

[Handwritten signature]
05/11



ESCRITURA DE

COMPRAVENTA

2014	13	08	01	PO3293
------	----	----	----	--------

OTORGA LA SEÑORA MARTHA ALICIA VALAREZO TORO.-

A FAVOR DE LA SEÑORA GULNARA JACQUELINE
ESTRELLA AREVALO.-

Sello

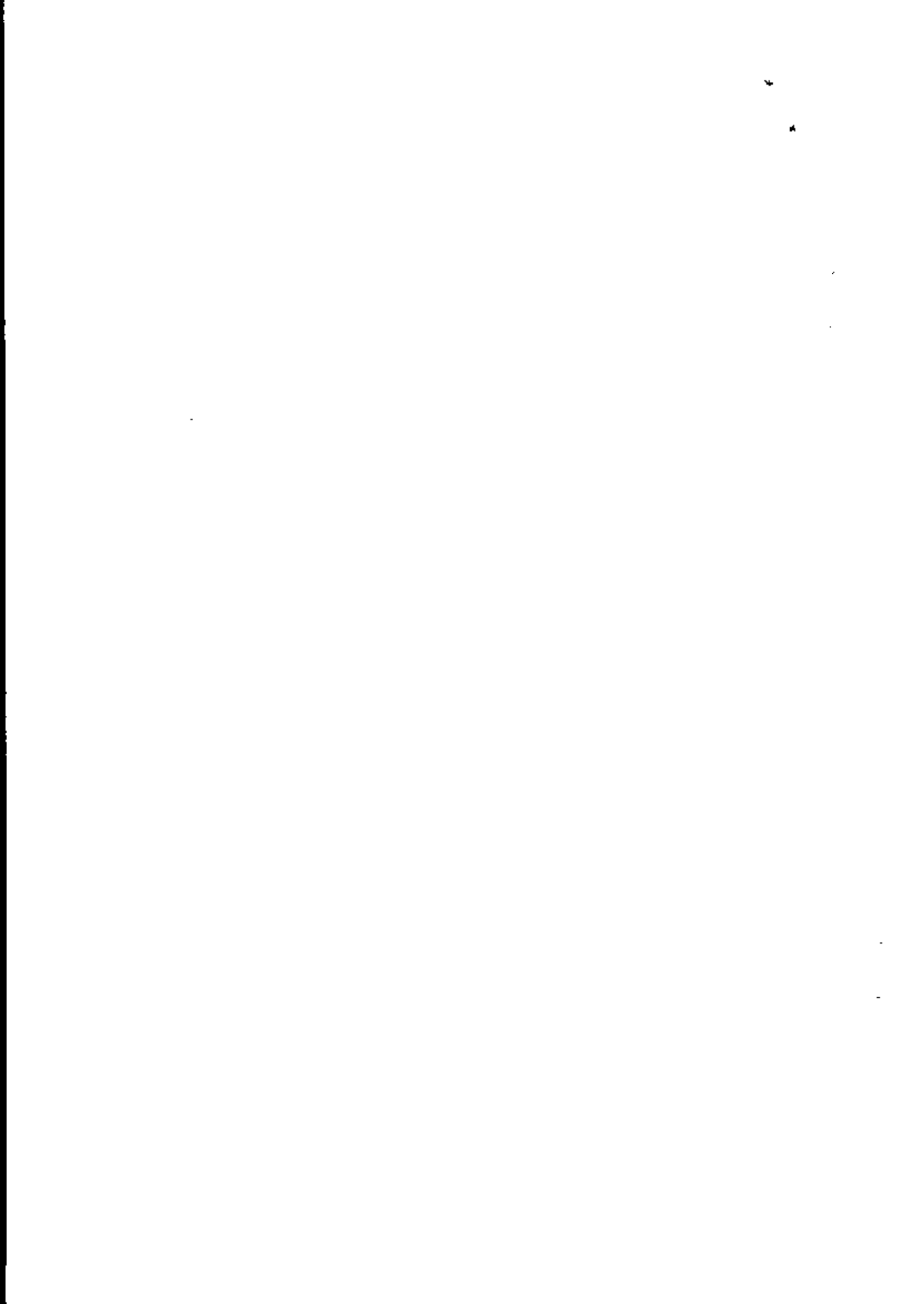
11734070272

0192

0132

001

05/29/14



2014 13 08 01

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORITA MARTHA ALICIA VALAREZO TORO: A FAVOR DE LA SEÑORA GULNARA JACQUELINE ESTRELLA AREVALO.-

CANTIA: USD \$ 35,953.62

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia de Manabí, república del Ecuador, hoy día viernes veintitrés de mayo del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADO JORGE NELSON GUANDLUISA GUANDLUISA, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte y en calidad de VENDEDORA, la señora MARTHA ALICIA VALAREZO TORO, de estado civil soltera, debidamente representada por el señor JIMMY XAVIER SALAZAR CORREA, en calidad de Apoderado, conforme lo justifica con la copia del Poder Especial que se agrega como documento habilitante; a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática agrego a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, y domiciliado en esta ciudad; y, por otra parte en calidad de COMPRADORA, la señora GULNARA JACQUELINE ESTRELLA AREVALO, de estado civil casada con el señor

Julio Eduardo Masache Paredes, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía cuya copia fotostática agregó a esta escritura.- La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario 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 pública, 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: **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar y autorizar una de Compraventa, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA:** **OTORGANTES.-** Otorgan y suscriben el presente contrato, el señor JIMMY XAVIER SALAZAR CORREA, por los derechos que representa en calidad de Apoderado de la señorita MARTHA ALICIA VALAREZO TORO, conforme lo acredita con la copia del poder especial que se agrega como habilitante, a quien para efectos de este contrato, se lo llamará simplemente

"LA VENDEDORA"; y, por otra parte a Señora GULNARA JACQUELINE ESTRELLA AREVALO, sus esposos y personales derechos, a quien para efectos de este contrato se la llamará simplemente "LA COMPRADORA". SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Con fecha uno de abril del año dos mil cuatro, se encuentra inscrita la escritura pública de Compraventa, autorizada el tres de marzo del año dos mil cuatro, ante la Notaría Pública Primera del cantón Manta, en la que los señores Teofanes Moreno Parralos y Cecilia de Los Angeles Ortiz Solórzano, venden a favor de la señorita Martha Alicia Valarezo Toro, un terreno signado con el número SIETE de la manzana "AB" de la Urbanización de la ULEAM de la parroquia y cantón Manta, el mismo que tiene una superficie total de TRESCIENTOS CINQUENTA METROS CUADRADOS.- Bien inmueble que no haya libre de gravamen.- b) Dentro del referido foto de terreno se ha construido el edificio denominado "MANTA MAR", ubicado en la Urbanización de la Universidad Laica "Eloy Alfaro" de Manabí, de la parroquia y cantón Manta, y, que fue constituido en Propiedad Horizontal el diecisiete de noviembre del año dos mil nueve, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta; e inscrita en el Registro de

la Propiedad del cantón Manta el veinticinco de noviembre de año dos mil nueve; habiéndose protocolizado los planos en la misma fecha.- Bien inmueble que se haya libre de gravamen.-

TERCERA: VENTA.- Con los antecedentes indicados, y, por medio de este instrumento público la "VENDEDORA", a través de su apoderado, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la "COMPRADORA", quien compra y acepta para si, los bienes inmuebles detallados a continuación:

DEPARTAMENTO NUMERO CINCO: Está ubicado en el Edificio MANTAMAR; ubicado en el Segundo Piso Alto sobre el nivel + siete punto doce y consta de un área de departamento de tres dormitorios, tres baños, sala, comedor, terraza y cocina; circunscrito dentro de los siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Cien punto ochenta y siete metros cuadrados con departamento siete; POR ABAJO: Cien punto ochenta y siete metros cuadrados, con departamento tres; POR EL NORTE: Uno punto noventa y cinco ml, con circulación peatonal comunal + cero punto cero nueve ml + dos punto sesenta y tres ml. + dos punto treinta y cuatro ml + tres punto cuarenta y tres ml + con vacío a retiro frontal + cero punto setenta ml. + cero punto sesenta ml. Con retiro a vacío lateral derecho; POR EL SUR:

1123402022

Once punto veintisiete ml, con vacío de retro posterior; POR EL NORTE: Cero punto dieciséis, con circulación peatonal comunal; treinta y dos ml. Con vacío lateral derecho, POR EL OESTE: Cero punto mil con departamento cuatro + cero punto treinta y siete ml. Con ducto comunal + tres punto dieciocho ml + dos punto cuarenta y tres ml. Con circulación peatonal comunal + uno punto veinte + cero punto noventa y ocho ml. con vacío hacia retro frontal; POR EL OESTE: Uno punto noventa ml + cuatro punto treinta y siete ml + dos punto cincuenta y tres ml. con vacío a retro lateral derecho + uno punto setenta ml + cero punto sesenta y siete ml con vacío hacia retro frontal. Área neta: ciento punto ochenta y siete metros cuadrados. Alicuota: cero punto cero ochocientos setenta y ocho por ciento. Área de terreno: treinta punto setenta y cuatro metros cuadrados. Área común: Setenta y uno punto veintiocho metros cuadrados. Área total: Cien setenta y dos punto quince metros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO NUMERO NUEVE.- Del edificio MANTAMAR, está ubicado en la planta Subsuelo dos, ubicado en el nivel - cuatro punto cuarenta y consta de un espacio para parqueo vehicular; POR ARRIBA: Trece punto cuarenta y dos metros cuadrados con estacionamiento dos; POR ABAJO: Trece

11-23403-013

punto cuarenta y dos metros cuadrados con suelo natural; POR EL NORTE: Cinco punto dieciocho ml con estacionamiento diez; POR EL SUR: Tres punto sesenta y dos ml, con bodega nueve + uno punto cincuenta y seis con bodega ocho; POR EL ESTE: Dos punto cincuenta y nueve ml con propiedad privada colindante; POR EL OESTE: Dos punto cincuenta y nueve ml con circulación vehicular comunal. Área Neta: Trece punto cuarenta y dos. Alicuota: cero punto cero ciento diecisiete por ciento. Área de terreno: Cuatro punto cero nueve metros cuadrados. Área común: Nueve punto cuarenta y nueve metros cuadrados. Área total: Veintidós punto noventa y un metros cuadrados.- ESTACIONAMIENTO NUMERO DIEZ- Del

edificio MANTAMAR, está ubicado en la planta Subsuelo dos, ubicado en el nivel - cuatro punto cuarenta y consta de un espacio para parqueo vehicular; POR ARRIBA: Doce metros treinta centímetros cuadrados con estacionamiento tres; POR ABAJO: Doce punto treinta metros cuadrados con suelo natural; POR EL NORTE: Cinco punto dieciocho ml con estacionamiento once; POR EL SUR: Cinco punto dieciocho ml, con estacionamiento nueve; POR EL ESTE: Dos punto treinta y siete ml con propiedad privada colindante; POR EL OESTE: Dos

1173407013

punto treinta y siete mil con circulación vehicular con Vista. Área
Neta: Once punto treinta. Alicuota: cero punto
por ciento. Área de terreno: Tres punto setenta y tres metros
cuadrados. Área común: Ocho punto sesenta y nueve metros
cuadrados. Área total: Veinte punto noventa y ocho metros
cuadrados. BODEGA NUMERO NUEVE- Del edificio
MANTAMAR, ubicada en el subsuelo dos, sobre el nivel - cuatro
punto cuarenta; y consta con un espacio para bodega
circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: POR
ARRIBA: Siete punto noventa y ocho metros cuadrados con
bodega cinco y bodega cuatro; POR ABAJO: Siete punto
noventa y ocho metros cuadrados con suelo natural; POR
EL NORTE: Tres punto sesenta y tres mil con
estacionamiento nuevo, POR EL SUR: Tres punto sesenta y
tres mil, con propiedad privada colindante; POR EL ESTE: Dos
punto veinte mil con propiedad privada colindante; POR EL
OESTE: Dos punto veinte con bodega ocho. Área neta: Siete
punto noventa y ocho metros cuadrados. Alicuota: cero punto
cero cero sesenta y nueve por ciento. Área de terreno: Dos
punto cuarenta y tres metros cuadrados. Área común: Cinco
punto sesenta y cuatro metros cuadrados. Área total: Trece punto



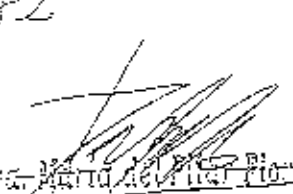
1003200001

sesenta y un metros cuadrados.- **QUARTA: PRECIO.-** El precio de los inmuebles que se venden, mediante el presente acto es de 36,053.62 TREINTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y TRES DOLARES SESENTA Y DOS CENTAVOS, que la vendedora declara a través de su apoderado haber recibido dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos de la parte compradora, sin que exista reclamo posterior, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.-** La vendedora a través de su apoderado transfiere el dominio del bien inmueble, materia de este contrato, con todas las servidumbres, activas y pasivas legalmente constituidas, áreas comunes, libre de gravamen, comprometiéndose caso contrario, al sancionamiento legal, en los términos de ley.- **SEXTA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes aceptan el presente contrato, por estar conforme con lo aquí estipulado y por así convenir a sus intereses.- **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.- **LAS DE ESTILO.-** Sirvase señor Notario anteponer y agregar las

1 que quier acto que requiera de su consentimiento y presen-
2 cia, quedando facultado a realizar todo tipo de gestión y
3 suscripción hasta concluir con el objetivo específico, de
4 modo que ninguna Autoridad seccional, municipal o Notar-
5 ial pueda aducir obscuridad o falta de Poder. El presente
6 Poder no podrá ser delegado ni total ni parcialmente sin el
7 previo consentimiento de la Poderdante. Al presente Poder
8 se entienden incorporadas todas las disposiciones constan-
9 tes en el código civil y de comercio ecuatorianos en lo rela-
10 cionado con el mandato. Así mismo el presente Poder se
11 otorga únicamente para el acto o actos establecidos en el
12 mismo, de modo que una vez que se realice la venta y su
13 inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta,
14 quedará automáticamente revocado el presente Poder Es-
15 pecial. Usted señor Notario se servirá agregar las demás
16 cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura
17 pública. (firmado) Doctor Angel Elías Chango con matrícula
18 profesional número diez mil setecientos veinte y tres del
19 Colegio de Abogados de Pichincha".- Hasta aquí la minuta
20 que los comparecientes elevan a escritura pública con todo
21 su valor legal.- Leída que fue la presente escritura a los
22 comparecientes por mí, la Notaria, se ratifican en ella y
23 firma conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe.-

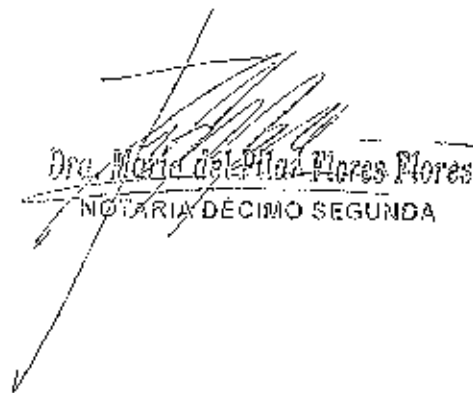
24
25 
26 MARTHA ALICIA VALAREZO TORO
27 c.c. 0705896882



28

Dra. María del Pilar Flores Flores
NOTARIA DÉCIMO SEGUNDA



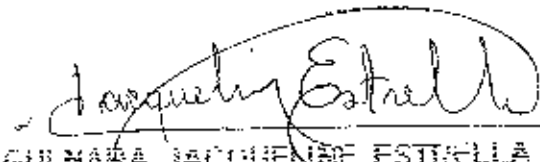
-gó ante mí, y en fe de ello confiero esta SEGUNDA COPIA CERTIFICADA de la escritura de PODER ESPECIAL otorgada por MARTHA ALICIA VALAREZO TORO a favor de JIMMY XAVIER SALAZAR CORREA, debidamente sellada y firmada en Quito, a veinte y tres de mayo de dos mil catorce. *DLC*


Dra. María del Pilar Flores Flores
NOTARIA DÉCIMO SEGUNDA



donde cláusulas de estilo para la completa validez
instrumento.- (Firmado) Abogado JAVIER CHAVEZ
Matrícula número: Trece mil dos mil nuevo guion
DEL FORO DE ABOGADOS. Hasta aquí la minuta que los
comparecientes le ratifican y complementada con sus
documentos habilitantes queda constituida en Escritura
Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que fue
esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y
firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió
en unidad de acto. LOY FE.-


JIMMY XAVIER SALAZAR CORREA
C.C.No.- 130422346-3


GUINARA JACQUENDE ESTRELLA AREVALO
C.C.No.- 176916080-6


EL NOTARIO.....
Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador



ESTAS 033 FOJAS ESTÁN
RUBRICADAS POR MI
Ab. Jorge Guanoluisa G.

CONFORME A SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE ME REMITO, A PETICION DE LA
PARTE INTERESADA CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA
ENTREGADA EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO.
PROTOCOLO NÚMERO 2014.13.08.01.P03298.- DOY FE.-

Ab. Jorge Guanoluisa G.
Notario Público Primero
Manta - Ecuador

