

<u>Dpto 101</u> C. 23969 1082501030 ✓ \$ 8047090	<u>Dpto 203</u> C. 23986 1082501034 ✓ \$ 9678210	<u>Dpto 401</u> C. 23912 1082501032 ✓ \$ 1022901	<u>L.C. 001</u> 1082501001 \$ 8412483
---	---	---	---

<u>L.C. 002</u> 1082501002 \$ 1748340	<u>Est. 02</u> 1082501029 \$ 708510	<u>Est. 05</u> 1082501009 \$ 3146339	<u>Est. 06</u> 1082501010 \$ 314012	<u>Est. 09</u> 1082501013 \$ 35232
---	---	--	---	--

<u>Est. 10</u> 1082501014 \$ 358232	<u>Est. 12</u> 1082501016 \$ 358232	<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



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.  
CÚANTIA 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 de 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

*Mica*  
El Comandante Leoner Alberto Villegas Rodríguez  
Notario Público Noveno del Cantón Portoviejo  
CANTÓN PORTOVIJEJO

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

*D. es*  
Ab. Leoner Villacres Villacres  
NOTARIO DEVENERO DEL  
CANTON PORCOPALCO

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, escritura mediante la cual los Comparecientes, se divicieron 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 Notaría 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, 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

*Eny*  
NOTARIO PÚBLICO DEL  
CANTÓN MANTA

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*  
Ab. Leonor Villalón  
INTEGRADO GOBIERNO DEL  
CANTON PORTO VIEJO

inclínada 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,

*Carro*  
~~NOTARÍA GOBIERNO DEL  
CAJON PORVINO~~

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**

*Acho*  
Ab. Leonel Villalón Ramírez  
NOTARIO NOVENO DEL  
CANTON BOKTOVLELO

el oeste: partiendo desde el vertice noroeste hacia el sur en nueve metros ochenta y cinco centímetros (9.35 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 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 DOSCIENTOS SETENTA Y CUATRO coma NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS (274.81 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

*Notario*  
Cecilia Villegas Rumbig  
TAKO-MOYERO DEL  
CANTON 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 m<sup>2</sup>). ALICUOTA: CERO coma CERO CERO TREINTA Y NUEVE POR CIENTO (0,0039%). AREA DE TERRENO: CINCO coma CERO OCHO METROS CUADRADOS (5,88 m<sup>2</sup>). AREA COMUN: SEIS coma DIECIOCHO METROS CUADRADOS (6,18 m<sup>2</sup>). AREA TOTAL: DIECINUEVE coma NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS (19,93 m<sup>2</sup>).

**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 m<sup>2</sup>). ALICUOTA: CERO coma CERO CERO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (0,0045%). AREA DE TERRENO: CINCO coma OCHENTA METROS CUADRADOS (5,80 m<sup>2</sup>); AREA COMUN: SIETE coma CERO CINCO METROS CUADRADOS (7,05 m<sup>2</sup>); AREA TOTAL: VEINTIDOS coma SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (22,73 m<sup>2</sup>).

**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 m<sup>2</sup>). ALICUOTA: CERO coma CERO CERO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (0,0045%). AREA DE TERRENO: CINCO coma OCHENTA

Dr. Leimert Villegas Rodríguez  
 NOTARIO GOBIERNO DEL  
 CANTÓN PORTOVELLO

METROS CUADRADOS (5.80 m<sup>2</sup>); AREA COMUN: SIETE coma CERO CUATRO METROS CUADRADOS (7.04 m<sup>2</sup>); AREA TOTAL: VEINTIDOS coma SETENTA Y TRES METROS CUADRADOS (22.73 m<sup>2</sup>); ESTACIONAMIENTO DOCE (12): Estacionamiento ubicado en la planta baja, al 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 CERO CERO CUARENTA Y CINCO POR CIENTO (0,0045%), AREA DE TERRENO: CINCO coma OCHENTA METROS CUADRADOS (5,80 m<sup>2</sup>); AREA COMUN: SIETE coma CERO CUATRO METROS CUADRADOS (7,04 m<sup>2</sup>); AREA TOTAL: VEINTIDOS coma SETENTA Y 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 m<sup>2</sup>); ALICUOTA: CERO coma CERO CERO CINCUENTA Y DOS POR CIENTO (0,0052%), AREA DE TERRENO: SEIS coma SETENTA Y UN METROS CUADRADOS (6,71 m<sup>2</sup>); AREA COMUN: OCHO coma QUINCE METROS CUADRADOS (8,15 m<sup>2</sup>); AREA TOTAL: VEINTISEIS coma VEINTINUEVE METROS CUADRADOS (26,29 m<sup>2</sup>); ESTACIONAMIENTO DIECINUEVE

*Clara Villegas Rodríguez*  
 CARRERA DE INGENIERIA DE  
 DISEÑO Y CONSTRUCCION



(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*  
Ab. Leoner Villenas Yada  
NOTARIO NEVENO DEL  
CANTÓN 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 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 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:

*En el*  
C. J. J. VILLALBA  
ABOGADO EN JEFE DEL  
MUNICIPIO DE PORTO 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

*Escritura*  
Ab. Leonor Villegas Rodríguez  
NOTARIO PUBLICO 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

*Quinto*  
10.1.2011  
NOTARIO DEL CAÑO DEL  
CARTON PORTOVIEJO

RECEBIDO  
10/01/2011  
10h 25min  
10/01/2011

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 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

*Dilección*  
 H. Leonor Villegas Rodríguez  
 NOTARIO PÚBLICO DEL  
 CANTÓN FORTO VIEJO

(11,98 m<sup>2</sup>); AREA COMUN: CATORCE coma CINCUENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (14,58 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 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 m<sup>2</sup>); ALICUOTA: CERO coma CERO CUATROCIENTOS VEINTICUATRO

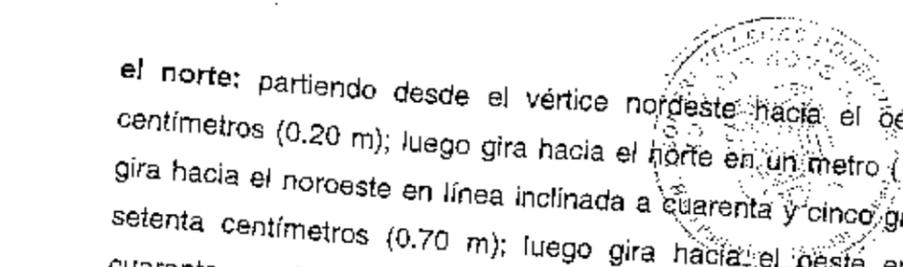
POR CIENTO (0,0424%), AREA DE TERRENO: CINCUENTA Y CINCO coma DIECIOCHO METROS CUADRADOS (55,18 m<sup>2</sup>); AREA COMUN: SESENTA Y SIETE coma CERO TRES METROS CUADRADOS (67,03 m<sup>2</sup>);

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

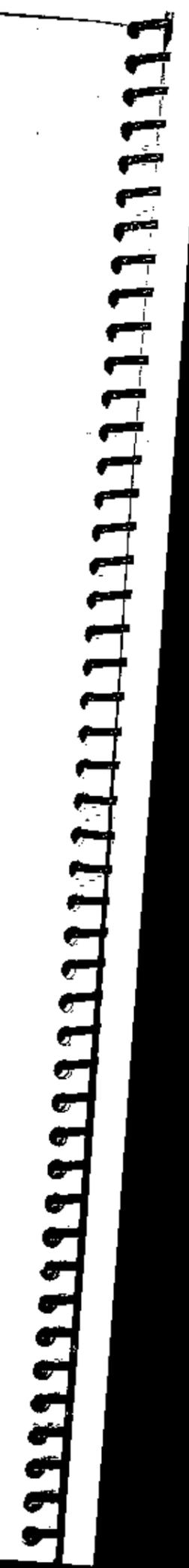
(303); **Por abajo:** lindera con parte del departamento Ciento dos (102); **Por**

*Diciembre*  
de 1998  
NOTARIA PUBLICA DEL  
CANTON PORTO VIEJO



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

*Diciembre*  
 Ab. Leonor Villalón Rodríguez  
 NOTARIO PÚBLICO DEL  
 ESTADO DE MÉXICO





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 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. 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>), 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. V. V.*  
Ab. Leonor Villegas Rodríguez  
NOTARIO NOVENO DEB  
CANTON 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 estableciese 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

*Venturo*  
Leonor Vargas Rodríguez  
NOTARIO SUPLENTE 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 constituye 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

*Verificadas*  
Ab. I. Conneri Villegas Rodríguez  
NOTARIO NOVENO DEL  
CANTON PORTO VIEJO

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, pagarés, 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*  
H. FERRER FERRER  
NOTARIO GOVERNADO DEL  
CANTÓN PORTOVELLO

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 Villenas Rodríguez  
NOTARIO NOTARIO DEL  
CANTON PORTOVIEJO



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

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

*[Handwritten signature]*  
EL NOTARIO PÚBLICO.

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.

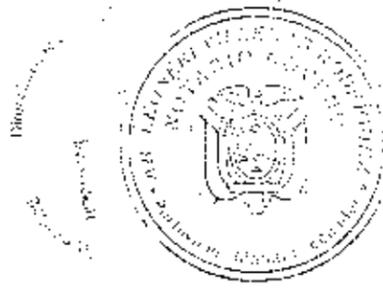
*[Handwritten signature]*  
EL NOTARIO PÚBLICO.

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 DUENAS 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: T6 de Agosto y 18 de Octubre

**Registro Mercantil Portoviejo**

de **Gerente General**

de **Walter Oswaldo Andrade Castro**

Por el No. **0006549**

Fecha **03 Julio 2012**

Abg. Victor Hugo Meléndez M.  
Registrador Mercantil  
del Cantón Portoviejo

CITIZENSHIP 130002757-7  
ANDRADE CASTRO WALTER OSWALDO  
CANTON PORTO VELO/CARRERA /CIRCUNSCRIPCION/  
17 OCTUBRE 1946  
001-0083 00247 X  
CARRERA /CARRERA  
CARRERA /CARRERA 1946

EDUCACION SUPERIOR  
CARRERA ECONOMISTA  
LEONOR MAGDALENA MORALES  
ECONOMISTA  
37/09/2015  
37/09/2015  
37/09/2015



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL  
CENTRO NACIONAL DE REGISTRO  
CARRERA ECONOMISTA /ECONOMISTA

004  
004-0029  
NUMERO DE CERTIFICADO  
ANDRADE CASTRO WALTER OSWALDO

MANABI  
PRONINCE  
PORTO VELO  
CANTON

CIRCUNSCRIPCION  
CARRERA  
CARRERA

001-0083 00247 X  
1300037577

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número:

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 22 de junio de 2011*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando Parte del Edificio Bucaneiro se encuentra el DEPARTAMENTO 101 (Tres dormitorios + dormitorios de servicio). Departamento ubicado en la planta baja compuesto de sala, comedor, cocina, dormitorio de servicio con baño, dormitorio master con vestidor y baño dormitorio 1 con baño, dormitorio 2 con baño y baño social, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Linderos con los departamentos 201 y 202. POR ABAJO: Linderos con los locales comerciales 002, 003 y 004. POR EL NORTE: Linderos con área común en 17,20 m. POR EL SUR: Partiendo desde el vértice sudeste hacia el oeste en 2,80 m luego gira hacia el sudeste en línea inclinada a 45° en 2,30 m luego gira hacia el oeste en 1,05 m, luego gira hacia el sur en 0,60 m y luego gira hacia el oeste en 11,80 m lindando con área común y área común de hall de escalera. POR EL ESTE: Linderos con el departamento 102 en 6,80 m. POR EL OESTE: Linderos con área común en 2,90 m. AREA NETA: 149,26 m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0,0424%. AREA DE TERRENO: 55,78 m<sup>2</sup>. AREA COMÚN: 56,40 m<sup>2</sup>. AREA TOTAL: 216,29 m<sup>2</sup>. SOLVENCIA. EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Año	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Sociedad	1.208. 21/05/2002	10.694
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7. 21/05/2002	252
Planos	Planos	9. 21/05/2002	1
Liquidación de Sociedad Conyugal	Liquidación de Sociedad Conyugal	2. 06/03/2014	27

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

Certificación impresa por: Lant

Ficha Registral: 100.5





1 / 1 Unificación de Formación de Solar

Inscrito el: viernes, 10 de mayo de 2002  
Tomo: 1 Folio Inicial: 10.694 Folio Final: 10.703  
Número de Inscripción: 1.208 Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de mayo de 2002  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
Unifica dos cuerpos de terreno ubicado en el Barrio Umíta de la Parroquia Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004900	Alcivar Alava Andrea Del Rosario	Casado	Manta
Propietario	80-000000001078	Lopez Alanzo Milton Nery	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	34	03-ene-2001	276	285
Compra Venta	1542	07-jun-2000	9482	9484

2 / 1 Propiedad Horizontal

Inscrito el: martes, 21 de mayo de 2002  
Tomo: 1 Folio Inicial: 252 - Folio Final: 312  
Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de mayo de 2002  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:  
Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado BUCANEIRO, ubicado en el Barrio Umíta de la parroquia de Manta del cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004900	Alcivar Alava Andrea Del Rosario	Casado	Manta
Propietario	80-000000001078	Lopez Alanzo Milton Nery	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	1208	10-may-2002	10694	10694

3 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 21 de mayo de 2002  
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 2.332  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de mayo de 2002  
Escritura/Juicio/Resolución:





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

E d i f i c i o B u c a n e i r o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004900	Alcivar Alava Andrea Del Rosario	Casado	Manta
Propietario	13-03479826	Lopez Alonzo Milton Nery	Casado	Manta

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

Libro: Propiedades Horizontales No. Inscripción: 7 Fec. Inscripción: 21-may-2002 Folio Inicial: 252 Folio final: 312

4. Liquidación de Sociedad Conyugal

Inscrito el: jueves, 06 de marzo de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 27 - Folio Final: 186

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 2.149

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 2012

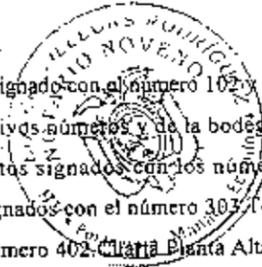
Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.- A favor de los Cónyuges MILTON NERY LOPEZ ALONZO y ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA, casados pero con Disolución de Sociedad Conyugal INVENTARIO Y TASACION.- La Sociedad conyugal se conformó según lo dispuesto en el art. 139 del Código Civil se adquirieron los siguientes bienes. Dentro de la Sociedad los comparecientes construyeron un edificio, el mismo que se encuentra amparado por la Ley de Propiedad Horizontal edificio denominado "EL BUCANEIRO", mismo que se encuentra ubicado en la calle Flavio Reyes, entre avenidas 28 y 29 Barrio Umiña, en este Cantón Manta. PARTICION DE GANANCIALES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL:- Con tales antecedentes Los Cónyuges Sres. MILTON NERY LOPEZ ALONZO Y ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA, de mutuo acuerdo proceden a liquidar la Sociedad de Bienes existentes en los siguientes términos: AL SR. MILTON NERY LOPEZ ALONZO, le corresponden por sus gananciales en la extinguida Sociedad Conyugal los siguientes inmuebles: Planta de Subsuelo: Local Comercial 001 y Local Comercial 002, cada uno con sus respectivos servicios higiénico. Planta Baja.- Un departamento signado con el número 101 y por varias plazas de estacionamientos signados con sus respectivos números: 4, 5, 12, 18, 19, 20, 21. Bodega 2. Primera Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con los números 203. Segunda Planta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 302. Tercera Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 401. Estacionamiento 6. Cuarta Planta Alta: Le corresponde la propiedad de dos departamentos signados con los números 502 y 503. Quinta Planta Alta.- Le corresponde la propiedad de dos departamentos signados con los números 602 y 603. Estacionamiento 9, 10. Lavandería 6. Departamento 603. Sexta Planta Alta, le corresponden varias unidades de lavanderías: 1, 4, 5, y 9. A LA SRA. ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA, le corresponde por sus Gananciales en la extinguida Sociedad Conyugal los siguientes Bienes inmuebles: Planta Subsuelo, le corresponden dos locales comerciales: Local Comercial 003 y Local Comercial 004, cada uno con su respectivo servicio higiénico. Planta Alta:





corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 102 y varias glazas de estacionamiento 3, 8, 11, 13, 14, 15, 16, 17, signadas con sus respectivos números y de la bodega número 1. Primera Planta Alta: Le corresponde la propiedad de dos Departamentos signados con los números 201 y 202. Segunda Planta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 303. Tercera Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 402. Cuarta Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 505. Quinta Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 601. Sexta Planta Alta: - le corresponde la propiedad de terraza signada con el número 1 y varias unidades de lavanderias signadas con sus respectivos números 3, 8, 10. -  
**RENUNCIA EXPRESA A LOS GANANCIALES CORRESPONDIENTES DE LOS BIENES REPARTIDOS.**  
 Tanto el Sr. Milton Nery López Alonzo, como la Sra. Andrea Rosario Alcivar Alava, manifiestan que renuncian completamente a los Gananciales que les corresponden de los bienes inmuebles que por este acto se reparten y que pertenecían a la Sociedad Conyugal disuelta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02476146	Alcivar Alava Andrea Rosario	Casado	Manta
Propietario	13-03479826	Lopez Alonzo Milton Nery	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	21-may-2002	252	312

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro
Liquidación de Sociedad Conyugal	1	
Planos	1	
Compra Venta	1	
Propiedades Horizontales	1	



**Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al estado que se certifica.**

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 10:04:03 del lunes, 28 de julio de 2014

A petición de: *Mrs. Andrea Alcivar Alava*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pincay*  
130635712-8



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



*Jaime E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**

ESPEC E VALORADA

USD 1,25

Nº 0066251



**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ URBANO  
perteneciente a \_\_\_\_\_ SOLAR Y CONSTRUCCION.  
ubicada \_\_\_\_\_ LOPEZ ALONZO MILTON NERY.  
\_\_\_\_\_ EDIF. BUÇANEIRO DPTO. 201  
cuyo \_\_\_\_\_ AVALUO COMERCIAL PRESENTE \_\_\_\_\_ asciende a la cantidad  
de \_\_\_\_\_ \$50496.90 QCHÉNTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS 90/100 DOLARES.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

MPARRAGA

13 AGOSTO 2014

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

Director Financiero Municipal

Director Financiero Municipal

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTRO



0115215

No. Certificación: 115215

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 5 de agosto de 2014

No. Electrónico: 23909

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

El Predio de la Clave: 1-08-25-01-030

Ubicado en: EDIF. BUCANEIRO DPTO. 101

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 149,26 M2

Área Comunal: 67,0800 M2

Área Terreno: 55,1800 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1303479826 MILTON NERY LOPEZ ALONZO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 9104,70

CONSTRUCCIÓN: 71392,20

80496,90

Son: OCHENTA MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS DOLÁRES CON NOVENTA CENTAVOS

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

Abg. David Cevallos Riquelme

Director de Avalúos, Catastro y Registros

482,93  
14-15  
25-55

8/13/2014 2:00

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DSCTO. 50% ULTIMA TRANSF. 2012 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA	1 08-25-01-030	55,18	30456,90	14336	293966

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
1303479926	LOPEZ ALONZO MILTON NERY	EDIF SUCANERO SPQ 101	Impuesto principal	482,96
			Junta de Beneficencia de la Guayaquil	144,54
ACQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR	627,50
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
1300476148	ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO	NA	627,50	
			SALDO	0,00

EMISION: 8/13/2014 2:00 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
*Srta. Juliana Rodríguez*  
RECAUDACIÓN



**GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ**  
IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA

Nº. 0013235 Por \$ 8.04.

*Portoviejo, 27 Agosto de 2014*

Señor Tesorero del Gobierno Provincial de Manabí  
Comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario Público un CONTRATO  
de Compraventa de Departamento sea  
ubicado en Manabí Edificio Barcenas en la parroquia Manta  
otorgado por Milton Lopez Alonzo  
a favor de Andrea Alvar Alava  
por valor de \$80.496,90

0,01% para construcciones escalares 0,01%

RECIBI BENEFORME  
*[Signature]*  
TESORERO GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

29040

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número

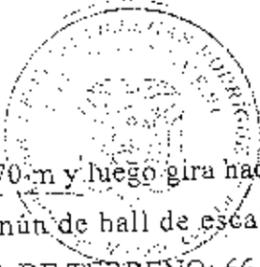
**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *jueves, 23 de junio de 2011*  
 Parroquia: Manta  
 Tipo de Predio: Urbano  
 Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**LINDEROS REGISTRALES:**

Formando parte del Edificio BUCANEIRO, se encuentra el DEPARTAMENTO 203: (tres dormitorios + dormitorios de servicio). Departamento ubicado en la primera planta alta compuesto de sala, balcón, comedor, cocina, lavandería, baño de servicio, dormitorio de servicio, dormitorio master con balcón vestidor y baño, dormitorio 1 con baño, dormitorio 2 con baño y baño social el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. **POR ARRIBA:** Lindera con el departamento 303. **POR ABAJO:** Lindera con parte del departamento 102. **POR EL NORTE:** Partiendo desde el vértice nordeste hacia el oeste en 0.20 m, luego gira hacia el norte en 1.00 m; luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0.70 m; luego gira hacia el oeste en 2.40 m; luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0.55 m; luego gira hacia el oeste en 3.45 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.70 m; luego gira hacia el oeste en 6.25 m y luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.50 m, lindando con vacío hacia área común. **POR EL SUR:** Partiendo desde el vértice sudeste hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.75 m; luego gira hacia el oeste en 4.35 m; luego gira hacia el norte en 0.45 m; luego gira hacia el oeste en 1.95 m; luego gira hacia el sur en 2.10 m; luego gira hacia el oeste en 9.35 m; luego gira hacia el noroeste en línea inclinada a 45° en 0.75 m y luego gira hacia el Oeste en 0.20 m, Lindando con vacío hacia área común. **POR EL ESTE:** Lindera con vacío hacia área común en 8.95 m. **POR EL OESTE:** Partiendo desde el vértice noroeste hacia el sur en 1.10 m, luego gira hacia el este en 0.15 m, luego gira hacia el sur en 3.70 m; luego gira el sudoeste en línea inclinada a 45° en 2.25 m, luego gira hacia el oeste en 0.10 m, luego gira hacia el sur en 1.50 m; luego gira hacia el sudoeste en línea inclinada a 45° en 0.90 m;





luego gira hacia el oeste en 0.70 m y luego gira hacia el sur en 3.25 m lindando con el departamento 202 y área común de hall de escaleras. AREA NETA: 179,46 m<sup>2</sup>. ALICUOTA: 0.0910 % AREA DE TERRENO: 66,34 m<sup>2</sup>. AREA COMUN: 80,59 m<sup>2</sup>. AREA TOTAL: 260,05 m<sup>2</sup>. SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.208 10/05/2002	10.694
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 21/05/2002	252
Planos	Planos	9 21/05/2002	1
Liquidación de Sociedad Conyugal	Liquidación de Sociedad Conyugal	2 06/03/2014	27

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: viernes, 10 de mayo de 2002

Tomos: 1 Folio Inicial: 10.694 Folio Final: 10.703

Número de Inscripción: 1.208 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 06 de mayo de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
Unifica dos cuerpos de terreno ubicado en el Barrio Cmiña de la Parroquia Manta

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004900	Aleivar Alava Andrea Del Rosario	Casado	Manta
Propietario	80-000000001078	Lopez Alonzo Milton Nery	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	34	03-ene-2001	276	285
Compra Venta	1542	07-jun-2000	9482	9484

**2 / Propiedad Horizontal**

Inscrito el: martes, 21 de mayo de 2002

Tomos: 1 Folio Inicial: 252 Folio Final: 312

Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio: 2.331

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de mayo de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:  
Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado BUCANEIRO, ubicado en el Barrio Cmiña de la parroquia Manta del cantón Manta

Calificación impresa por: Lot

Ficha Registral: 29040

Página: 2 de 3





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



**h.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004900	Alcivar Alava Andrea Del Rosario	Casado	Manta
Propietario	80-000000001078	Lopez Alonzo Milton Nery	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	208	10-may-2002	10694	10703

**3 / 1 Planos**

Inscrito el: martes, 21 de mayo de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 2.332

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de mayo de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

E d i f i c i o

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004900	Alcivar Alava Andrea Del Rosario	Casado	Manta
Propietario	80-00479826	Lopez Alonzo Milton Nery	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	27	21-may-2002	252	

**4 / 1 Liquidación de Sociedad Conyugal**

Inscrito el: jueves, 06 de marzo de 2014

Tomo: 1 Folio Inicial: 27 - Folio Final: 186

Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 2.149

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 2012

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

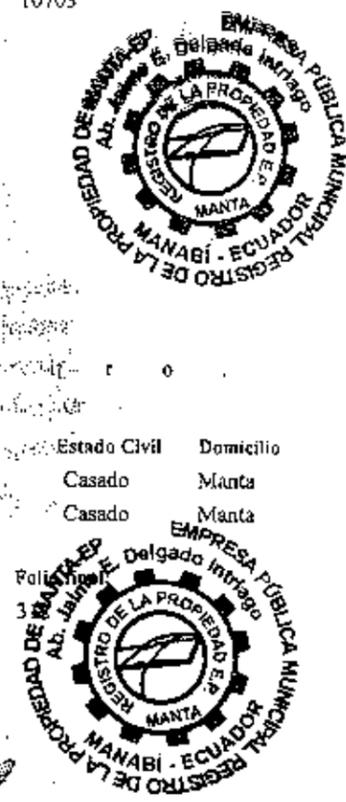
LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.- A favor de los Cónyuges MILTON NERY LOPEZ ALONZO y ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA, casados pero con Disolución de Sociedad Conyugal.

INVENTARIO Y TASACION.- La Sociedad conyugal se conformó según lo dispuesto en el art. 139 del Código Civil se adquirieron los siguientes bienes: Dentro de la Sociedad los comparecientes construyeron un edificio, el mismo que se encuentra amparado por la Ley de Propiedad Horizontal, edificio denominado "EL BUCANEIRO", mismo que se encuentra ubicado en la calle Flavio Reyes, entre avenidas 28 y 29 Barrio Umiña, en este Cantón Manta.

PARTICION DE GANANCIALES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.- Con tales antecedentes Los Cónyuges Sres. MILTON NERY LOPEZ ALONZO Y ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA, de mutuo acuerdo proceden a liquidar la Sociedad de Bienes existentes en los siguientes términos: AL SR. MILTON NERY LOPEZ ALONZO, le corresponden por sus gananciales en la extinguida Sociedad Conyugal los siguientes

*[Handwritten signature]*

*Manta*





inmuebles: Planta de Subsuelo: Local Comercial 001 y Local Comercial 002, cada uno con sus respectivos servicio higiénico. Planta Baja: Un departamento signado con el número 101 y por varias Plazas de estacionamientos signados con sus respectivos números 4, 5, 12, 18, 19, 20, 21, Bodega 2. Primera Planta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con los números 203. Segunda Planta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 302. Tercera Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 402. Cuarta Planta Alta: Le corresponde la propiedad de dos departamentos signados con los números 502 y 503. Quinta Planta Alta: Le corresponde la propiedad de dos departamentos signados con los números 602 y 603. Estacionamiento 9, 10, Lavandería 6 Departamento 603. Sexta Planta Alta, le corresponden varias unidades de lavanderías: 1, 4, 5, y 9 A LA SRA. ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA, le corresponde por sus Gananciales en la extinguida Sociedad Conyugal los siguientes Bienes inmuebles: Planta Subsuelo, le corresponden dos locales comerciales: Local Comercial 003 y Local Comercial 004, cada uno con su respectivo servicio higiénico. Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 102 y varias plazas de estacionamiento 3, 8, 11, 13, 14, 15, 16, 17, signadas con sus respectivos números y de la bodega número 1. Primera Planta Alta: Le corresponde la propiedad de dos Departamentos signados con los números 201 y 202. Segunda Planta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 303. Tercera Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 402. Cuarta Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 503. Quinta Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 601. Sexta Planta Alta: le corresponde la propiedad de terraza signada con el número 1 y varias unidades de lavanderías signadas con sus respectivos números 3, 8, 10 -

**RENUNCIA EXPRESA A LOS GANANCIALES CORRESPONDIENTES DE LOS BIENES REPARTIDOS.-**  
Tanto el Sr. Milton Nery López Alonzo, como la Sra. Andrea Rosario Alcivar Alava, manifiestan que renuncian completamente a los Gananciales que les corresponden de los bienes inmuebles que por este auto se reparten y que pertenecen a la Sociedad Conyugal disuelta.

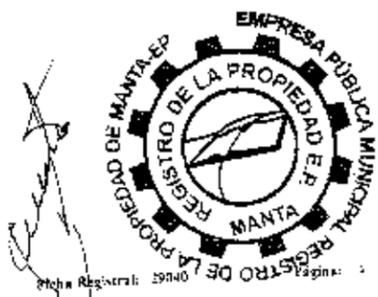
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	13-02476146	Alcivar Alava Andrea Rosario	Casado	Manta
Propietario	13-03479826	Lopez Alonzo Milton Nery	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Propiedades Horizontales	7	21-may-2002	252	312

Certificación impresa por: Lot



Fecha Registral: 29/04/02 Página: 1 de 3



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Liquidación de Sociedad Conyugal	1		
Planos	1		
Compra Venta	1		
Propiedades Horizontales	1		

*Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.*

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 10:04:25 del lunes, 28 de junio de 2014

A petición de: *May Renato Aguirre*

Elaborado por: *Laura Cárden Tigua Píncay*  
130635712-8



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



Abg. Jaime E. Delgado Intirago  
Firma del Registrador

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

*Manta*

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

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

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTRO



0115216

No. Certificación: 115216

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 23908

Fecha: 5 de agosto de 2014

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

El Predio de la Clase: 1-08-25-01-034

Ubicado en: EDIF. BUCANEIRO DPTO 203

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 179,46 M2

Área Comunal: 80,6500 M2

Área Terreno: 66,3400 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario  
1303479825 MILTON NERY LOPEZ ALONZO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	10946,10
CONSTRUCCIÓN:	85836,30
	<u>96782,40</u>

Son: NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS, OCHENTA Y DOS DÓLARES CON CUARENTA CENTAVOS

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

Abg. Dora Cecilia Riquelme

Directora de Avalúos, Catastros y Registros.



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALDRADA

USD 1.-25

Nº 0066250

LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios \_\_\_\_\_  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en \_\_\_\_\_ URBANO  
perteneiente a \_\_\_\_\_ SOLAR Y CONSTRUCCION.  
ubicada \_\_\_\_\_ LOPEZ ALONZO MILTON NERY.  
cuyo \_\_\_\_\_ EDIF. BUCANEIRO DPTO. 203  
de \_\_\_\_\_ AVALUO COMERCIAL PRESENTE. asciende a la cantidad  
\$96782.40 NOVENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS 40/100 DOLARES.  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA



MPARRAGA

13 AGOSTO 2014

Manta, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ del 20 \_\_\_\_\_

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
Ing. And. Hecberua T.  
P. suscrip. del 08/08/2014

Director Financiero Municipal



B\* 32014 2 01

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALLC	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN DSCFO 32% ULTIMA TRANSF. 2017 ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		1-08-25-C1-034	85,34	95797,40	143364	263869
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1303478826	LOPEZ ALCANZO MILTON NERY	EDIF. EL CANE NO DPTO 203	Impuesto principal		360,893	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		174,91	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C./R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1302478146	ALCIVAR ALAVA ANDREA ROSARIO	NA	754,80			
			S.A. DC			
			0,00			

EMISION: 31/3/2014 2:03 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ  
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
Srta. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN



**GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ**  
**IMPUESTO ADICIONAL DE ALCABALA**

Nº. 0013250 Por \$ 9,68

Portoviejo, 27 Agosto de 2014

Señor Tesorero del Gobierno Provincial de Manabí  
Comunico a usted que va a celebrarse ante el suscrito Notario Público un CONTRATO  
Compraventa de Departamento 203  
ubicado Manta Edificio Occidente en la parroquia Manta  
otorgado por Milton Lopez Alanzo  
a favor de Andrea Alavar Alava  
por valor de 96.782,40

0,01% para construcciones escañales

RECIBI CONFORME

TESORERO GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABÍ





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



10609

Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 10609

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *lunes, 29 de diciembre de 2008*  
Parroquia: Manta  
Tipo de Predio: Urbano  
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: 1082501038

**LINDEROS REGISTRALES:**

El inmueble consistente en un Departamento signado con el No. CUATROCIENTOS UNO, área neta Ciento Ochenta y Nueve con sesenta y siete metros cuadrados (189,67M2), alícuota 0,0539, área de terreno Setenta con doce metros cuadrados (70,12M2), área común Ochenta y cinco punto veinticuatro metros cuadrados. Área total 274.91M2, que forman parte del Edificio denominado *Bucanero*, inmueble ubicado en el Barrio Umiña de la avenida Elavio Reyes, entre las calles Veintiocho y Veintinueve de la Parroquia Manta, el departamento No. Cuatrocientos Uno, esta ubicado en la tercera planta Alta del Edificio cuyas medidas y linderos son: POR EL NOROCCIDENTE, linda con parte de los departamentos quinientos uno, quinientos dos, área común del Hall de escalera. Por ABAJO, linda con el departamento trescientos uno. POR EL NORTE: Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Noroeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados en cero punto sesenta metros, luego gira hacia el Oeste en seis punto treinta y cinco metros, luego gira hacia el Noroeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados en cero punto setenta y cinco metros, luego gira hacia el Oeste, en tres punto cero cinco metros, luego gira hacia el Sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados en cero punto setenta y cinco metros luego gira hacia el Oeste, en dos punto sesenta metros, luego gira hacia el Sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados, en cero punto sesenta y cinco metros, lindando con vacío hacia área común. POR EL SUR, linda con vacío hacia área común en doce punto setenta y cinco metros. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Noreste hacia el Sur, en cero punto ochenta metros, luego gira hacia el Oeste, en cero punto cero metros, luego gira hacia el Sur, en cinco punto ochenta y cinco metros, luego gira hacia el este, en cero punto setenta metros, luego gira hacia el Sur en uno

Certificación impresa por: Luvr

Ficha Registral: 10609





ochenta metros, luego gira hacia el Este, en dos metros, luego gira hacia el Sur en dos punto ochenta metros, luego gira hacia el oeste, en uno punto ochenta y cinco metros y luego gira hacia el Sur, en uno punto cuarenta y cinco metros lindando con el departamento cuatrocientos dos, área común de hall de escaleras y área común, y POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice Noroeste hacia el Sur, en nueve punto ochenta y cinco metros, luego gira hacia el Sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados en cero punto ochenta y cinco, luego gira hacia el este, en uno punto cuarenta metros y luego gira hacia el Sur, en dos punto veinte metros, lindando con vacío hacia área común.

**SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	1.542 07/06/2000	9.482
Compra Venta	Compraventa	34 03/01/2001	276
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	1.208 10/05/2002	10.694
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 21/05/2002	252
Planes	Planes	9 21/05/2002	1
Compra Venta	Compraventa	2.276 27/09/2002	21.039
Compra Venta	Compraventa	1.348 04/08/2003	3.958
Liquidación de Sociedad Conyu	Liquidación de Sociedad Conyugal	2 06/03/2014	27

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa:**

Inscrito el: miércoles, 07 de junio de 2000  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 9.482 - Folio Final: 9.484  
 Número de Inscripción: 1.542 Número de Repertorio: 2.873  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 22 de mayo de 2000  
 Escritura/Juicio/Resolución:

**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Un lote de terreno ubicado en la Calle Veintinueve de la Lotización Umiña de la Ciudad de Manta terreno signado con el número 22 de la Manzana "Q"

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	83-0000000001078	Lopez Alonzo Milton Nery	Casado(*)	Manta
Vendedor	13-04187380	Vera Loor Maria Piedad	Casado	Manta
Vendedor	13-01468920	Zambrano Segovia Marianno Nicanor	Casado	Manta





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



**2 / 5 Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 03 de enero de 2001  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 276 - Folio Final: 285  
 Número de Inscripción: 34 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 01 de diciembre de 2000  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Un bien inmueble ubicado en el Barrio Umiña de esta Ciudad de Manta, terreno que esta compuesto de tres lotes signados con los números veintitres, veintitres- A, y veinticuatro de la Manzana "01" de la Urbanización Umiña de la Parroquia y Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula de Identificación	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	13-02479826	Lopez Alonzo Milton Nery	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000024112	Compañía Milonel Milton Lopez Alonzo Cia		Manta

**3 / 5 Unificación y Formación de Solar**

Inscrito el: viernes, 10 de mayo de 2002  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 9482 - Folio Final: 9484  
 Número de Inscripción: 1.208 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de mayo de 2002  
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Unifica dos cuerpos de terreno ubicado en el Barrio Umiña de la Parroquia Manta.

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

Calidad	Cédula de Identificación	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004900	Aleazar Alexi Andrea Del Rosario	Casado	Manta
Propietario	80-0000000001078	Lopez Alonzo Milton Nery	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Compra Venta	34	03-ene-2001	276	285
Compra Venta	1542	07-jun-2000	9482	9484

**4 / 5 Propiedad Horizontal**

Inscrito el: martes, 21 de mayo de 2002  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 252 - Folio Final: 312  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de mayo de 2002  
 Escritura/Juicio/Resolución:

2.331





Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Propiedad Horizontal del Edificio denominado BUCANEIRO, ubicado en el Barrio Urzúa de la parroquia Manta Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004900	Aleivar Alava Andrea Del Rosario	Casado	Manta
Propietario	80-000000001078	Lopez Alonzo Milton Nery	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1208	10-may-2002	10694	10703

5 / 1 Planos

Inscrito el: martes, 21 de mayo de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1

Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 10 de mayo de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Edificio Bucaneiro

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000004900	Aleivar Alava Andrea Del Rosario	Casado	Manta
Propietario	80-03479826	Lopez Alonzo Milton Nery	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	21-may-2002	252	312

6 / 5 Compraventa

Inscrito el: viernes, 27 de septiembre de 2002

Tomo: 1 Folio Inicial: 21.039 - Folio Final: 21.076

Número de Inscripción: 2.276 Número de Repertorio:

Oficina donde se guarda el original: Notaría Trigésima Segunda

Nombre del Cantón: Quito

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 23 de julio de 2002

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

cuyas medidas y linderos son: Por ARRIBA, lindera con parte de los departamentos quinientos uno, quinientos dos, y área común del hall de escalera. Por ABAJO, lindera con el departamento trescientos uno. POR EL NORTE, Parte de desde el vértice Nordeste hacia el Noroeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados en cero punto siete metros, luego gira hacia el Oeste en seis punto treinta y cinco metros, luego gira hacia el Noroeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados en cero punto setenta y cinco metros, luego gira hacia el Oeste,





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



en tres punto cero cinco metros, luego gira hacia el Sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados en cero punto setenta y cinco metros luego gira hacia el Oeste, en dos punto sesenta metros, luego gira hacia el Sudoeste en línea inclinada a cuarenta y cinco grados, en cero punto sesenta y cinco metros, lindando con vacío hacia área común POR EL SUR, lindera con vacío hacia área común en doce punto setenta y cinco metros POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice Noreste hacia el Sur, en cero punto ochenta metros, luego gira hacia el Oeste, en cero punto cero metros, luego gira hacia el Sur, en cinco punto ochenta y cinco metros, luego gira hacia el este, en cero punto setenta metros, luego gira hacia el Sur en uno punto ochenta metros, luego gira hacia el Este, en dos metros, luego gira hacia el Sur en dos punto ochenta metros, luego gira hacia el oeste, en uno punto ochenta y cinco metros y luego gira hacia el Sur, en uno punto cuarenta y cinco metros, lindando con el departamento cuatrocientos dos, área común de hall de escaleras y área común, y POR EL OESTE: Partiendo desde

El Departamento No. CUATROCIENTOS UNO: área neta Ciento Ochenta y Nueve con sesenta y siete metros cuadrados (189,67M2), alícuota 0,0539, área de terreno Setenta con doce metros cuadrados (70,12M2), área común Ochenta y cinco punto veinticuatro metros cuadrados, Área total 274,91M2, que forman parte del Edificio denominado Bucaneiro, inmueble ubicado en el Barrio Umiña de la avenida Flavio Reyes, entre las calles Veintiocho y Veintinueve de la Parroquia Manta.

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

Calidad	Cédula (C.I.C.)	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	1703058162	Marchan Romero Carlos Efraim	Divorciado	Manta
Vendedor	80-000000004900	Afcivar Alaya Andrea Del Rosario	Casado	Manta
Vendedor	80-000000001078	Lopez Alonzo Milton Nery	Casado	Manta

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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:

Compra Venta 1342 07-jun-2000 9482 9484

**7 / 5 Compraventa**

Inscrito el: lunes, 04 de agosto de 2003  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 3.358 Folio final: 3.971  
 Número de Inscripción: 1.348 Número de Repertorio: 3.162  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 14 de julio de 2003  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

**a.- Observaciones:**

Compraventa - é Hipoteca Abierta y Prohibición de Enajenar.  
 El inmueble consistente en un Departamento signado con el No. CUATROCIENTOS UNO, área neta Ciento Ochenta y Nueve con sesenta y siete metros cuadrados (189,67M2), alícuota 0,0539, área de terreno Setenta con doce metros cuadrados (70,12M2), área común Ochenta y cinco punto veinticuatro metros cuadrados. Área total 274,91M2, que forman parte del Edificio denominado Bucaneiro, inmueble ubicado en el Barrio Umiña de la avenida Flavio Reyes, entre las calles Veintiocho y Veintinueve de la Parroquia Manta, el departamento No.



Cuatrocientos Uno, está ubicado en la tercera planta Alta del Edificio. Con fecha Agosto 04 del 2003 bajo el N.- 748, tiene inscrita HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR, a favor del BANCO DEL PICHINCHA, escritura autorizada el 14 de Julio del 2003, ante el Abg. Raúl Eduardo González Melgar, Notario Público Titular del Cantón Manta. Por cuantía indeterminada. Actualmente dicha hipoteca se encuentra cancelada con fecha Diciembre 29 del 2008 bajo el N.- 1786.

b.- Apellidos, Nombres y Donucillo de las Partes:			Estado Civil	Domicilio
Calidad	Cédula o R.C.C.	Nombre y/o Razón Social	Casado	Manta
Comprador	17-03476136	Alcivar Alava Andrea Rosario	Casado	Manta
Comprador	17-03479826	Lopez Alonzo Milton Nery	Divorciado	Manta
Vendedor	17-03058162	Marchán Romero Carlos Efraín		

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	2276	27-sep-2002	21039	21076

8 / Liquidación de Sociedad Conyugal

Inscrito el: jueves, 06 de marzo de 2014  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 27 - Folio Final: 186  
 Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio: 2.149  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 09 de noviembre de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:   
 Fecha de Resolución:   
 a.- Observaciones:



**LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.** - A favor de los Cónyuges MILTON NERY LOPEZ ALONZO y ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA, casados pero con Disolución de Sociedad Conyugal. **INVENTARIO Y TASACION.** - La Sociedad conyugal se conformó según lo dispuesto en el art. 139 del Código Civil se adquirieron los siguientes bienes: Dentro de la Sociedad los conpropietarios construyeron un edificio, el mismo que se encuentra amparado por la Ley de Propiedad Horizontal, edificio denominado "EL BUCANEIRO", mismo que se encuentra ubicado en la calle Flavio Reyes, entre avenidas 28 y 29 Barrio Umña, en este Cantón Manta. **PARTICION DE GANANCIALES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL.** - Con tales antecedentes Los Cónyuges Sres. MILTON NERY LOPEZ ALONZO Y ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA, de mutuo acuerdo proceden a liquidar la Sociedad de Bienes existentes en los siguientes términos: Al Sr. MILTON NERY LOPEZ ALONZO, le corresponden por sus gananciales en la extinguida Sociedad Conyugal los siguientes inmuebles: Planta de Subsuelo: Local Comercial 001 y Local Comercial 002, cada uno con sus respectivos servicios higiénico. Planta Baja: - Un departamento signado con el número 101 y por varias Plazas de estacionamientos signados con sus respectivos números: 4, 5, 12, 18, 19, 20, 21. Bodega 2. Primera Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con los números 203. Segunda Planta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 302. Tercera Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 401. Cuarta Planta Alta: Le corresponde la propiedad de dos departamentos signados con los números 502 y 503. Quinta Planta Alta: Le corresponde la propiedad de dos departamentos signados con los números 602 y 603. Estacionamiento 9, 10. Lavandería 6. Departamento 603. Sexta Planta Alta, le corresponden varias unidades de

*[Handwritten signature]*



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



lavanderías: 1, 4, 5, y 9. A LA SRA. ANDREA ROSARIO ALCIVAR ALAVA le corresponde por sus Gananciales  
en la extinguida Sociedad Conyugal los siguientes Bienes inmuebles: Planta Subsuelo; le corresponden dos locales  
comerciales: Local Comercial 003 y Local Comercial 004, cada uno con su respectivo servicio higiénico. Planta Alta:  
Le corresponde la propiedad de un departamento signado con el número 402 y varias plazas de estacionamiento 3, 8,  
11, 13, 14, 15, 16, 17, signadas con sus respectivos números y de la bodega número 1. Primera Planta Alta: Le  
corresponde la propiedad de dos Departamentos signados con los números 201 y 202. Segunda Planta: Le  
corresponde la propiedad de un departamento signados con el número 303. Tercera Planta Alta: Le corresponde la  
propiedad de un departamento signado con el número 402. Cuarta Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un  
departamento signado con el número 505. Quinta Planta Alta: Le corresponde la propiedad de un departamento  
signado con el número 601. Sexta Planta Alta: - le corresponde la propiedad de terraza signada con el número 1 y  
varias unidades de lavanderías signadas con sus respectivos números 3, 8, 10. -  
RENUNCIA EXPRESA A LOS GANANCIALES CORRESPONDIENTES DE LOS BIENES REPARTIDOS. -  
Tanto el Sr. Milton Nery López Alonzo, como la Sra. Andrea Rosario Alcivar Alava, manifiestan que renuncian  
completamente a los Gananciales que les corresponden de los bienes inmuebles que por este acto se reparten y que  
pertenecen a la Sociedad Conyugal disuelta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	1302476146	Alcivar Alava Andrea Rosario	Casado	Manta
Propietario	130349826	Lopez Alonzo Milton Nery	Casado	Manta

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

Libro: No. Inscripción: Rec. Inscripción: Folio inicial: Folio final:  
Propiedades Horizontales 9999 21-may-2009 312

Manta G A D





**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Liquidación de Sociedad Conyugal	1		
Planos			
Compra Venta			
Propiedades Horizontales			

**Los movimientos Registrales que constar en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 10:07:28 del Jueves, 28 de julio de 2014

A petición de: *Abg. Renato Tigua*

Elaborado por: *Laura Carmen Tigua Pichay*  
130635712-8



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



*Jaimé E. Delgado Intriago*  
Firma del Registrador

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

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTRO



0115218

No. Certificación: 115218

CERTIFICADO DE AVALÚO



Fecha: 5 de agosto de 2014

No. Electrónico: 25912

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

El Predio de la Clave: T-08-75-01-038

Ubicado en: EDIF. BUCANEIRO DPTO. 400

Área total del predio según escritura:

Área Neta: 189,67 M2

Área Comunal: 85,2400 M2

Área Terreno: 70,1200 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

1305479826 MILTON NERY LOPEZ ALONZO

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11569,80

CONSTRUCCIÓN: 90720,30

102290,10

613,74  
124,12  
797,86

Son: CIENTO DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA DOLARES CON DIEZ CENTAVOS

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

*[Signature]*  
Abg. David Leonardo Ruperá  
Director de Avalúos, Catastros y Registros