



2014	13	08	05
------	----	----	----

COMPRAVENTA QUE OTORGAN:

**LOS CONYUGES PULLEY MARQUEZ BELLITA
MAGDALENA Y RIVERO CEDEÑO ANIBAL ANTONIO, A
FAVOR DEL SR., FEIJOO PULLEY CHARLES HENRY; Y
DERECHO DE USUFRUCTO A FAVOR DE: LA SEÑORA
PULLEY MARQUEZ BELLITA MAGDALENA.-**

CUANTÍA: USD. \$17.752,41

(DI 2 COPIAS)

R.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy catorce (14) de Mayo del dos mil catorce, ante mí, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen por una parte la señora **PULLEY MARQUEZ BELLITA MAGDALENA** de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios derechos, y por los que representa en calidad de apoderada de su cónyuge señor **RIVERO CEDEÑO ANIBAL ANTONIO**, cuyo documento se adjunta como habilitante; y por otra parte el señor el señor **TACOAMAN ACURIO MENTOR DANILO**, de estado civil casado de nacionalidad ecuatoriana, por los derechos que representa en calidad de apoderado del señor **FEIJOO PULLEY CHARLES HENRY**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad.

17,752.41
12/07/14

Manta, 13/05/2014

domiciliados en esta ciudad de Manta, provincia de Manabí, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se adjuntan a este instrumento público; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan cuyo tenor literal y que transcribo íntegramente es el siguiente.- **SEÑOR NOTARIO:** En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste el contrato de compraventa con derecho de Usufructo del bien inmueble al siguiente tenor: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración y suscripción de esta escritura pública de compraventa, por una parte en calidad de **VENDEDORES**, Los cónyuges señores **PULLEY MARQUEZ BELLITA MAGDALENA**, con cédula de ciudadanía número, uno tres cero nueve uno cero ocho uno cuatro guion ocho por sus propios derechos y por los derechos que representa en calidad de apoderada de su cónyuge, **RIVERO CEDEÑO ANIBAL ANTONIO**, con cédula de ciudadanía número uno tres cero siete seis uno cero cero cinco guion tres, de estado civil casados entre sí; Por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, el señor **FEIJOO PULLEY CHARLES HENRY**, con número de pasaporte A CUATRO NUEVE CINCO CUATRO CERO SEIS TRES (A4954063), de estado civil soltero, quien comparece representado por el señor **TACOAMAN ACURIO MENTOR DANILO**. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en el cantón Manta; y provincia de Manabí, capaces de adquirir derechos y contraer obligaciones conforme a la Ley.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** los vendedores son propietarios de un inmueble consistente en el solar número catorce de la manzana F de la urbanización CIUDAD DEL SOL, ubicada en terrenos



adjuntos al área de protección del poliducto en la parte posterior de la urbanización Manta Dos Mil Barrio Jesús de Nazareth valle del Gavilán código ciento veintisiete Parroquia Manta de la ciudad de Manta cuyos linderos y medidas son los siguientes. POR EL FRENTE; Nueve metros calle publica; POR ATRÁS: nueve metros lote numero dos manzana E. POR EL COSTADO DERECHO: veinte metros lote número quince. POR EL COSTADO IZQUIERDO: veinte metros lote número trece. SUPERFICIE TOTAL: CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS; los señores PULLEY MARQUEZ BELLITA MAGDALENA Y RIVERO CEDEÑO ANIBAL ANTONIO representados mediante poder general otorgado a favor de la señorita María Magdalena Pulley Márquez constituyeron hipoteca abierta a favor del banco del Pichincha CA., el trece de junio del dos mil seis e inscrita el 29 de junio del dos mil seis otorgada en la notaria cuarta del Cantón manta; COMPRAVENTA Y ENTREGA DE OBRA: otorgada en la notaria cuarta del Cantón manta el trece de junio del dos mil cuatro, e inscrita el veintinueve de junio del dos mil seis. La compañía el cercado sa. Debidamente representada por el sr. Frank Fernando Velásquez Morillo, en su calidad de gerente general. La Compañía Elart S.A., debidamente representada por el señor Edgar Alberto Santos Cevallos, en su calidad de gerente general y como representante legal. Los cónyuges sr. Aníbal Antonio Rivero Cedeño y Sra. Bellita Magdalena Pulley Márquez debidamente representados por la señorita María Magdalena Pulley Márquez. Cancelación de hipoteca otorgada en la notaria cuarta el diez de marzo del dos mil catorce, e inscrita el veinticuatro de marzo del dos mil catorce.-

TERCERA.- COMPRAVENTA.- Con los antecedentes antes mencionados, los vendedores; señores **PULLEY MARQUEZ BELLITA MAGDALENA Y RIVERO CEDEÑO ANIBAL ANTONIO**, por este medio, da en venta y perpetua enajenación a favor del comprador **FEIJOO PULLEY CHARLES HENRY**, la nuda propiedad, reservándose el derecho de Usufructo a favor de la señora **PULLEY MARQUEZ BELLITA MAGDALENA**, del bien inmueble consistente en el solar número catorce de la manzana F de la urbanización CIUDAD DEL SOL, ubicada en terrenos adjuntos al área de protección del poliducto en la parte posterior de la urbanización Manta Dos Mil Barrio Jesús de Nazareth valle del Gavilán código ciento veintisiete Parroquia Manta de la ciudad de Manta cuyos linderos y medidas son los siguientes. **POR EL FRENTE;** Nueve metros calle pública; **POR ATRÁS:** nueve metros lote número dos manzana E. **POR EL COSTADO DERECHO:** veinte metros lote número quince. **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** veinte metros lote número trece. **SUPERFICIE TOTAL: CIENTO OCHENTA METROS CUADRADOS.- CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** Las partes acuerdan, libre y voluntariamente, que el justo precio por el bien inmueble materia de este contrato, es de **DIECISIETE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS DOLARES CON CUARENTA Y UN CENTAVOS DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA, (USD.\$17.752,41)**, mismo que el comprador paga en su totalidad, a favor de los vendedores, y de contado a la firma de esta escritura.- Las partes expresamente declaran que el precio establecido es el justo precio y lo aceptan por ser conveniente a sus mutuos intereses y en tal



Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



virtud renuncian a cualquier reclamo presente o futuro sobre el mismo y principalmente a la acción de lesión enorme contemplada en el Código Civil.- **QUINTA.- GASTOS.-** Los gastos que se ocasionen por la celebración y cumplimiento de esta escritura serán de cargo y cuenta del comprador.- Se adjunta el correspondiente certificado del registro de la Propiedad, del cual se constata que no existen gravámenes que afecten o limiten la transferencia del inmueble.- **SEXTA.- ENTREGA DEL BIEN.-** El comprador recibe materialmente el bien inmueble, a la firma de esta escritura, declarando haberlo revisado e inspeccionado y aceptando por tanto el estado en que se encuentra.- **SÉPTIMA.- AUTORIZACIÓN.-** Las partes en forma mutua, se autorizan para que por sí o por interpuesta persona, puedan realizar los trámites que fuesen necesarios para el pleno perfeccionamiento de esta escritura pública, hasta su final inscripción en el Registro Municipal de la Propiedad del cantón Manta. **OCTAVA.- CONTROVERSIAS.-** En caso de suscitarse controversias derivadas de la ejecución de este contrato, que no puedan ser solucionadas en forma directa por las partes, éstas se someterán al arbitraje en derecho, de uno de los árbitros del centro de arbitraje y mediación de la Cámara de Comercio de Manta, bajo las normas de la ley de mediación y arbitraje ecuatoriana vigente, así como las normas internas del referido centro de arbitraje y mediación, pudiendo previo a la resolución arbitral, someter las disputas a mediación ante el mismo centro, proceso de mediación que no podrá durar más de treinta días hábiles. Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas

de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos." (Firmado) Abogado Jorge Cedeño Palma, matrícula profesional número trece guion dos mil nueve guion cuarenta y cinco (13-2009-45) del Foro de Abogados de Manabí.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública de COMPRAVENTA, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sra. Pulley Márquez Bellita Magdalena
c.c. 130910814 - 8



f) Sr. Tacoamán Acurio Mentor Danilo
c.c. 180166826 - 8

Dr. Diego Chamorro Pepinasa
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



Se otorgó ante mí. en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de COMPRAVENTA QUE OTORGAN: LOS CONYUGES PULLEY MARQUEZ BELLITA MAGDALENA Y RIVERO CEDEÑO ANIBAL ANTONIO, A FAVOR DEL SR. FEJOO PULLEY CHARLES HENRY; Y DERECHO DE USUFRUCTO A FAVOR DE: LA SEÑORA PULLEY MARQUEZ BELLITA MAGDALENA.- firmada y sellada en manta, a los catorce (14), días del mes de Mayo del dos mil catorce.-

The seal is circular with the text "Dr. Diego Chamorro Pepinosa" around the top and "NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA" around the bottom. In the center is a coat of arms featuring a shield with a sun, a mountain, and a river, topped with a crown.
Dr. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

ESTAS _____ FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI:
Dr. Diego Chamorro Pepinosa
NOTARIO QUINTO MANTA