros (0.20 m); luego gira hacia el norte en un metro (1.00 m); luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en setenta centímetros (0.70 m); luego gira hacia el oeste en dos metros

Solis  
Ab. Leonor Villalobos Rodríguez  
NOTARIA PÚBLICA DEL  
CANTÓN TORTOVIJEJO

cuarenta centímetros (2.40 m); luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados ( $45^\circ$ ) en cincuenta y cinco centímetros (0.55 m); luego gira hacia el oeste en tres metros cuarenta y cinco centímetros (3.45 m); luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados ( $45^\circ$ ) en setenta centímetros (0.70 m); luego gira hacia el oeste en seis metros veinticinco centímetros (6.25 m) y luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados ( $45^\circ$ ) en cincuenta centímetros (0.50 m), lindando con vacío hacia área común. **Por el sur:** partiendo desde el vértice sudeste hacia el sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados ( $45^\circ$ ) en setenta y cinco centímetros (0.75 m); luego gira hacia el oeste en cuatro metros treinta y cinco centímetros (4.35 m); luego gira hacia el norte en cuarenta y cinco centímetros (0.45 m); luego gira hacia el oeste en un metro noventa y cinco centímetros (1.95 m); luego gira hacia el sur en dos metros diez centímetros (2.10 m); luego gira hacia el oeste en nueve metros treinta y cinco centímetros (9.35 m); luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados ( $45^\circ$ ) en setenta y cinco centímetros (0.75 m) y luego gira hacia el oeste en veinte centímetros (0.20 m), lindando con vacío hacia área común; **Por el este:** lindera con vacío hacia área común en ocho metros noventa y cinco centímetros (8.95 m); **Por el oeste:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en un metro diez centímetros (1.10 m); luego gira hacia el este en quince centímetros (0.15 m); luego gira el sur en tres metros setenta centímetros (3.70 m); luego gira el sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados ( $45^\circ$ ) en dos metros veinticinco centímetros (2.25 m); luego gira hacia el oeste en diez centímetros (0.10 m); luego gira hacia el sur en un metro cincuenta centímetros (1.50 m); luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados ( $45^\circ$ ) en noventa centímetros (0.90 m); luego gira hacia el oeste en setenta centímetros (0.70 m) y luego gira hacia el sur en tres metros, veinticinco centímetros (3.25 m), lindando con el departamento doscientos dos (202) y área común de hall de escaleras. AREA NETA: CIENTO SETENTA Y NUEVE coma CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (179.46 m<sup>2</sup>); ALICUOTA: CERO coma CERO QUINIENTOS DIEZ POR CIENTO (0.0510%); AREA DE TERRENO:

*Señal...*  
de la zona de terreno que  
NOTARIA PUBLICA DEL  
DEPARTAMENTO NOROCCIDENTAL

SESENTA Y SEIS como TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (66,34 m<sup>2</sup>); AREA COMUN: OCHENTA como CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (80,59 m<sup>2</sup>); AREA TOTAL: DOSCIENTOS SESENTA como CERO CINCO METROS CUADRADOS (260,05 m<sup>2</sup>).

**DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401):** Departamento ubicado

en la tercera planta alta compuesto de sala, balcón, comedor, cocina, lavandería, baño de servicio, dormitorio de servicio, dormitorio máster con balcón, vestidor y baño, dormitorio uno con baño, dormitorio dos con baño y baño social, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con parte de los departamentos quinientos uno (501), quinientos dos (502) y área común de hall de escaleras; **Por abajo:** lindera con el departamento trescientos uno (301); **Por el norte:** partiendo desde el vértice noreste hacia el noroeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en sesenta centímetros (0.60 m); luego gira hacia el oeste en seis metros treinta y cinco centímetros (6.35 m); luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en setenta y cinco centímetros (0.75 m); luego gira hacia el oeste en tres metros cinco centímetros (3.05 m); luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en setenta y cinco centímetros (0.75 m); luego gira hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros (2.60 m) y luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en sesenta y cinco centímetros (0.65 m), lindando con vacío hacia área común; **Por el sur:** lindera con vacío hacia área común en doce metros setenta y cinco centímetros (12.75 m); **Por el este:** partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en ochenta centímetros (0.80 m); luego gira hacia el oeste en cinco centímetros (0.05 m); luego gira hacia el sur en cinco metros ochenta y cinco centímetros (5.85 m); luego gira hacia el este en setenta centímetros (0.70 m); luego gira hacia el sur en un metro ochenta centímetros (1.80 m); luego gira hacia el este en dos metros (2.00 m); luego gira hacia el sur en dos metros ochenta centímetros (2.80 m); luego gira hacia el oeste en un metro ochenta y cinco centímetros (1.85 m) y luego gira hacia el sur en un metro cuarenta y cinco centímetros (1.45 m), lindando con el departamento cuatrocientos dos (402), área común de hall de escaleras y área común; **Por**

*Delos*  
Ab. Leonor Villalón Rodríguez  
NOTARIO NOVENO DEL  
CANTON NOROCCIDENTAL

el oeste: partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en nueve metros ochenta y cinco centímetros (9.85 m); luego gira hacia el sudeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados ( $45^\circ$ ) en ochenta y cinco centímetros (0.85 m); luego gira hacia el este en un metro cuarenta centímetros (1.40 m) y luego gira hacia el sur en dos metros veinte centímetros (2.20 m), lindando con vacío hacia área común. AREA NETA: CIENTO OCHENTA Y NUEVE coma SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (189.67 m<sup>2</sup>), ALICUOTA: CERO coma CERO QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE POR CIENTO (0.0539%). AREA DE TERRENO: SETENTA coma DOCE METROS CUADRADOS (70.12 m<sup>2</sup>); AREA COMUN: OCHENTA Y CINCO coma VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (85.24 m<sup>2</sup>), AREA TOTAL: DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO coma NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (274.91 m<sup>2</sup>). ESTACIONAMIENTO CINCO (5): Estacionamiento ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba: lindera con espacio aéreo; Por abajo: lindera con terreno del edificio; Por el norte: lindera con área común en dos metros sesenta centímetros (2.60 m); Por el sur: lindera con área común en dos metros sesenta centímetros (2.60 m); Por el este: lindera con área común en cinco metros treinta centímetros (5.30 m); Por el oeste: lindera con el estacionamiento cuatro (4) en cinco metros treinta centímetros (5.30 m). AREA NETA: TRECE coma SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (13.78 m<sup>2</sup>), ALICUOTA: CERO coma CERO CERO TREINTA Y NUEVE POR CIENTO (0.0039%), AREA DE TERRENO: CINCO coma CERO NUEVE METROS CUADRADOS (5.09 m<sup>2</sup>); AREA COMUN: SEIS coma DIECINUEVE METROS CUADRADOS (6.19 m<sup>2</sup>), AREA TOTAL: DIECINUEVE coma NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (19.97 m<sup>2</sup>). ESTACIONAMIENTO SEIS (6): Estacionamiento ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba: lindera con área de piscina y barbacoa; Por abajo: lindera con terreno del edificio; Por el norte: lindera con área común en cinco metros cincuenta centímetros (5.50 m); Por el sur: lindera con el estacionamiento siete (7) en cinco metros cincuenta centímetros (5.50 m); Por el este: lindera con terreno particular en dos metros cincuenta centímetros (2.50 m); Por el

*Escritura*  
Carmen Villegas Rodríguez  
CLAUDIO GÓMEZ DEL  
MÉDICO PORTOVIEJO

oeste: lindera con área común en dos metros cincuenta centímetros (2.50 m). AREA NETA: TRECE coma SETENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (13,75 m2). ALICUOTA: CERO coma CERO CERO TREINTA Y NUEVE POR CIENTO (0,0039%). AREA DE TERRENO: CINCO coma CERO OCHO METROS CUADRADOS (5,80 m2); AREA COMUN: SEIS coma DIECIOCHO METROS CUADRADOS (6,18 m2), AREA TOTAL: DIECINUEVE coma NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (19,93 m2). **ESTACIONAMIENTO NUEVE (9):** Estacionamiento ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con área de piscina y barbacoa; **Por abajo:** lindera con terreno del edificio; **Por el norte:** lindera con el estacionamiento ocho (8) en cinco metros cincuenta centímetros (5.50 m); **Por el sur:** lindera con el estacionamiento diez (10) en cinco metros cincuenta centímetros (5.50 m); **Por el este:** lindera con terreno particular en dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 m); **Por el oeste:** lindera con área común en dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 m). AREA NETA: QUINCE coma SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (15,68 m2). ALICUOTA: CERO coma CERO CERO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (0,0045%), AREA DE TERRENO: CINCO coma OCHENTA METROS CUADRADOS (5,80 m2); AREA COMUN: SIETE coma CERO CINCO METROS CUADRADOS (7,05 m2); AREA TOTAL: VEINTIDOS coma SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (22,73 m2). **ESTACIONAMIENTO DIEZ (10):** Estacionamiento ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con área de piscina y barbacoa; **Por abajo:** lindera con terreno del edificio; **Por el norte:** lindera con el estacionamiento nueve (9) en cinco metros cincuenta centímetros (5.50 m); **Por el sur:** lindera con el estacionamiento once (11) en cinco metros cincuenta centímetros (5.50 m); **Por el este:** lindera con terreno particular en dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 m); **Por el oeste:** lindera con área común en dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 m). AREA NETA: QUINCE coma SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (15,68 m2). ALICUOTA: CERO coma CERO CERO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (0,0045%), AREA DE TERRENO: CINCO coma OCHENTA

*Doña Leonor Villegas Barboza*  
 NOTARIO GOBERNO DEL  
 SANTO DOMINGO



departa  
A.P.T.

(19): Estacionamiento ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con área de piscina y barbacoa; **Por abajo:** lindera con terreno del edificio; **Por el norte:** lindera con el estacionamiento veinte (20) en cinco metros ochenta y cinco centímetros (5.85 m); **Por el sur:** lindera con el estacionamiento dieciocho (18) en cinco metros ochenta y cinco centímetros (5.85 m); **Por el este:** lindera con área común en dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 m); **Por el oeste:** lindera con vereda de la calle Veintinueve, en dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 m). AREA NETA: DIECISEIS coma SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (16,67 m<sup>2</sup>); ALICUOTA: CERO coma CERO CERO CUARENTA Y SIETE POR CIENTO (0,0047%), AREA DE TERRENO: SEIS coma DIECISEIS METROS CUADRADOS (6,16 m<sup>2</sup>); AREA COMUN: SIETE coma cuarenta y nueve metros cuadrados (7,49 m<sup>2</sup>); AREA TOTAL: VEINTICUATRO coma DIECISEIS METROS CUADRADOS (24,16 m<sup>2</sup>).

**ESTACIONAMIENTO VEINTE (20):** Estacionamiento ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con área de piscina y barbacoa; **Por abajo:** lindera con terreno del edificio; **Por el norte:** lindera con el estacionamiento veintiuno (21) en cinco metros ochenta y cinco centímetros (5.85 m); **Por el sur:** lindera con el estacionamiento diecinueve (19) en cinco metros ochenta y cinco centímetros (5.85 m); **Por el este:** lindera con área común en dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 m); **Por el oeste:** lindera con vereda de la calle Veintinueve en dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 m). AREA NETA: DIECISEIS coma SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (16,67 m<sup>2</sup>); ALICUOTA: CERO coma CERO CERO CUARENTA Y SIETE POR CIENTO (0,0047%), AREA DE TERRENO: SEIS coma DIECISEIS METROS CUADRADOS (6,16 m<sup>2</sup>); AREA COMUN: SIETE coma cuarenta y nueve metros cuadrados (7,49 m<sup>2</sup>); AREA TOTAL: VEINTICUATRO coma DIECISEIS METROS CUADRADOS (24,16 m<sup>2</sup>).

**ESTACIONAMIENTO VEINTIUNO (21):** Estacionamiento ubicado en la planta baja, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con área de piscina y barbacoa; **Por abajo:** lindera con terreno del edificio; **Por el norte:** lindera con el estacionamiento veintidós

*Delega*  
W. Leonen Villagas Rodríguez  
NOTARIO PUEBLO DEL  
CAMPEÓN PORTO RICO

(22) en cinco metros ochenta y cinco centímetros (5.85 m); Por el sur: lindera con el estacionamiento veinte (20) en cinco metros ochenta y cinco centímetros (5.85 m); Por el este: lindera con área común en dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 m); Por el oeste: lindera con vereda de la calle Veintinueve en dos metros ochenta y cinco centímetros (2.85 m). AREA NETA: DIECISEIS coma SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (16,67 m<sup>2</sup>); ALICUOTA: CERO coma CERO CERO CUARENTA Y SIETE POR CIENTO (0,0047%). AREA DE TERRENO: SEIS coma DIECISEIS METROS CUADRADOS (6,16 m<sup>2</sup>); AREA COMUN: SIETE coma cuarenta y nueve metros cuadrados (7,49 m<sup>2</sup>); AREA TOTAL: VEINTICUATRO coma DIECISEIS METROS CUADRADOS (24,16 m<sup>2</sup>). CUARTA: PRECIO.- Las partes contratantes de mutuo acuerdo, han convenido que el precio de los inmuebles que se venden, es el de CUATROCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS SESENTA CON 54/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USA \$ 424,860.54), dinero que la compradora manifiesta haberlo entregado al vendedor y éste acepta haberlo recibido a su entera satisfacción, en moneda de curso legal y de contado, manifestando que no habrá reclamo posterior por este concepto como tampoco por alguna probable lesión enorme, ya que los contratantes convienen en el precio pagado es el justo de la cosa vendida por corresponder a los avalúes Municipales.- QUINTA: TRANSFERENCIA.- La transferencia de dominio de los inmuebles es con todas sus servidumbres activas y pasivas legalmente constituidas; usos y costumbres; libre de gravamen, comprometiéndose el vendedor al saneamiento legal, en los términos del Artículo un mil setecientos setenta y siete (1777) del Código Civil. Además, la compradora adquiere la calidad de comunero con relación a los bienes comunes del edificio, de conformidad con la Ley de Propiedad Horizontal y su Reglamento; esto es, que pasa a tener el dominio indivisible de todo aquello que es necesario para la existencia, seguridad y conservación del edificio, y, los que permitan a la compradora el normal uso y goce de los inmuebles, tales como terreno, cimientos, muros, paredes, techumbre, piso, instalaciones generales de energía eléctrica, agua potable, servicio telefónico, alcantarillado, patios, puertas de entrada, escaleras, etc. SEXTA:

*Enred*  
M. C. JUAN PABLO VILLALBA Y MARRASCO  
ABOGADO EN JEFE DEL  
CENTRO JURIDICO DEL  
GOBIERNO DE  
SANTO DOMINGO

**OBLIGACIONES.-** La compradora tiene la obligación de contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, aparte de las demás obligaciones constantes en la Ley de Propiedad Horizontal, su Reglamento y el Reglamento Interno de Copropiedad.

**SÉPTIMA: DERECHOS Y OTRAS OBLIGACIONES:** La compradora adquiere todos los derechos y

obligaciones en calidad de comunero, conforme a la Ley de Propiedad Horizontal, a su Reglamento y al Reglamento Interno de Copropiedad, sometiéndose en forma estricta e irreversible a los mismos.

**OCTAVA: REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.-** La compradora declara que se encuentra plenamente impuesta del contenido del Reglamento Interno de Copropiedad del edificio, por haber recibido una copia del mismo.

**NOVENA: ACEPTACIÓN.-** La Compradora acepta la venta hecha a su favor.

**DÉCIMA.-** Las partes se facultan mutuamente para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.

**SEGUNDA PARTE: HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: PRIMERA.- INTERVINIENTES:** Comparecen al otorgamiento y suscripción de la presente escritura pública:

a) La señora: **ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA**, parte a la que en adelante se la podrá designar como "LA DEUDORA HIPOTECARIA", quien comparece por su propio derecho;

b) **EL BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA**, representado por su Gerente General, don **WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO**, justificándose su personería con el documento que se acompaña, a quien en adelante se lo podrá denominar como el BANCO ACREEDOR.

**SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** LA DEUDORA HIPOTECARIA ha contraído y mantiene obligaciones a favor del BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA y tiene la voluntad e intención de continuar operando con el Banco, solicitando y firmando créditos directos e indirectos, fianzas, pagares, letras de cambio, avales, aceptaciones, garantías, cartas de crédito.

Hipoteca que se constituye de conformidad con lo que dispone el Artículo dos mil trescientos quince incisos tercero y cuarto del Código Civil; y, Artículo dos mil trescientos dieciséis del Cuerpo Legal antes invocado.

LA DEUDORA

*E. Castro*  
Ab. Leonor Villalva  
NOTARIA EJECUTIVO DEL  
CANTÓN PORTOVIEJO

HIPOTECARIA está dispuesta a caucionar las obligaciones antes señaladas, mediante la garantía hipotecaria que es materia del presente contrato.

**TERCERA.- HIPOTECA ABIERTA:** En garantía y seguridad de todas las obligaciones señaladas en la cláusula anterior y de las que LA DEUDORA HIPOTECARIA haya contraído o contraiga en el futuro a favor del Banco, sin perjuicio de su responsabilidad personal solidaria y sin restricciones de ninguna clase, bien sean estas obligaciones vencidas o por vencerse, presentes o futuras, novaciones, por negociaciones directas o indirectas, ya sea el Banco acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyéndose gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar y además en garantía de las obligaciones que el constituyente o constituyentes de la presente Hipoteca Abierta hayan contraído directa y/o indirectamente a favor del BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA o que contraídas en cualquiera de dichas formas, hayan sido adquiridas por el Banco Comercial de Manabí Sociedad Anónima, a cualquier título, LA DEUDORA HIPOTECARIA, constituye a favor del Banco Comercial de Manabí Sociedad Anónima, Primera Hipoteca con el carácter de Abierta, sobre los inmuebles de su propiedad, consistentes en **DOS LOCALES COMERCIALES SIGNADOS CON LOS NÚMEROS CERO CERO UNO (001), Y CERO CERO DOS (002), Y TRES DEPARTAMENTOS SIGNADOS CON LOS NÚMEROS CIENTO UNO (101), DOSCIENTOS TRES (203); Y CUATROCIENTOS UNO (401)**, mismos que están ubicados en el edificio denominado "**EL BUCANEIRO**", y que tienen las siguientes medidas y linderos: **LOCAL COMERCIAL CERO CERO UNO (001):** Local Comercial ubicado en la planta de subsuelo el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con el departamento ciento dos (102); **Por abajo:** lindera con el terreno del edificio; **Por el norte:** lindera con terreno del edificio, en diecisiete metros, cuarenta centímetros (17.40 m); **Por el sur:** partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste, en dos metros, ochenta centímetros (2.80 m); luego gira hacia el norte en dos metros cincuenta centímetros (2.50 m) y luego gira hacia el oeste en catorce metros cincuenta centímetros (14.50 m), lindando con terreno del edificio; **Por el este:** lindera con terreno del edificio en once metros cincuenta

*Quinas*  
M. C. FERRER  
NOTARIO PÚBLICO DEL  
CANTÓN PORTOVIEJO

RECIBIDO  
1002501002  
1002501003  
1002501004  
1002501005

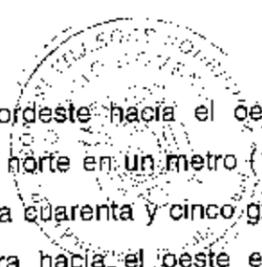
centímetros (11.50 m); **Por el oeste:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en cinco metros, veinte (5.20 m); luego gira hacia el este en cinco centímetros (0.05 m) y luego gira hacia el sur en tres metros ochenta centímetros (3.80 m), lindando con terreno del edificio. AREA NETA: CIENTO SESENTA Y TRES como CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (163,41 m<sup>2</sup>), ALIQUOTA: CERO como CERO CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO POR CIENTO (0,0465%), AREA DE TERRENO: SESENTA como CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (60,41 m<sup>2</sup>); AREA COMUN: SETENTA Y TRES como TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (73,39 m<sup>2</sup>), AREA TOTAL: DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS como OCHENTA METROS CUADRADOS (236,80 m<sup>2</sup>).

**LOCAL COMERCIAL CERO CERO DOS (002):** Local Comercial ubicado en la planta de subsuelo el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con el departamento ciento uno (101) y ciento dos (102); **Por abajo:** lindera con terreno del edificio; **Por el norte:** lindera con terreno del edificio en cuatro metros cincuenta y cinco centímetros (4.55 m); **Por el sur:** partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en un metro sesenta centímetros (1.60 m); luego gira hacia el sur en un metro setenta y cinco centímetros (1.75 m); luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en sesenta centímetros (0.60 m) y luego gira hacia el oeste en dos metros cincuenta centímetros (2.50 m), lindando con área común hall de escaleras; **Por el este:** lindera con el local comercial cero cero uno (001) en cinco metros veinte centímetros (5.20 m); **Por el oeste:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en tres metros sesenta y cinco centímetros (3.65 m); luego gira hacia el oeste en un metro ochenta y cinco centímetros (1.85 m); luego gira hacia el sur en un metro cincuenta centímetros (1.50 m); luego gira hacia el este en un metro ochenta y cinco centímetros (1.85 m) y luego gira hacia el sur en dos metros diez centímetros (2.10 m), lindando con los locales comerciales cero cero tres (003) y cero cero cuatro (004). AREA NETA: TREINTA Y DOS como CUARENTA Y DOS METROS CUADRADOS (32,42 m<sup>2</sup>); ALIQUOTA: CERO como CERO CERO NOVENTA Y DOS POR CIENTO (0,0092%); AREA DE TERRENO: ONCE como NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS

*Diciembre*  
 Ab. Juan Villegas Rodríguez  
 NOTARIO PUBLICO DEL  
 CAMBIO PORTO RICO

(11,98 m<sup>2</sup>); AREA COMUN: CATORCE coma CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (14,56 m<sup>2</sup>); AREA TOTAL: CUARENTA Y SEIS coma NOVENTA Y OCHO METROS CUADRADOS (46,98 m<sup>2</sup>). **DEPARTAMENTO CIENTO UNO (101):** Departamento ubicado en la planta baja compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio de servicio con baño, dormitorio máster con vestidor y baño, dormitorio uno con baño, dormitorio dos con baño, y baño social, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con los departamentos doscientos uno (201) y doscientos dos (202); **Por abajo:** lindera con los locales comerciales cero cero dos (002), cero cero tres (003) y cero cero cuatro (004); **Por el norte:** lindera con área común en diecisiete metros veinte centímetros (17,20 m); **Por el sur:** partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en dos metros, ochenta centímetros (2,80 m); luego gira hacia el sudeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en dos metros treinta centímetros (2,30 m); luego gira hacia el oeste en un metro cinco centímetros (1,05 m); luego gira hacia el sur en sesenta centímetros (0,60 m) y luego gira hacia el oeste en once metros ochenta centímetros (11,80 m), lindando con área común y área común de hall de escalera; **Por el este:** lindera con el departamento ciento dos (102) en seis metros ochenta centímetros (6,80 m); **Por el oeste:** lindera con área común en nueve metros (9,00 m). AREA NETA: CIENTO CUARENTA Y NUEVE coma VEINTISEIS METROS CUADRADOS (149,26 m<sup>2</sup>), ALICUOTA: CERO coma CERO CUATROCIENTOS VEINTICUATRO POR CIENTO (0,0424%), AREA DE TERRENO: CINCUENTA Y CINCO coma DIECIOCHO METROS CUADRADOS (55,18 m<sup>2</sup>); AREA COMUN: SESENTA Y SIETE coma CERO TRES METROS CUADRADOS (67,03 m<sup>2</sup>); AREA TOTAL: DOSCIENTOS DIECISEIS coma VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (216,29 m<sup>2</sup>). **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS TRES (203):** Departamento ubicado en la primera planta alta compuesto de sala, balcón, comedor, cocina, lavandería, baño de servicio, dormitorio de servicio, dormitorio máster con balcón, vestidor y baño, dormitorio uno con baño, dormitorio dos con baño, y baño social, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con el departamento Trescientos tres (303); **Por abajo:** lindera con parte del departamento Ciento dos (102); **Por**

*Diccionario*  
NOTARÍA PÚBLICA DEL  
CANTÓN PORCUPUNDO



el norte: partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en veinte centímetros (0.20 m); luego gira hacia el norte en un metro (1.00 m); luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en setenta centímetros (0.70 m); luego gira hacia el oeste en dos metros cuarenta centímetros (2.40 m); luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en cincuenta y cinco centímetros (0.55 m); luego gira hacia el oeste en tres metros cuarenta y cinco centímetros (3.45 m); luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en setenta centímetros (0.70 m); luego gira hacia el oeste en seis metros veinticinco centímetros (6.25 m) y luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en cincuenta centímetros (0.50 m), lindando con vacío hacia área común. **Por el sur:** partiendo desde el vértice sudeste hacia el sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en setenta y cinco centímetros (0.75 m); luego gira hacia el oeste en cuatro metros treinta y cinco centímetros (4.35 m); luego gira hacia el norte en cuarenta y cinco centímetros (0.45 m); luego gira hacia el oeste en un metro noventa y cinco centímetros (1.95 m); luego gira hacia el sur en dos metros diez centímetros (2.10 m); luego gira hacia el oeste en nueve metros treinta y cinco centímetros (9.35 m); luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en setenta y cinco centímetros (0.75 m) y luego gira hacia el oeste en veinte centímetros (0.20 m), lindando con vacío hacia área común; **Por el este:** lindera con vacío hacia área común en ocho metros noventa y cinco centímetros (8.95 m); **Por el oeste:** partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en un metro diez centímetros (1.10 m); luego gira hacia el este en quince centímetros (0.15 m); luego gira el sur en tres metros setenta centímetros (3.70 m); luego gira el sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en dos metros veinticinco centímetros (2.25 m); luego gira hacia el oeste en diez centímetros (0.10 m); luego gira hacia el sur en un metro cincuenta centímetros (1.50 m); luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en noventa centímetros (0.90 m); luego gira hacia el oeste en setenta centímetros (0.70 m) y luego gira hacia el sur en tres metros, veinticinco centímetros (3.25 m), lindando con el

*Diciendo*  
 Ab. I. Román Villalón Ramírez  
 NOTARIO PÚBLICO DEL  
 ESTADO DE MEXICO  
 CARRILLO DE LA PUEBLA

d



departamento doscientos dos (202) y área común de hall de escaleras. AREA NETA: CIENTO SETENTA Y NUEVE coma CUARENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (179.46 m2); ALICUOTA: CERO coma CERO QUINIENTOS DIEZ POR CIENTO (0.0510%); AREA DE TERRENO: SESENTA Y SEIS coma TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (68.34 m2); AREA COMUN: OCHENTA coma CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (80.59 m2); AREA TOTAL: DOSCIENTOS SESENTA coma CERO CINCO METROS CUADRADOS (260.05 m2).

**DEPARTAMENTO CUATROCIENTOS UNO (401):** Departamento ubicado en la tercera planta alta compuesto de sala, balcón, comedor, cocina, lavandería, baño de servicio, dormitorio de servicio, dormitorio máster con balcón, vestidor y baño, dormitorio uno con baño, dormitorio dos con baño y baño social, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: **Por arriba:** lindera con parte de los departamentos quinientos uno (501), quinientos dos (502) y área común de hall de escaleras; **Por abajo:** lindera con el departamento trescientos uno (301); **Por el norte:** partiendo desde el vértice noreste hacia el noroeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en sesenta centímetros (0.60 m); luego gira hacia el oeste en seis metros treinta y cinco centímetros (6.35 m); luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en setenta y cinco centímetros (0.75 m); luego gira hacia el oeste en tres metros cinco centímetros (3.05 m); luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en setenta y cinco centímetros (0.75 m); luego gira hacia el oeste en dos metros sesenta centímetros (2.60 m) y luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en sesenta y cinco centímetros (0.65 m), lindando con vacío hacia área común; **Por el sur:** lindera con vacío hacia área común en doce metros setenta y cinco centímetros (12.75 m); **Por el este:** partiendo desde el vértice noreste hacia el sur en ochenta centímetros (0.80 m); luego gira hacia el oeste en cinco centímetros (0.05 m); luego gira hacia el sur en cinco metros ochenta y cinco centímetros (5.85 m); luego gira hacia el este en setenta centímetros (0.70 m); luego gira hacia el sur en un metro ochenta centímetros (1.80 m); luego gira hacia el este en dos metros (2.00 m); luego gira hacia el sur en

Dr. César Augusto Rodríguez  
 Notario Público  
 Notario GOBIERNO DEL  
 GUAYMAS

dos metros ochenta centímetros (2.80 m); luego gira hacia el oeste en un metro ochenta y cinco centímetros (1.85 m) y luego gira hacia el sur en un metro cuarenta y cinco centímetros (1.45 m); lindando con el departamento cuatrocientos dos (402), área común de hall de escaleras y área común; Por el oeste: partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en nueve metros ochenta y cinco centímetros (9.85 m); luego gira hacia el sudeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados (45°) en ochenta y cinco centímetros (0.85 m); luego gira hacia el este en un metro cuarenta centímetros (1.40 m) y luego gira hacia el sur en dos metros veinte centímetros (2.20 m), lindando con vacío hacia área común. **ÁREA NETA:** CIENTO OCHENTA Y NUEVE coma SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (189,67 m<sup>2</sup>), **ALICUOTA:** CERO coma CERO QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE POR CIENTO (0,0539%), **ÁREA DE TERRENO:** SETENTA coma DOCE METROS CUADRADOS (70,12 m<sup>2</sup>); **ÁREA COMUN:** OCHENTA Y CINCO coma VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (85,24 m<sup>2</sup>), **ÁREA TOTAL:** DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO coma NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (274,81 m<sup>2</sup>), De acuerdo a todo lo anterior, LA DEUDORA HIPOTECARIA declara que los linderos y mensuras expresados, son los generales que corresponden a los inmuebles que se hipotecan a favor del Banco Comercial de Manabí Sociedad Anónima, pero que si alguna parte de él no estuviere comprendida en ellos, también quedará incluida dentro del gravamen hipotecario, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente sobre ellos existe, como también las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Así mismo la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean y que estén destinados o se destinen, en lo posterior, al uso o beneficio de los inmuebles que se hipotecan. - **CUARTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La señora ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA, adquiere los referidos inmuebles mediante este mismo instrumento por compra al señor MILTON NERY LOPEZ ALONZO, acto protocolizado e inscrito con las fechas que constan tanto en la celebración solemne como en la marginación registrada del presente contrato. A su vez, el señor Milton

*V. A. R.*  
Ab. Leonor Villegas Rodríguez  
NOTARIO NOVENO DE  
CANTÓN PORTOVIEJO

Nery Lopez Alonzo, los adquirió, mediante Liquidación de la Sociedad Conyugal que se formó con la señora Andrea Rosario Alcivar Alava, según consta en la Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública Primera del cantón Manta, de fecha nueve de Noviembre del dos mil doce, legalmente inscrita en el Registro de la Propiedad de este cantón Manta, el seis de Marzo del dos mil catorce. Los demás antecedentes de dominio, constan de los Certificados conferidos por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agregan al presente documento como habilitantes. **QUINTA.- VIGENCIA DE LA HIPOTECA:** El gravamen hipotecario constituido según la cláusula anterior estará en plena vigencia hasta la total cancelación de todas y cada una de las obligaciones que respalda y el deudor o deudores hipotecarios renuncian a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de Escritura Pública, e igualmente a toda disposición en contrario.- **SEXTA.- CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA:** El Banco Comercial de Manabí Sociedad Anónima, podrá ejercer la acción especial para la ejecución de Hipotecas y pedir al Juez de lo Civil el EMBARGO de los bienes hipotecados en los siguientes casos: 1) Al encontrarse la deudora hipotecaria en mora total o parcial de la obligación u obligaciones que puedan acceder a este procedimiento; 2) Si se efectuase la enajenación o estableciere nuevo gravamen de los inmuebles hipotecados sin autorización escrita del Banco, aun cuando no estuviese vencido el plazo de las respectivas obligaciones crediticias; 3) Si la deudora hipotecaria dejare de mantener los bienes que se hipotecan por este contrato en buenas condiciones; 4) En el evento de que los inmuebles, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufrieren deterioro o se depreciaren en su valor por cualquier motivo de manera que no ofrezca seguridad suficiente a juicio del representante del Banco Comercial de Manabí Sociedad Anónima; 5) Si terceras personas acreedoras obtuvieren prohibición de enajenar o embargo sobre él todo o parte de los bienes hipotecados o si éstos fueren objeto de expropiación u otra medida similar que traiga como consecuencia la transferencia de dominio; 6) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia o concurso de acreedores de la deudora hipotecaria; 7) Si se promoviere contra la deudora hipotecaria

Venturoso  
Leonel Vallegas Rodríguez  
NOTARIO PÚBLICO DEL  
CANTÓN MANTA, GUAYAS

acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia o de dominio con relación a los bienes hipotecados; 8) Si la deudora hipotecaria dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovida por terceros; 9) Si el BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica por concepto de garantías extendidas por el primero a solicitud de la deudora hipotecaria; 10) Si se dejase de pagar por la deudora hipotecaria los impuestos municipales, fiscales o provinciales que graven los bienes inmuebles; 11) Si la deudora hipotecaria se constituyere en deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva; 12) Si la deudora hipotecaria suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituya el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobado a satisfacción del Banco; 13) Si entre la deudora hipotecaria y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en peligro o riesgo la normal actividad de la misma; 14) Si la deudora hipotecaria dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; 15) En el evento de que la deudora hipotecaria infringiere una cualesquiera de las estipulaciones de este contrato o de Leyes y Reglamentos que fueren pertinentes; 16) Si requerido la deudora hipotecaria se negare a presentar al Banco los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; 17) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido.- En cualquiera de los casos mencionados bastará la sola aseveración del BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la deudora hipotecaria se encuentre al día en el pago de sus obligaciones.- Por tanto el BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA podrá dar por vencidas todas las obligaciones pendientes de plazo, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando el EMBARGO de los bienes hipotecados.- **SÉPTIMA.- ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACION:** La palabra **OBLIGACION**, que es utilizada en la cláusula tercera de esta Escritura Pública, comprende tanto las presentes, vencidas o

*Vencidas*  
Ab. Leonor Villegas Rodríguez  
NOTARIO NOVENO DEL  
CANTON PORTOVIJEJO

por vencerse, como las futuras por contraerse, siendo entendido que la Hipoteca Abierta que se constituye por este Instrumento Público garantiza a todos los créditos directos e indirectos que ha concedido o conceda el **BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA**, a la deudora hipotecaria, señorita **ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA**, esto es, operaciones de cartera, letras de cambio, pagares, créditos en cuentas corrientes, préstamos a firma con garantía o sin ella, novaciones, contra-garantías por avales, fianzas o aceptaciones, operaciones en unidades de valor constante para garantizar obligaciones de la deudora hipotecaria, ya sea el Banco acreedor original o resulte acreedor por subrogación, incluyéndose costas judiciales y cualquier valor que por sola y Única resolución del **BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA**, se considere como obligación, sea su origen anterior, simultáneo o posterior al presente contrato de Hipoteca Abierta.- La deudora hipotecaria conviene expresamente en la reserva determinada en el artículo un mil seiscientos cincuenta y ocho del Código Civil.- **OCTAVA.- CONDICIONES DEL INMUEBLE:** La deudora hipotecaria declara que los inmuebles de su propiedad descritos en la cláusula tercera de este instrumento público están libres de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no están afectados por acciones prescrites, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se hallan libres de embargo prohibiciones de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca abierta no están afectados por obligación alguna.- **NOVENA.- ANTICRESIS:** El Banco podrá en caso de mora de una cualquiera de las obligaciones contraídas por la deudora hipotecaria a favor del **BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA**, tomar en anticresis el inmueble hipotecado, para lo cual será suficiente la decisión del Banco comunicada por escrito a la deudora hipotecaria y con anticipación de por lo menos siete días.- En este caso la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de las obligaciones respaldadas por esta hipoteca abierta, inclusive los intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.- **DÉCIMA.- PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** La deudora hipotecaria declara por voluntad propia, que constituye prohibición de enajenar sobre los

*Venturas*  
de Comercio de Manabi  
BOGAVAR NOVATO DEL  
CANTON PORTOBUENO

inmuebles que mediante este instrumento se hipotecan hasta tanto se encuentren vigentes las obligaciones, que dieron origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrán enajenarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.-

**UNDECIMA.- ACEPTACION:** EL BANCO COMERCIAL DE MANABI SOCIEDAD ANONIMA, por la interpuesta persona de su Gerente General el señor Walter Oswaldo Andrade Castro, declara que acepta la primera hipoteca abierta de que tratan las cláusulas anteriores.- El Banco deja también constancia de que no obstante el carácter de abierta, ello no supone plazo ilimitado para conceder nuevos créditos y por lo tanto se reserva el derecho de notificar por escrito a la parte deudora su resolución de que una vez solucionada su última obligación se dará por concluido el presente contrato.- **DUODECIMA.- GASTOS:** Todos los gastos de otorgamiento de esta escritura pública, inclusive los de registro, inscripción, honorarios, impuestos, derechos, etcétera y los de su cancelación en su oportunidad serán pagados por la deudora hipotecaria y por lo tanto el banco podrá cargarlos a su cuenta.- **DECIMA TERCERA.-**

**LICITUD DE FONDOS:** La deudora hipotecaria, declara expresamente que los valores con los cuales cancelará las obligaciones detalladas en este contrato no provienen de ninguna actividad ilícita o cualquier otra actividad prohibida por las Leyes del Ecuador, además autorizan al acreedor a realizar el análisis que considere pertinente e informar a las Autoridades Competentes en caso de investigación o determinación de transacciones inusuales. **DECIMA CUARTA.- DECLARACIONES Y CESION DE**

**DERECHOS:** (A) En caso de nulidad de cualquiera de las cláusulas o disposiciones del presente Contrato todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán en plena vigencia y con efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. (B) La propietaria de los bienes inmuebles, que por este instrumento constituye gravamen hipotecario, declara que el Banco Comercial de Manabí S.A. queda facultado y autorizado en forma expresa para ceder o asignar la Hipoteca Abierta y todos los demás derechos y

Ab. Leonor Villegas Rodríguez  
NOTARIO NOTARIA ESEL  
CANTON PORTOVIEJO

gravámenes, que a favor del Banco Comercial de Manabí S.A. se constituyen en este instrumento, a favor de cualquiera otra Institución Financiera o no, Pública, Privada o Semipública, si fuera del caso y así lo requiera Banco Comercial de Manabí S.A. queda autorizado para informarme, por escrito de la Cesión a la suscrita deudora, comunicación, que surtirá los efectos de notificación al tenor del artículo 95 del Código de Procedimiento Civil.- De igual manera, renuncia a ser notificada de esta sesión, de conformidad a lo establecido en el artículo once (11) del Código Civil. **DÉCIMA QUINTA.- DOMICILIO, JURISDICCION Y COMPETENCIA:** Las partes señalan como domicilio la ciudad de Portoviejo y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces Civiles de la ciudad de Portoviejo.- Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta escritura pública cuya cuantía es por su naturaleza indeterminada y haga constar que por sí sola o por interpuesta persona está autorizado para obtener su inscripción en los correspondientes registros.- (firmado) Abogado Luis Dueñas Cevallos, matrícula número TRECE guión DOS MIL TRES guión DIEZ, del Foro de Abogados de Manabí.- **HASTA AQUÍ LA MINUTA.-** Los comparecientes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta preinserta la misma que se la eleva a escritura pública para que surta todos los efectos legales declarados en ella. Leída esta escritura por mí el Notario de principio a fin y en alta voz a los comparecientes se afirman y ratifican en todo lo expuesto y firmando en unidad de acto, conmigo el Notario que dá FE.- *d*

*Ventoso*  
MILTON NERY LOPEZ ALONZO  
C.C. No 130347982-6



i) SR. MILTON NERY LOPEZ ALONZO  
C.C. No 130347982-6



f) SRA. ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA  
C.C. No 130247614-6

*[Handwritten signature]*  
1) POR EL BANCO COMERCIAL DE MANABI S.A.  
SR. WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO  
GERENTE GENERAL  
C.C. No 130003757-7

*Veintiseis*  
Ab. Leoner Villegas Rodriguez  
NOTARIO NOVENO DEL  
CANTON PORTOVIEJO

*[Handwritten signature]*  
EL NOTARIO PÚBLICO.  
*[Circular notary seal]*  
Ab. Leoner Villegas Rodriguez  
NOTARIO NOVENO DEL  
CANTON PORTOVIEJO

SE OTORGÓ ANTE MÍ; Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA  
CUARTA COPIA, QUE LA SIGNO, SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE  
PORTOVIEJO EL MISMO DÍA Y FECHA DE SU CELEBRACIÓN.

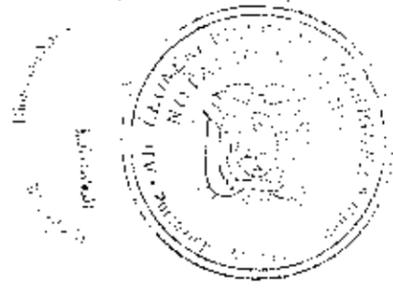


*[Handwritten signature]*  
EL NOTARIO PÚBLICO.  
Ab. Leoner Villegas Rodriguez  
NOTARIO NOVENO DEL  
CANTON PORTOVIEJO





Portoviejo, Julio 03 de 2012



Señor  
**WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO**  
En su despacho

Señor Andrade:

Cumplo en comunicarle que EL DIRECTORIO DEL BANCO COMERCIAL DE MANABÍ S.A., en sesión extraordinaria celebrada el día, Lunes dos de Julio del presente año, resolvió elegir a usted **GERENTE GENERAL**, por el lapso de tres años.

Sus funciones y facultades están determinadas con lo constante en el Art. 40 del Estatuto Social de la Institución.

EL BANCO COMERCIAL DE MANABÍ S.A., se constituyó por escritura pública celebrada ante el Notario Primero del Cantón Portoviejo, Ab. Alfonso Loor Ureta, el 10 de Mayo de 1978 e inscrita en el Registro Mercantil de la ciudad de Portoviejo, el 17 de Julio de 1979.

Cumpla usted con los demás requisitos que dan validez a este documento.

Atentamente,

**Dr. PEDRO DUEÑAS GILER**  
Presidente del Directorio

Portoviejo, Julio 03 de 2012

**RAZON:** Acepto el nombramiento que antecede y prometo desempeñar las funciones a mi encomendadas, con apego a las leyes del País y al Estatuto Social del Banco.

  
**WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO**  
C.C. 1300037577  
NACIONALIDAD: Ecuatoriana  
DIRECCION: 10 de Agosto y 18 de Octubre

|   |                         |
|---|-------------------------|
| <b>Registro Mercantil Portoviejo</b>        |                         |
| de <b>Gerente General</b>                   |                         |
| Id. No. <b>00005549</b>                     | República No. <b>30</b> |
| Portoviejo, <b>04 Julio 2012</b>            |                         |
| Abg. Víctor Hugo Meléndez M.                |                         |
| Registrador Mercantil del Cantón Portoviejo |                         |

EDUCACIÓN 130003757-7  
ANDRADE CASTRO WALTER OSWALDO  
CUIYAS/CONYUGATE/CARGO/CONSEJERIA  
17 OCTUBRE 1946  
002-0025 30147 X  
CUIYAS/CONYUGATE  
CARGO/CONSEJERIA 1946

EDUCACIÓN \*\*\*\*\*  
CASADO LEONOR MARCELA MORALES ALFARO  
SUPERIOR ECONOMISTA  
ANDRÉS ANDRÉS  
MARINA CASTRO  
PORTUQUELO 07/09/2017  
REN 0486749



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL  
CENTRO NACIONAL DE POTENCIALES  
004-0029 130003757  
NÚMERO DE CERTIFICADO  
ANDRADE CASTRO WALTER OSWALDO  
MANABÍ CIRCUNSCRIPCIÓN  
PORTUQUELO CANTÓN  
CANTÓN PARROQUIA ZONA  
EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

