



NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

De COMPRAVENTA DE DOS LOTES DE TERRENOS QUE FORMAN UN SOLO CUERPO -
CIERTO, UBICADO EN LA URBANIZACION BARBASQUILLO, BARRIO SANTA MARTHA -
DE LA PARROQUIA Y CANTON MANTA.-

No. 220

Otorgada por: LA COMPAÑIA AGROCAVE SOCIEDAD ANONIMA.-

a favor de SR. HENRY BARON PALADINES BAZURTO.-

Fecha de otorgamiento: 1º de Septiembre de 1.992 ✓

Cuantía: S/. 835.041,00

ANTE EL NOTARIO SEGUNDO
Sr. José Vicente Álava Zambrano

Copia: SEXTA.-

Manta, 15 de Marzo del 2.010 **del-200-**

COMPRVENTA OTORGADA POR LA COMPAÑIA AGROCAVE
SOCIEDAD ANONIMA A FAVOR DEL SEÑOR HENRY BARON
PALADINES BAZURTO.-

CUANTIA: \$/235.941.00.-

Número doscientos veinte (220).- En la ciudad de
Manta, cabecera del cantón del mismo nombre,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
martes primero de Septiembre de mil novecientos
noventa y dos, ante mí José Vicente Alava Zambrano,
Notario Público de este Cantón, comparecen: Por una
parte el señor Sergio Nelson Murgueytio
Peñaherrera, casado, Ingeniero Civil, portador de
su cédula de ciudadanía número: diecisiete cero dos
cero tres uno cero cero-cuatro, en su calidad de
Presidente de la Compañía AGROCAVE Sociedad
Anónima, quien legitima su personería con su
nombramiento inscrito en el Registro Mercantil del
Cantón Quito, el mismo que se agrega al protocolo
como documento habilitante para que sea transcrito
en las copias a conferirse; y, por otra parte, el
señor Henry Barón Paladines Bazurto, quien declara
ser soltero, chofer, portador de su cédula de
ciudadanía número: trece cero cero tres cero nueve
nueve cero-uno, por sus propios derechos;
justifican además los otorgantes el haber sufragado
en las elecciones del cinco de julio del presente
año, con el comprobante de votación que me
presentan y que se devuelve a los interesados.- Los


JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
MANTA-MANABI

comparecientes mayores de edad, ecuatorianos e
idóneos, el señor Murgueytio residente en la
ciudad de Quito, ocasionalmente en este Puerto, y
el señor Henry Paladines de este vecindario,
legalmente capaces para contratar y obligarse, a
quienes de conocer doy fé.- Dichos otorgantes con
amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos
y resultados de esta escritura de compraventa, la
cual proceden a celebrarla, se 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, sirvase incorporar
una de Compra-Venta, contenida en las siguientes
cláusulas: **PRIMERA: OTORGANTES.-** Intervienen en el
otorgamiento y suscripción de la presente escritura
de Compra-Venta, por una parte, el señor **NELSON
MURGUEYTIO PENAHERRERA**, en su calidad de Presidente
de la **Compañía AGROCAVE Sociedad Anónima**, parte que
en lo posterior se la puede denominar como "la
compañía vendedora"; y, por otra parte, el señor
HENRY BARON PALADINES BAZURTO, a quien en lo
posterior se lo puede denominar como "el
comprador".- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los lotes
números Tres y Cuatro de la Manzana Diez y Ocho
(18) de la Urbanización Barbasquillo, fueron
adquiridos por la compañía vendedora por compra a
la compañía Vías, Puertos y Aeropuertos Sociedad
Anónima, mediante escritura autorizada por la



Escrit. Alvaro

Notaría Pública Primera del Cantón Manta, señora Fanny Rivas de Cedeño Meneses, el siete de marzo de mil novecientos ochenta y tres e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón Manta el veintiocho de marzo del mismo año. A su vez, la compañía Vías, Puertos y Aeropuertos Sociedad Anónima adquirió en mayor extensión este terreno por compra a la señora María Andrade de Ledesma y a los herederos del señor Eduardo Ledesma de Janón, mediante escritura autorizada por el Notario Vigésimo de Quito, Doctor Guillermo Buendía Endara, el veintiseis de julio de mil novecientos setenta y nueve e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veintiuno de agosto de mil novecientos setenta y nueve.- TERCERA: COMPRA-VENTA.- Con estos antecedentes, la compañía ASROCAVE Sociedad Anónima representada por su Presidente señor Nelson Hurgueytio Peñaherrera, declara que vende y da en perpetua enajenación en favor del señor Henry Barón Paladines Barreto, los lotes de terreno números Tres y Cuatro de la manzana Dieciocho de la Urbanización Barbasquillo, ubicada en el barrio Santa Marta de la Parroquia y Cantón Manta, Provincia de Manabí, lotes que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto y tienen los siguientes linderos y medidas: Por el Norte, la avenida Dos y veintidós metros; por el Sur, el lote Número Dos y veintidós metros; por el Este, con la

calle Tres y veintidós metros setenta y tres centímetros; y, por el Oeste, con el lote Número Trece y veintidós metros setenta y tres centímetros; lotes contiguos que arrojan una superficie de Quinientos (500) metros cuadrados.-

CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente escritura de compra-venta, se la fija en la suma de OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUARENTA Y UN 00/100 DÓLARES (\$/ 835,041.00), que el comprador paga de contado y en dinero efectivo en moneda de curso legal.- QUINTA.- TRANSFERENCIA Y ACEPTACION.-

Conforme con el precio y la forma de pago, el señor Nelson Murgueytio Peñanerrera, en su calidad de Presidente de la compañía AGRICAVE Sociedad Anónima, transfiere perpetua e irrevocablemente a favor del señor Henry Barón Paladines Eazurto, los terrenos vendidos, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas que le son propias y señaladamente las determinadas en la Ordenanza Municipal de la Urbanización Barbasquillo, sujetándose al saneamiento por evicción en la forma legal.- SEXTA.- Se agrega al certificado del Registrador de la Propiedad y el comprador acepta la declaración de la parte vendedora, de que sobre el terreno vendido no pesa hipoteca, embargo, prohibición de enajenar, ni ningún gravamen o impedimento que obstaculice esta venta. Los costos de celebración e inscripción de



1984 V. Alvarez

esta escritura, inclusive el impuesto a la utilidad o plusvalía, caso de haberlos serán satisfechos por el comprador.- SEPTIMA.- La parte vendedora autoriza al comprador para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad.- LA DE ESTILO.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para que esta minuta surta los efectos legales.- Minuta firmada por el Abogado Abel Alava Rivera, matrícula del Colegio de Abogados de Guayaquil número dos mil noventa y dos.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta inserta.- Agregó al protocolo como documentos habilitantes los siguientes: Nombramiento de Presidente de la Compañía AEROCAVE Sociedad Anónima.- Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.- Certificados conferidos por los señores Tesorero, Jefe de la Dirección Financiera Municipal y Tesorero del Cuerpo de Bomberos del Cantón Manta.- Minuta y documentos habilitantes que queden elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Se comprueba el pago de los impuestos de Alcabala y adicionales con el certificado que se agregó al protocolo para insertarlo en las copias a conferirse.- Leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo el Notario



Abel Alava
CANTON

en unidas de acto. Hoy te.- Nelson Murgueytio P.
AGROCAVE S.A. PRESIDENTE.- (firmado) Ilegible del
señor Sergio Nelson Murgueytio Peñaherrera.-
(firmado) Ilegible del señor Henry Baron Paladines
Bazurto.- (firmado) José V. Alava Z.- Hay un sello
que dice: JOSE V. ALAVA Z. NOTARIO PUBLICO en
Canton Santa.....

DOCUMENTOS HABILITANTES.....

COMPANIA ANONIMA AGROCAVE S.A. Quito, marzo 27 de
1990. Señor Nelson Murgueytio P. Presente.- De mi
consideración: La Junta General Universal
Extraordinaria de Accionistas de AGROCAVE S.A.
celebrada el día de hoy, tuvo a bien nombrar a
usted PRESIDENTE de la compañía por el periodo de
TRES AÑOS. Atentamente, Ing. Alberto Zambrano P.
GERENTE.- (firmado) Ilegible.- Acepto el cargo el
cual me han asignado y prometo cumplir mis
funciones de acuerdo con la Ley y los Estatutos
Sociales de la Compañía. Nelson Murgueytio P.-
(firmado) Ilegible.- La Compañía "AGROCAVE S.A." se
constituyó mediante escritura pública otorgada en
el Canton Quito el 14 de mayo de 1975, ante el
Notario Dr. Wladimiro Villalba Vega, e inscrita en
el Registro Mercantil del mismo Canton el 25 de
agosto de 1975.- Hay un sello que dice: Con esta
fecha queda inscrita el presente documento bajo el
No. 2451 del Registro de Nombramientos Tomo 121,
Quito, a 30 MAYO 1990, REGISTRO MERCANTIL, EL

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO PUBLICO

REGISTRADOR, DR. GUSTAVO GARCIA SANDERAS, -
(firmado) ilegible. - Otro sello que dice: REGISTRAR
MANTASQUITO.....
DR. PATRICIO GARCIA V. Registrador de la Prácticas
del Canton Manta, a solicitud verbal de parte
interesada, CERTIFICA: Que revisado el Archivo de
la oficina a mi cargo, consta que con fecha marzo
28 de 1963, se encuentra inscrita la escritura
pública de Compraventa, autorizada el 7 de Marzo de
1963 ante la Notaria Pública Primera del Canton
Manta, en la que la Cia. Vias, Puertos y
Aeropuertos VIRA, representada por Juan Pascual
Di Giampersandino, vende a favor de la COMPAÑIA
AEROCAVE S.A., representada por el sr. Fabian
Pachaherrera, los bloques de terrenos # 3 y 4 de la
manzana 18, Urbanización Barbacquillo, parroquia
Santa Martha, lotes que unidos entre si forman uno
solo; circunscrito dentro de los siguientes
linderos: Por el frente, la avenida Dos y veintidos
metros; por el Sur, el lote numero dos y veintidos
metros; por el Este, calle Tres y veintidos metros
sesenta y tres centímetros; y, por el Oeste, con el
lote numero trece y veintidos metros sesenta y tres
centímetros. Lotes contiguos que arrojan una
superficie de Quinientos metros cuadrados. -
DOMINIO.- Los lotes de terrenos descritos fueron
adquiridos por la vendedora, mediante compra hecha
a la sra. Maria Andrade de Ledesma y otros,

4
M. ALVARO L.
NOTARIO
CANTON MANTA

mediante escritura autorizada por el Notario Vigésimo de Quito, Dr. Guillermo Buendía Encara, el 26 de julio de 1979, inscrita en este Registro el 21 de agosto de 1979. A su vez la sra. María Andrade de Ledesma y los herederos del sr. Eduardo Ledesma de Janón adquirieron este predio mediante Partición de los bienes sucesorios mediante hijuelas, acordada el 10 de enero de 1972, aprobada por el Juez Partidor Vicente Bermeo Lañas, en misma fecha y protocolizada en la Notaría Segunda de Quito, Dr. Vicente Troya, el 10. de febrero de 1972 e inscrita en este Registro el 5 de julio de 1972.-
SOLVENCIA.- En una revisión hecha en los libros respectivos, consta que el predio descrito es propiedad de COMPAÑIA AGROCAVE, a la fecha se encuentra libre de todo gravamen.- Manta, julio 22 de 1992.- (?).- Hay un sello que dice: Dr. Patricio García V. Registrador de la Propiedad CANTON MANTA.- (firmado) Ilegible.- Otro sello que dice: REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD CANTON MANTA.....
LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de COMPAÑIA AGROCAVE S.A. Por consiguiente se establece que no es deudora de esta Municipalidad. Manta, AGOSTO 15 de 1992.


José V. Alvarado
NOTARIO DEL CANTON

1992.- Hay un sello que dice: MUNICIPIO DE MANTA,
Reg. Tereza Toala G. TESORERA.- (firmado) Tereza
Toala G.....

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
A petición verbal de parte interesada. CERTIFICA:
Que revisado el catastro de Predios Urbanos en
vigencia, se encuentra registrada una propiedad
que consiste en Solar (500 m2) perteneciente a
COMPAÑIA AGROCAVE S.A. ubicada en el Sitio
Barbequillo, cuyo avalúo comercial pte. cpa. vta.
asciende a la cantidad de OCHOCIENTOS TREINTA Y
CINCO MIL CUARENTA Y UN 00/100 DÓLARES,
(87.835.041,00).- LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS
UTILIDADES: Precio de venta \$ 835.041,00. Costo de
Adquisición 250.000,00. Diferencia Bruta
\$585.041,00.- Diferencia Neta: \$385.041,00.-Años
Transcurridos 7 35% 204.764,00. Desvalorización
moneda 163.319,00. Utilidad Disponible:
\$216.758,00.- Impuesto Causado: Por los primeros
\$200.000,00 \$45.900,00. Por el exceso \$16.758,00
34% 5.697,00.- TOTAL DE IMPUESTO: \$ 52.497,00.-
Manta, 26 de agosto de 1992.- Hernán Martínez
Pachana, Director Financiero Municipal.- (firmado)
ilegible.-Hay un sello seco que dice: Dirección
Financiera Municipal Manta.....
CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA. LA TESORERIA DEL
CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA: A petición verbal de
parte interesada Certifica: Que revisado los

4
1992
MANTA
MANABI

Archivos de este Departamento no se encuentra registrado ningún título de crédito pendiente de pago con el nombre del señor: COMPAÑIA AEROCAVE. Por consiguiente no representa deuda alguna en esta Institucion a la fecha. El peticionario puede hacer uso del presente certificado para lo que le fuere conveniente.- Manta, agosto 23 de 1992.-

ABNEGACION Y DISCIPLINA. TESORERA DEL CC. BB. M. FANNY CORDOVA B.- (firmado) Fanny Córdova B.- Hay un sello que dice: Tesoreria del Cuerpo de Bomberos Manta-Manabi.- Otro sello que dice: Primer Jefe del CC. BB. Manta. Coronel Ing. Eliecer Aliatis Chávez.- (firmado) Ilegible.....

El Certificado de Alcabala dice: TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON. Manta, 12 de Septiembre de 1992. CERTIFICO: Que el Sr. Henry Barón Paladines Bazurto, ha consignado en esta Tesoreria la suma de Cuarenta y nueve mil doscientos setenta y siete 66/100 sucres, valor que corresponde a los impuestos de Alcabala y Patriótico y los adicionales de Ley; causados en la celebracion de la escritura pública de: Compraventa de un lote de terreno. Situado en: la Urbaniz. BARBASQUILLO de la Parroquia y Cantón Manta. Que otorga: la Cia. AEROCAVE S.A. A favor del Sr. Henry Barón Paladines Bazurto. Por el precio de Ochocientos treinta y cinco mil cuarenta y un 00/100 sucres. La consignación se efectua según aviso N° 059 del

21
1992. V. 11992
NOTA

señor Notario Público Segundo del Cantón con José
Vicente Alava Izabran. El Tesorero Municipal.-
Hay un sello que dice: MUNICIPIO DE MANTA, Abg.
Tereza Toala C. TESORERA.- (firmado) Tereza Toala
C.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
SEXTA COPIA EN SEIS FOJAS UTILES, RUBRICADAS POR MI
EL NOTARIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS QUINCE
DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIEZ.-



Jose V. Alava Z.



José Vicente Alava Zambrano

NOTARIO PÚBLICO

**Despacho: Avenida Cuarta - Números:
10-51 y 10-55 Entre las Calles Diez y Once
Teléfono N° 2627-380**

MANTA - ECUADOR