

COPIA

NUMERO : (176)



COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES CON PACTO DE RETROVENTA ; OTORGA DOÑA CLEMENCIA CALDERON VIUDA DE JAMED Y DOS SEÑORES : INGENIERO RAUL JAMED CALDERON Y LUISA JAMED CALDERON DE SERRANO ; A FAVOR DE DON RAMON ITALO CEDEÑO ALAVA .-

CUANTIA : S/. 294.893,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes seis de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, ABOGADO SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, Don RAUL JAMED CALDERON, de estado civil divorciado, de profesión Ingeniero, por sus propios derechos y por los que representa en su calidad de Mandatario de su madre la señora CLEMENCIA CALDERON VIUDA DE JAMED y de su hermana LUISA JAMED CALDERON DE SERRANO, según consta Poder General y Poder Especial respectivamente, que se adjuntan al Protocolo como documentos habilitantes; a quienes en adelante se les denominará "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte, Don RAMON ITALO CEDEÑO ALAVA, de estado civil soltero, de ocupación Empleado Particular, por sus propios derechos; a quien en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, sin parentesco entre las partes, domiciliados en esta ciudad de Manta, hábiles y con capacidad legal necesaria para otorgar esta Escritura de COMPRAVENTA DE DERECHOS Y

ACCIONES CON PACTO DE RETROVENTA , a quienes les conozco por sus respectivas cédulas de ciudadanía , doy fe , me entregaron una minuta con el fin de elevarla a categoría de Escritura Pública cuyo tenor literario es como sigue :



SEÑOR NOTARIO . - En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo , sirvase incorporar una en la que conste un contrato de **COMPRAVENTA DE DERECHOS Y ACCIONES CON PACTO DE RETROVENTA** , contenido en las siguientes cláusulas : PRIMERA : INTERVINIENTES . - Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente Contrato , por una parte , Don RAUL JAMED CALDERON , por sus propios derechos y por los que representa en su calidad de Mandatario de su madre la señora CLEMENCIA CALDERON VIUDA DE JAMED y de sus hermana LUISA JAMED CALDERON DE SERRANO , según consta Poder General y Poder Especial respectivamente , que se adjuntan al Protocolo como documentos habilitantes ; a quienes en adelante se les denominará "LOS VENEDORES" ; y , por otra parte , Don RAMON ITALO CEDEÑO ALAVA ; a quien en lo posterior denominaremos "EL COMPRADOR" . Los comparecientes son ecuatorianos , mayores de edad , domiciliados en esta ciudad de Manta , hábiles y capaces de ejercer derechos y contraer obligaciones , como en Derecho se requiere para esta clase de actos. SEGUNDA : ANTECEDENTES . - Declaran los vendedores por medio de su Apoderado ser dueños y propietarios de un cuerpo de terreno ubicado en la parroquia Tarqui , del cantón Manta , por compra que hiciera al señor Juan Aliatis Poggi , según consta de la escritura pública de compraventa , celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta ,

con fecha veintiséis de mayo de mil novecientos cuarenta y nueve , debidamente inscrita en el registro de la Propiedad del cantón Manta , el uno de junio de mil novecientos cuarenta y nueve . Este cuerpo de terreno está comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos : POR EL FRENTE : Camino Público que conduce a Jarmijó , y doscientos noventa y dos metros ; POR ATRAS : Con terreno de Joaquín Mendoza y seiscientos setenta y cinco metros ; POR UN COSTADO : Propiedad de Anibal Macías y un mil metros ; y , POR EL OTRO COSTADO : Terreno de Eligio Delgado y un mil metros , de Don Sixto López y quinientos cuarenta y cuatro metros , o sea un mil quinientos cuarenta y cuatro metros , y una superficie total de CINCUENTA Y TRES HECTAREAS Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHO METROS CUADRADOS . Terreno del cual se ha levantado la Lotización denominada "COSTA AZUL" .

TERCERA : VENTA .- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato , Doña CLEMENCIA CALDERON VIUDA DE JAMED , a través de su Apoderado , Ingeniero RAUL JAMED CALDERON y este por sus propios derechos y por los que también representa de la señora LUISA JAMED CALDERON DE SERRANO , venden, con pacto de retroventa al señor ABILIO BASHLIO CEDEÑO CEDEÑO , quien compra , adquiere y acepta si un lote de terreno , desmembrado del adquirido en mayor extensión , descrito e individualizado en la cláusula segunda de los antecedentes , ubicado en la Lotización "Costa Azul" , de la parroquia Tarqui , del cantón Manta , signado como lote número DIECINUEVE , de la Manzana "R - TRES" .



comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos : POR EL
FRENTE : En diez metros y Avenida Tres ; POR ATRAS: En diez metros y
lote número dos ; POR EL COSTADO DERECHO : En dieciséis metros y lote
número veinte ; y , POR EL COSTADO IZQUIERDO : En dieciséis metros y
lote número dieciocho . Teniendo una superficie total de CIENTO SESENTA
METROS CUADRADOS . CUARTA : PRECIO . - El precio de la
presente Compraventa pactado de común acuerdo es de DOSCIENTOS
NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES SUCRES ,
valor que el comprador entrega en este acto a los vendedores por medio
de su Apoderado General y Especial , quien declara recibirlo al contado , en
dinero en efectivo , a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún
reclamo que hacer por tal concepto . QUINTA : CONDICION . - La
parte vendedora se reserva la faculta de recobrar el bien inmueble antes descrito
e individualizado en la cláusula tercera , si es que el comprador en el plazo
de un año , que comienza a decurrir a partir de la suscripción del presente
contrato , no construye una vivienda sobre dicho solar y la que será de
construcción que permita vivir con decoro y que sea aceptada por el Municipio
del cantón Manta , de conformidad con la ordenanza respectiva . Y la parte
vendedora le reembolsará un millón trescientos mil sucres al comprador .
También el comprador le restituirá a la vendedora el bien con las mejoras
útiles . Se prohíbe al comprador que al construir la vivienda y habitar en ella se
instalen cantinas , bares , talleres que causen ruidos , etc. , que interrumpan la


 paz y la armonía y cualquier otro negocio que vaya contra la moral , las buenas costumbres , las leyes , la ecología y el medio ambiente , también se prohíbe que los compradores instalen chancheras , corrales , etc. , que contravienen claras disposiciones sancionadas en el Código de Salud y otras leyes especiales .

SEXTA : DOMICILIO . - Las partes contratantes de mutuo acuerdo señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato , se someten al Juicio Verbal Sumario por el incumplimiento de lo pactado . **SEPTIMA : GASTOS .** - Los gastos que causaren este

contrato por la elaboración de la minuta , escrituración , inscripción , pagos de impuestos , alcabalas , plusvalía serán a cargo del comprador . Y además el comprador tendrá que pagar guardiania del solar hasta que construya la

vivienda y viva en ella . **OCTAVA : AUTORIZACION PARA INSCRIBIR .** - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta

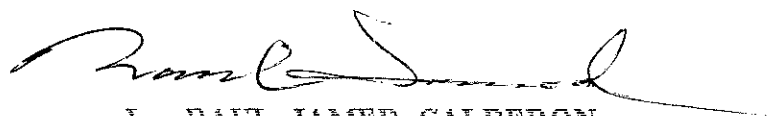
Escritura , para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta , las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan . **LA DE ESTILO .** - Sirvase Usted , Señor Notario agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez

y eficacia jurídica de esta Escritura Pública . (Firmado) ABOGADO **FREDDY CAMPUZANO** . Matrícula número : Mil cuatrocientos setenta y ocho .

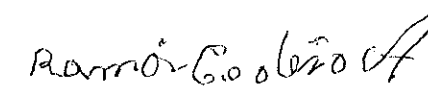
COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI . Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho .

ASIMISMO yo , el Notario , examiné separadamente a las partes con el fin de conocer si decidieron otorgar esta Escritura por coacción , amenazas , temor reverencial , promesa o seducción , situaciones éstas que no concurren en el presente acto / contrato . I , leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí , la aprueban y firman . Se cumplieron los preceptos legales , se procedió en unidad de acto . DOY FE . -

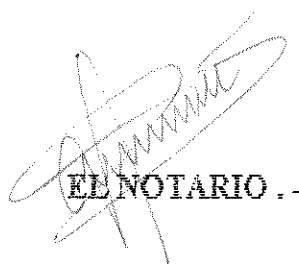


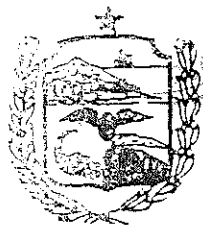

Ing. RAUL JAMED CALDERON

C.C.No. 090441389-9


RAMON CEDEÑO ALAVA

C.C.No. 130363306-7


EL NOTARIO . -



S/. 5.000 - Sucres

Nº 10704

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

perteneciente a SRA. CLEMENCIA DE JAMED

ubicada EN LOT. COSTA AZUL MZ R-3 L # 19

cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRA VENTA asciende a la cantidad

de DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y TRES SUCRES
de S/. 294.893,

NOTA: NO CAUSA IMPUESTOS A LAS UTILIDADES

LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de venta S/.

Costo de Adquisición S/.

Diferencia Bruta: S/.

Mejoras

Diferencia Neta: S/.

Años Transcurridos

Desvalorización Moneda

Utilidad Disponible: S/.

Impuesto Causado:

Por los primeros S/.

Por el exceso S/.

TOTAL DE IMPUESTO: S/.

Manta, 29 de Octubre de 1998

EC. ENRIQUE CANTOS GARCIA

Director Financiero Municipal



S/. 5.000 Sucres

Nº 8816

AUTORIZACION



Se autoriza al señor **RAMON ITALO CEDENO ALAVA**, para que celebre escritura de compraventa de terreno propiedad del señor Raul Jamed Calderon, ubicado en la Urbanizacion Costa Azul man- zana "R-3" lote # 19 de la Parroquia de los Esteros en el Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10m. Avenida 3

Atrás: 10m. Lote # 2

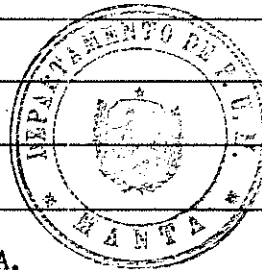
Costado derecho: 16m. Lote # 20

Costado izquierdo: 16m. Lote # 18

Area: 160.m2

Manta, octubre 26 de 1998

ARQ. JAKELINE JARAMILLO BARCIA.
DIRECTORA DE PP.UU.MM.



77110 \$

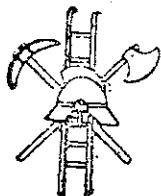
DOY FE: Que las precedentes
reproducciones xerográficas

en 01 fojas útiles, anversos
reversos son iguales a sus

originales, Manta, 6 NOV. 1998

Abg. Simón Zambrano Vinas
NOTARIA CUARTA
Manta Ecuador

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



LA TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

A petición Verbal de parte interesada Certifica:

Que revisado los Archivos de este Departamentono se encuentra registrado
ningún Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor:

CLOMENCIA DE JAMEL .-

Por consiguiente no representa deuda alguna en esta Institución a la fecha

El peticionario puede hacer uso del presente certificado para lo que le
fuere conveniente.

Nº 22370

Valor \$ 5.000

Manta, Octubre 29 de 19 98

ABNEGACION Y DISCIPLINA

Primer Jefe del CC. BB. M.

Tesorera del CC. BB. M.
Francisca Merchán Palma

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones xeroscópicas
en 01 fojas útiles, anversas
reversas son iguales a sus
originales, Manta, 6 NOV 1998

Abg. Simón Zambrano Director
NOTARIA CUARTA
Manta Ecuador

Al. Simón Zambrano Director
NOTARIO PUBLICO CUARTO
Manta - Manabí

Departamento de Avalúos y Catastro MUNICIPALIDAD DE MANTA



Especie Valorada
S/. 5.000 Suces

Nº 07116

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

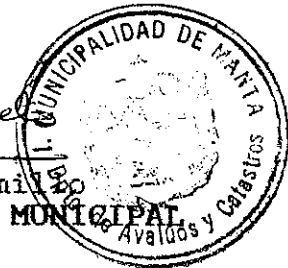
DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTRO

FECHA: 10/29/98

La suscrita Directora de Avalúos y Catastro Certifica: Que
revisado el catastro de predios urbanos, se constató que:
El predio de la clave # 2232119000
ubicado en: COSTA AZUL MZ-R3 L#19.
Pertenece al señor (a): CLEMENCIA DE JAMED
Cuyo Avalúo VIGENTE es de:

TERRENO:	294.893
CONSTRUCCION:	0
	=====
	294.893

Arq. María Angélica de Jaramilla
DIRECTORA DE AVALUOS Y CATASTRO MUNICIPAL



DOY FE: Que los precedentes
reproducciones xerocógraficas
en... folios... anverso
reverso son iguales a sus
originales, Manta- 8 NOV. 1998

Abg. Simón Zambrano Vinos
NOTARIA CUARTA
Manta Ecuador

ALCABALAS Y ADICIONALES

Nº 2490

POR S/. 16.218

Manta, octubre 29 de 1998

una escritura pública de: compra venta de un terreno Comunico a usted la celebración de

ubicado en costa azul de la parroquia Tarqui

del cantón Manta que otorga CLEMENCIA DE JAMES

de a favor

por el precio de s/. 294.893 ; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA impuesto total S/. 11.796

ADICIONALES Defensa Nacional " 1.474

Benef. Guayaquil " 2.948

" " "

" " "

" " "

" " 16.218

SUMAN S/.

CANCELADO 29 OCT 1998

MUNICIPALIDAD DE MANTA

Simón Lambrano Vences
Rivadeneira

TESORERO MUNICIPAL

IMPRESOS GRAFICOS COLON - TELF.: 625256 - FAX: 620017 R.U.C. 1302209647001

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscópicas

en 01 fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus

originales, Manta 5 NOV. 1998

Abg. Simón Lambrano Vences
NOTARIA CUARTA
Manta Ecuador

Abg. Simón Lambrano Vences
NOTARIO PUBLICO CUART
Manta - Ecuador



S/. 5.000 Suces

Nº 14717

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 CLEMENCIA DE JAMED XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX. Por consiguiente se establece que no es deudora XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX de esta Municipalidad.

Manta, octubre 29 de 19 98

CC.2232119000-COSTA AZUL MZ-R3 LOTE 19

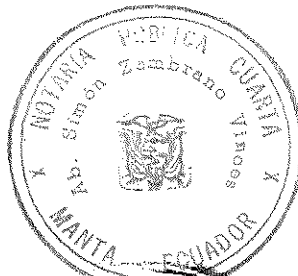
NOTA: La presente certificación slo es valida por la clave antes mencionada.-

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroxopicas en 11 hojas unidas, diversos testigos son iguales a sus originales, Manta, 5 NOV. 1998

Abg. Simón Tambora Viquez
NOTARIA CUASIA
Manta Ecuador

Abg. Simón Zambrano V.

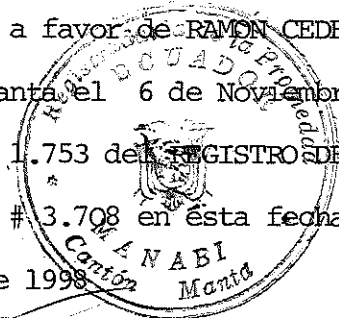
CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE REMITO. A PETICION DE PARTE INTERESADA CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NUMERO : CIENTO SESENTA Y SEIS. DOY FE.-



Abg. Simón Zambrano Vinos
 NOTARIO PUBLICO CUARTA
 Manta - Manabí



CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Compraventa de Derechos y Acciones con Pacto de Retroventa, a favor de RAMON CEDENO ALAVA, autorizada por la Notaria Cuarta de Manta el 6 de Noviembre de 1998, queda legalmente inscrita bajo el # 1.753 del REGISTRO DE COMPRAVENTAS, anotada en el Repertorio General # 3.708 en esta fecha- Manta, Noviembre 13 de 1998.



(F)

Dr. Patricio F. García V.
 Registrador de la Propiedad,
 Cantón - Manta



