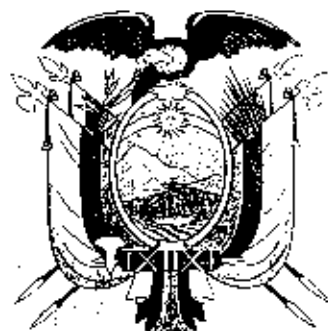


<u>Dpto 101</u> C. 23969 1082501030 ✓ \$ 8044690	<u>Dpto 023</u> C. 23986 1082501034 ✓ \$ 9678210	<u>Dpto 401</u> C. 23912 1082501032 ✓ \$ 10224010	<u>L.C. 001</u> 1082501001 ✓ \$ 8812465
<u>10002</u> 1082501002 ✓ \$ 1748340	<u>300.02</u> 1082501029 ✓ \$ 708510	<u>Est. 5</u> 1082501009 ✓ \$ 314637	<u>Est. 6</u> 1082501040 ✓ \$ 314012
<u>Est. 10</u> 1082501014 ✓ \$ 3582,22	<u>Est. 12</u> 1082501016 ✓ \$ 3582,32	<u>Est. 18</u> 1082501022 ✓ \$ 414365	<u>Est. 19</u> 1082501023 ✓ \$ 380689
<u>Est. 20</u> 1082501024 ✓ \$ 380689	<u>Est. 21</u> 1082501025 ✓ \$ 380689		



NOTARIA NOVENA
DE PORTOVIEJO

**TESTIMONIO
DE LA
ESCRITURA**

AUTORIZADO POR

22

23

24

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 HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR; A FAVOR DEL BANCO COMERCIAL DE MANABÍ SOCIEDAD ANONIMA, LEGALMENTE REPRESENTADO POR EL SEÑOR WALTER OSWALDO ANDRADE CASTRO, EN SU CALIDAD DE GERENTE GENERAL.

CUANTIA 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

[Firma]
LEONER ALBERTO VILLEGAS RODRÍGUEZ
ABOGADO
CANTÓN PORTO VIEJO

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 Villacres Rodríguez
NOTARIO DEVENIDO DEL
CANTON PORTOVIEJO

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), Número 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, **ANDREA 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**

Eloy
Yo Eloy Villalba Rodríguez
NOTARIO GOBERNO DEL
CANTÓN PORTOVIEJO

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 m²), **ALICUOTA:** CERO coma CERO CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO POR CIENTO (0.0465%), **AREA**

DE TERRENO: SESENTA coma CUARENTA Y UN METROS CUADRADOS (60.41 m²); **AREA COMUN:** SETENTA Y TRES coma TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (73.39 m²), **AREA TOTAL:** DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS coma OCHENTA METROS CUADRADOS (236.80 m²).

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
Ab. Leonel Villalón
NOTARIO AGUERO DEL
CANTON PORTO VIEJO

centímetros (2-50 m),
e: lindera con el local
centímetros (5-20 m),
el sur en tres metros
el oeste en un metro
a el sur en un metro

Barro
~~NOTARIO GOVERNO DEL~~
~~CANTON PORTO RICO~~

or, λ

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 metros 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 m²); ALICUOTA: CERO coma CERO CUATROCIENTOS VEINTICUATRO POR CIENTO (0.0424%); AREA DE TERBENO: CINCUENTA Y CINCO coma DIECIOCHO METROS CUADRADOS (55.18 m²); AREA COMUN: SESENTA Y SIETE coma CERO TRES METROS CUADRADOS (67.03 m²); AREA TOTAL: DOSCIENTOS DIECISEIS coma VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (216.29 m²). **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

Seán
Ab. Leonor Villegas Rodríguez
NOTARIO MOVENO DEL
CANTÓN TORTOVIJEJO

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 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:

B. Silva
NOTARIO PÚBLICO DEL
GUAYANES PORTUGUES

SESENTA Y SEIS coma TREINTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (66,34 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 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

Acta
Ab. Leonil Villalobos Rodríguez
NOTARIO NOVENO DEL
CANTON PORTOVIEJO

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. AREA NETA: CIENTO OCHENTA Y NUEVE coma SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (189.67 m²). ALICUOTA: CERO coma CERO QUINIENTOS TREINTA Y NUEVE POR CIENTO (0.0539%). AREA DE TERRENO: SETENTA coma DOCE METROS CUADRADOS (70.12 m²). AREA COMUN: OCHENTA Y CINCO coma VEINTICUATRO METROS CUADRADOS (85.24 m²). AREA TOTAL: DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO coma NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (274.91 m²). 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 m²). ALICUOTA: CERO coma CERO CERO TREINTA Y NUEVE POR CIENTO (0.0039%). AREA DE TERRENO: CINCO coma CERO NUEVE METROS CUADRADOS (5.09 m²). AREA COMUN: SEIS coma DIECINUEVE METROS CUADRADOS (6.19 m²). AREA TOTAL: DIECINUEVE coma NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS (19.97 m²). 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

Rodriguez
CARRI VILLALBA RODRIGUEZ
OFICIO TECNICO DEL
MUNICIPIO DE PORTO VIEJO

MET.
CUATRO

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 (5.88 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

Delia
Ab. Leonor Velázquez Rodríguez
NOTARIO GOBIERNO DEL
CANTON PORTO VIEJO

METROS CUADRADOS (5.80 m²); AREA COMUN: SIETE coma CERO CUATRO METROS CUADRADOS (7.04 m²); AREA TOTAL: VEINTIDOS coma SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (22.73 m²); **ESTACIONAMIENTO DOCE (12):** 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 once (11) en cinco metros cincuenta centímetros (5.50 m); **Por el sur:** lindera con el estacionamiento trece (13) 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 CUATRO METROS CUADRADOS (7.04 m²); AREA TOTAL: VEINTIDOS coma SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (22.72 m²); **ESTACIONAMIENTO DIECIOCHO (18):** 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 diecinueve (19) en cinco metros ochenta y cinco centímetros (5.85 m); **Por el sur:** lindera con la bodega dos (2) y con el estacionamiento diecisiete (17) en cinco metros ochenta y cinco centímetros (5.85 m); **Por el este:** lindera con área común en tres metros diez centímetros (3.10 m); **Por el oeste:** lindera con vereda de la calle Veintinueve en tres metros diez centímetros (3.10 m). AREA NETA: DIECIOCHO coma CATORCE METROS CUADRADOS (18.14 m²); ALICUOTA: CERO coma CERO CERO CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (0.0052%); AREA DE TERRENO: SEIS coma SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (6.71 m²); AREA COMUN: OCHO coma QUINCE METROS CUADRADOS (6.15 m²); AREA TOTAL: VEINTISEIS coma VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (26.29 m²); **ESTACIONAMIENTO DIECINUEVE**

Dr. Carlos Rodríguez
Abogado
CARRANZA DEL
CANTON VIEJO

(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 m²); ALICUOTA: CERO coma CERO CERO CUARENTA Y SIETE POR CIENTO (0,0047%), AREA DE TERRENO: SEIS coma DIECISEIS METROS CUADRADOS (6,16 m²); AREA COMUN: SIETE coma cuarenta y nueve metros cuadrados (7,49 m²); AREA TOTAL: VEINTICUATRO coma DIECISEIS METROS CUADRADOS (24,16 m²). **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 m²); ALICUOTA: CERO coma CERO CERO CUARENTA Y SIETE POR CIENTO (0,0047%), AREA DE TERRENO: SEIS coma DIECISEIS METROS CUADRADOS (6,16 m²); AREA COMUN: SIETE coma cuarenta y nueve metros cuadrados (7,49 m²); AREA TOTAL: VEINTICUATRO coma DIECISEIS METROS CUADRADOS (24,16 m²). **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

2008
Lb. Leonor Villaverde Rodríguez
NOTARIO PUEBLO DEL
CANTON PORTOVIEJO

(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 m²); ALICUOTA: CERO coma CERO CERO CUARENTA Y SIETE POR CIENTO (0,0047%); AREA DE TERRENO: SEIS coma DIECISEIS METROS CUADRADOS (6,16 m²); AREA COMUN: SIETE coma cuarenta y nueve metros cuadrados (7,49 m²); AREA TOTAL: VEINTICUATRO coma DIECISEIS METROS CUADRADOS (24,16 m²). **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 avalúos 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:**

Ened
SECRETARIO GENERAL DEL
GOBIERNO DE PUERTO RICO

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

Catuche
Ab. Leonen Villacres-Ramirez
NOTARIO HABIDO DEL
CANTON PORTOVIEJO