

2014-13-08-01-P01095.-

**COMPRAVENTA: OTORGAN LA SEÑORA JAHADA MARIA DELGADO ALMEIDA A FAVOR DEL SEÑOR MANUEL PAULO CERVANTES CEDEÑO.-**

**CUANTIA: USD. \$107,273.25.-**

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes diecisiete de febrero del año dos mil catorce, ante mí Abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora JAHADA MARIA DELGADO ALMEIDA, de estado civil soltera, por sus propios derechos, parte a la cual se le denominara en lo posterior "LA VENDEDORA", y por otra parte el señor MANUEL PAULO CERVANTES CEDEÑO, de estado civil casado con la señora Clotilde Delgado, por sus propios y personales derechos, y a quien se llamará "EL COMPRADOR". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

una de COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben, por una parte la señora JAHaida MARIA DELGADO ALMEIDA, por sus propios y personales derechos, y a quien en adelante se le denominará simplemente como "LA VENDEDORA"; y, por otra parte el señor MANUEL PAULO CERVANTES CEDENO, por sus propios y personales derechos, parte a la cual se le denominara "EL COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La vendedora señora Jahaida María Delgado Almeida, declara que es dueña y propietaria de <sup>CINCO</sup> cuatro lotes de terreno signados con los números uno, dos tres, cuatro y cinco de la Manzana Número siete de la Urbanización Manta Dos mil, de la Parroquia y Cantón Manta, terrenos adquiridos por compra a la Compañía Vipa Vías Puertos y Aeropuertos S.A., mediante escritura Pública de Cancelación Parcial y Levantamiento de Prohibición de Enajenar, y compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el veintinueve de Noviembre del año dos mil trece, é inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintisiete de Diciembre del año dos mil trece. **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos la parte vendedora enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento, declara que hoy tiene a bien dar en venta real, y enajenación perpetúa a favor de la parte compradora la totalidad de los Cinco lotes de terrenos descritos en la cláusula anterior, los mismos que están signados con los

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

números Uno, dos, tres, cuatro y cinco de la Manzana número siete de la Urbanización Manta dos mil de la Parroquia y Cantón Manta, Medidas y linderos de cada Lote que describo a continuación: LOTE UNO.- Que tiene las siguientes medidas y linderos: Frente (Sur), quince metros veinticinco centímetros con Calle número dos; Atrás (Norte), diecisiete metros once centímetros con áreas verdes; Este (Izq.), dieciséis metros con lote número dos; Oeste (Dere.), dieciséis metros con áreas verdes. Área Total Doscientos cincuenta y siete punto cuarenta y cinco metros cuadrados.

LOTE DOS.- Frente (Sur), catorce metros doce centímetros con Calle número dos; Atrás (Norte), quince metros cuarenta y cuatro centímetros con áreas verdes; Este (Izq.), dieciséis metros con lote número tres; Oeste (Der.), dieciséis metros con lote número uno. Área Total Doscientos treinta y seis punto setenta y tres metros cuadrados. LOTE TRES.- Frente

(Sur), catorce metros con Calle número dos; Atrás (Norte), catorce metros con áreas verdes; Este (Izq.), dieciséis metros con lote número cuatro; Oeste (Der.), dieciséis metros con lote número dos. Área Total Doscientos veinticuatro metros

cuadrados. LOTE CUATRO.- Frente (Sur), catorce metros con Calle número dos; Atrás (Norte), catorce metros con áreas verdes; Este (Izq.), dieciséis metros con lote número cinco; Oeste (Dere.), dieciséis metros con lote número tres. Área Total Doscientos veinticuatro metros cuadrados. Lote Cinco.

Frente (Sur), 14e metros, Calle No. dos; Atrás (Norte), catorce metros con áreas verdes; Por el Costado Derecho (Oeste), 16

metros y lote No. 4; Costado Izquierdo (Este), 16 metros y lote No. 6. Área Total 224,00M2.- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; por lo tanto la parte vendedora transfiere a favor de la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión en todos los lotes de terrenos descritos como el vendido; comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de la enajenante le correspondan o pudieren corresponderle, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.

**CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de CIENTO SIETE MIL DOSCIENTOS SETENTA Y TRES 25/100 DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el predio materia de la presente venta se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción y vicios de acuerdo con la Ley.- **QUINTA:**

**ACEPTACION.-** LOS OTORGANTES manifiestan que aceptan el contenido de este instrumento por así convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEXTA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad

NOTARIA PRIMERA DE MANTA  
TRABAJANDO CON DEDICACION

correspondiente. **LA DE ESTILO.**-Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo necesarias para la completa y legal validez del presente contrato. (firmado) Abogado Víctor Tuárez Chica, MAT Número mil doscientos cuarenta y siete del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-

*Jahaida Delgado A.*  
**JAHADA MARIA DELGADO ALMEIDA**  
 C.C. No. 130970285-8

*Manuel Paulo Cervantes Cedeño*  
**MANUEL PAULO CERVANTES CEDEÑO**  
 C.I. No. 130135649-7



*[Signature]*  
**EL NOTARIO.-**

**NOTARIA PRIMERA DE MANTA**  
 TRABAJANDO CON DEDICACION

Doy Fe: Que las precedentes copias fotostáticas en .....fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales, Manta.....

*[Signature]*

Sello  
1112431

02

03

04

05

10/10/13



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA**  
**DEL**  
**CANTON MANTA**

**TESTIMONIO DE ESCRITURA**

**De** CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION -  
DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA -

**Otorgada por** ENTRE EL BANCO MICHINCHA C.A.; LA COMPAÑIA VIDA VIAS PUERTOS  
Y AEROPUERTOS S.A., Y LA SEÑORA JAHAIIDA MARIA DELGADO ALMEIDA -

**A favor de**

**Cuantía**

USD 4.197.273.25 & INDETERMINADA

**Autorizado por la Notaria**  
**ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

14-03-1992

2715.1515.007017

**Registro** 25 **NOVIEMBRE** **No.** 2013

**Manta, a** de de



COPIA  
CODIGO NUMERICO: 2013.13.08.04.7696

PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION  
DE ENAJENAR: OTORGA EL BANCO PICHINCHA C. A. A FAVOR DE LA COMPAÑIA VIPA VIAS  
PUERTOS Y AEROPUERTOS S. A.-

SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑIA VIPA VIAS PUERTOS Y  
AEROPUERTOS S. A., A FAVOR DE LA SEÑORA JAHIDA MARIA DELGADO ALMEIDA.-

CUANTIAS: \$ 107.273,25 & INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí,  
República del Ecuador, hoy día viernes veintinueve de noviembre del año dos mil trece, ante  
mí, Abogada ELSYF CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Encargada de la Notaría Pública Cuarta del  
Cantón Manta, mediante Archivo de Personal Número 128-JP-CJM-12-CC, otorgada por la  
Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura de Manabí de fecha dieciséis de enero del dos  
mil doce, comparecen y declaran: PRIMERA PARTE: Por una parte el BANCO PICHINCHA C. A.,  
legalmente representado por el señor Simón Andrés Acosta Espinosa, en su calidad de  
Vicespresidente de la institución, tal como lo acredita con el documento que se adjunta como  
habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía  
y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mí, agrego a  
esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado  
en el cantón Manta, en tránsito por esta ciudad de Manta.- SEGUNDA PARTE: Por una parte la  
compañía VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS S. A., legalmente representada por  
Geovana Rosado, en calidad de Gerente de la compañía, tal como lo justifica con su

Abogada ELSYF CEDEÑO MENENDEZ  
Notaria Pública Cuarta del Cantón Manta  
Manta - Ecuador



documento que se adjunta como habilitante. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta, parte a la que en adelante se la denominará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte la señora JAHADA MARIA DELGADO ALMEIDA, soltera, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuyas copias fotostáticas debidamente certificadas por mi, agrego a esta escritura; a quien en lo posterior se la denominará "LA COMPRADORA". La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta.- Advertidos que fueron los comparecientes por mi, la Notaria de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA** sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar escritura de **CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR Y COMPRAVENTA** que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR.-** **COMPARECIENTE:** Comparece el señor Simón Andrés Acosta Espinosa, a nombre y en representación del Banco Pichincha C.A., en su calidad de Vicepresidente de la Institución según consta del nombramiento otorgado que en copia certificada se agrega. El señor Simón Andrés Acosta Espinosa es mayor de edad, ecuatoriano, de estado civil casado y domiciliado en la ciudad de Quito. **PRIMERA.- ANTECEDENTES.-** Mediante escritura pública otorgada el veintinueve de mayo de mil novecientos noventa y siete ante la Notaria Primera del cantón Manta, Abogada María Lina Cedeño Rivas, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el dos de junio de mil novecientos noventa y siete, con el objeto de garantizar todas sus obligaciones la compañía **VIPA VIAS PUERTOS Y AEROPUERTOS SA.**, constituyó primera hipoteca abierta, especial y

señaladamente a favor del Banco Pichincha C.A., sobre los inmuebles de su propiedad consistentes en los Lotes uno, dos, tres, cuatro y cinco de la Manzana Siete que forma parte de la Urbanización Manta Dos Mil (2000), Primera y Segunda Etapas, ubicada en la vía Manta - San Mateo, sector Barbasquillo, parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí. El inmueble quedó prohibido de enajenar por voluntad de las partes. Mediante escritura pública otorgada el treinta y uno de marzo del dos mil seis, ante el Doctor Roberto Salgado Salgado, Notario Público Tercero del Cantón Quito inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el veintisiete de abril del año dos mil seis, se reformó el contrato de hipoteca abierta en los relacionados a los linderos y dimensiones de varios inmuebles, y algunas cláusulas del contrato de hipoteca. SEGUNDA: CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA Y LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.

Con estos antecedentes y previo acuerdo de las partes, el señor Simón Andrés Acosta Espinosa, en la calidad en la que comparece, cancela parcialmente la hipoteca y levanta la prohibición de enajenar establecida, única y exclusivamente sobre los inmuebles consistentes en los Lotes uno, dos, tres, cuatro y cinco de la MANZANA Siete que es parte de la Urbanización Manta Dos Mil (2000), Primera y Segunda Etapas, ubicada en la Vía Manta - San Mateo, sector Barbasquillo, parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí. Los gravámenes hipotecarios existentes sobre los demás inmuebles, se mantienen. CUARTA:

ACLARACIÓN.- Se deja expresa constancia de que esta cancelación parcial de hipoteca y levantamiento de prohibición de enajenar, no alteran ni modifican en nada ninguna de las restantes obligaciones pendientes de pago contraídas a favor de Banco Pichincha C.A., por los deudores que constan de documentos públicos o privados, hasta su total solución o pago, ni comprende los bienes inmuebles restantes que se encuentran hipotecados. QUINTA:

ANOTACIÓN DE GASTOS.- Deberá tomarse nota de la presente cancelación parcial de hipoteca y levantamiento de prohibición de enajenar en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, en el margen de la respectiva inscripción, siendo de cuenta de los deudores, todos los gastos ocasionados por los que quedan o enmendados a solicitar dicha inscripción, así como

91  
H. D. Acosta Espinosa  
Cedente  
Cantón Manta  
Provincia de Manabí



marginación correspondiente de este contrato. (Firmado) Abogada Gabriela Ycaza Pesantes.  
Matrícula número diez mil doscientos sesenta y tres del Colegio de Abogados del Guayas.

**SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA.- INTERVENIENTES:** Intervienen, otorgan y suscriben por una parte el señor Giovanni Pantalone Boada en calidad de Gerente de la Compañía VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A. VIPA – Según nombramiento que se adjunta en el Protocolo como Habilitante, parte a la que en adelante se denominará como “LA COMPAÑÍA VENDEDORA”, y por otra parte la señora JAHADA MARIA DELGADO ALMEIDA, por sus propios y personales derechos; parte a quien se le podrá denominar como “EL COMPRADOR”. **SEGUNDA: ANTECEDENTES:** A) Por Escritura Pública celebrada el veintiséis de Julio de mil novecientos setenta y nueve ante el Notario Vigésimo del Cantón Quito, Dr. Guillermo Buendía E. inscrita el veintiuno de agosto del mismo año en el Registro de la Propiedad de Manta, la Compañía VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A. – VIPA- adquirió por compra a los herederos del señor Eduardo Ledesma de Janón, la totalidad de los derechos y acciones de un lote de terreno de una superficie aproximada de quinientos cuatro mil quinientos setenta y nueve metros cuadrados conocido como predio “El Cercado” y que está ubicado en sitio llamado Barbasquillo, parroquia urbana Santa Martha, cantón Manta, Provincia de Manabí. B) Mediante Ordenanza número dos nueve nueve – ALC – ochenta y siete expedida por el Ilustre Concejo Cantonal de Manta el once de Agosto de mil novecientos ochenta y siete, se aprueba la urbanización mencionada, inscrita esta escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el día veintiuno de agosto del año de mil novecientos setenta y nueve. C) La compañía VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A. – VIPA- ha obtenido del Banco del Pichincha C.A. una línea de crédito que está garantizada con la Hipoteca abierta del inmueble especificado en el Literal A) de esta cláusula, mediante Escritura celebrada el veintinueve de Mayo de mil novecientos noventa y siete ante la Notaría Primera del Cantón Manta e inscrita el dos de junio de mil novecientos noventa y siete en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, del cual forma parte integrante el lote de terreno materia del



1112404

1112405

OESTE (DER) dieciséis metros con lote número dos. AREA TOTAL: doscientos veinticuatro metros cuadrados. CLAVE CATASTRAL 1112403000.- Lote 4: FRENTE (SUR) catorce metros con calle número dos; ATRÁS (NORTE) catorce metros con áreas verdes; ESTE (IZQ) dieciséis metros con lote número cinco; OESTE (DER) dieciséis metros con lote número cuatro. AREA TOTAL: doscientos veinticuatro metros cuadrados. CLAVE CATASTRAL 1112404000.- Lote 5: FRENTE (SUR) catorce metros con calle número dos; ATRÁS (NORTE) catorce metros con áreas verdes; ESTE (IZQ) dieciséis metros con lote número seis; OESTE (DER) dieciséis metros con lote número cuatro. AREA TOTAL: doscientos veinticuatro metros cuadrados. CLAVE CATASTRAL 1112405000.- No obstante determinarse linderos y superficie, la venta se la realiza como Cuerpo Certo, bajo los linderos ya determinados, y cualesquiera que sea su cabida. Por lo tanto, el Representante de la Compañía Vendedora transfiere al Adquiriente el Dominio, Uso, Goce y Posesión en el lote de terreno descrito, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que, como bien propio del Enajenante le corresponden, bajo los linderos y mensuras declaradas. CUARTA: PRECIO.- El precio convenido entre las partes por la presente Compraventa es el USD. \$ 75.000.00 dólares (Setenta y cinco mil 00/100 Dólares) que "LA COMPAÑÍA VENDEDORA" a través de su Representante Legal declara haberlo recibido a satisfacción; además el Representante de la Compañía Vendedora declara que el terreno materia de este Contrato se encuentra libre de Gravámenes y Prohibición de Enajenar; obligaciones no obstante al Saneamiento por Evicción, de conformidad con la Ley. QUINTA: RATIFICACION.- Los Orogantes declaran que confirman y ratifican el contenido de esta Escritura Pública de Compraventa, agregando que no tienen nada que reclamar entre las partes ni en el presente ni en el futuro, por así convenir a sus intereses la suscripción de la presente Escritura. SEXTA: DECLARACION ESPECIAL.- El "PROMITENTE COMPRADOR" declara de manera expresa que los Recursos económicos y fondos de esta negociación tienen origen lícito; y en especial garantiza que no provienen de ninguna actividad relacionada directa o indirectamente con el cultivo, fabricación, almacenamiento, transporte o tráfico de sustancias

estupefacentes o psicotrópicos, o de actividades no contempladas en el Marco Legal vigente en el País. En consecuencia, se exonera a la Compañía VIPA S.A. de toda responsabilidad si esta declaración fuese falsa o errónea. SEPTIMA: El Representante de la Compañía Vendedora faculta al Comprador para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad de Canton Manta. Todos los gastos, derechos, impuestos y honorarios que demanden la legalización de esta Escritura, incluidos los Derechos del Notario Público y Registrador de la Propiedad son de cuenta de "EL COMPRADOR", la Señora JAHADA MARIA DELGADO ALMEIDA. Se adjuntan como Documentos Habilitantes las copias de: Nombramiento de Gerente de la Compañía VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S.A. - VIPA - a favor del señor. GIOVANNI PANTALONI BOADA, Certificado de Soberanía o Historia de Dominio de los Lotes de Terreno números uno, dos, tres, cuatro y cinco de la Manzana número siete de la Urbanización Manta Dos Mil y copia de la Cédula y Certificación de Votación de la señora JAHADA MARIA DELGADO ALMEIDA. Agregue usted, señor Notario, las Clausulas de Estilo. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el ABOGADO HENRY CHICA VELEZ, matrícula número: trece - dos mil siete - doce. Toro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y leída que les fue a los comparecientes por mí, el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto DOY FE.-

  
Ab. Lisy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador



  
SIMON ANDRÉS ACOSTA ESPINOSA

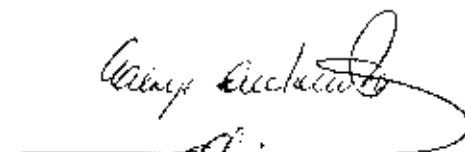
Vicepresidente del BANCO PICHINCHA C. A.



  
GIOVANNI MARIO PANTALONE BOADA  
Gerente de VIAS PUERTOS AEROPUERTOS S. A.

  
JAHADA MARIA DELGADO ALMEDIA  
C. C. # 130970285-8



  
LA NOTARIA (e).-

*Has . . . .*

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA, CONFORME CON SU ORIGINAL  
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO  
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO  
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA  
NUMERO. 2013.13.08.09.04.P7696. **DOY FE.**-g



*Elsy Cedeño Menéndez*  
Ab. Elsy Cedeño Menéndez  
Notaria Pública Cuarta Encargada  
Manta Ecuador

