

NUMERO: DOSCIENTOS NOVENTA .- (290) .-

COMPRA VENTA DE UN SOLAR UBICADO EN LA CALLE DIECISEIS
Y AVENIDA DIECISEIS DE LA CIUDAD DE MANTA .-----

QUE OTORGA: EL SEÑOR ERNESTO GONZALO CADENA Y SU ESPOSA.

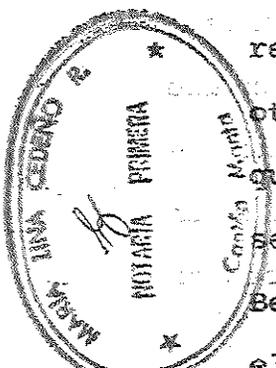
----- A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR: VICTOR MARIO CALDERON
REYES Y SEÑORA NARCISA DE JESUS AVILA BRAVO .-----

POR EL PRECIO DE S/. 745.870,00.-

.-En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo
nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy
dia martes quince de Marzo de mil novecientos noventa y
cuatro, ante mí; Abogada María Lina Cedeño Rivas, Notaria
Pública Primera del Cantón, comparecen: Por una parte la
señora Carmelina Esperanza Bello, de estado civil viuda,
Ejecutiva del Hogar; i, por otra parte, el señor Martin
Enrique Calderón Reyes, de estado civil casado, Operador
choffer; Todos los comparecientes son mayores de edad,
ecuatorianos, con residencia en esta ciudad, legalmente
capacitados para contratar y obligarse, a quienes de
conocerles personalmente y de haberme presentado sus Cédulas
de Ciudadanía, doy fé.- Bien instruidos en el objeto y
resultados de esta escritura de "COMPRA VENTA", a cuyo

otorgamiento proceden: La señora Carmelina Esperanza Bello,
que interviene en calidad de apoderada de los vendedores
señor Ernesto Gonzalo Cadena y señora Zoila Victoria López
Bello de Cadena, como lo expresan con la copia del Poder

el mismo que se agrega al Protocolo como documento



que interviene como representante de los compradores señor Víctor Mario Calderón Reyes y señora Narcisa de Jesús Avila Bravo, casados entre sí, y residentes en la Ciudad de Nueva York; con amplia libertad y conocimiento, los señores otorgantes para que sea elevada a escritura pública, me presentan la Minuta cuyo texto es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES: Comparecen, otorgan y suscriben esta escritura de compra venta, por una parte la señora Carmelina Esperanza Bello, de estado civil viuda, interviene en calidad de apoderada de los señores Ernesto Gonzalo Cadena y señora Zoila Victoria López Bello de Cadena, casados entre sí, como lo expresan con la copia del Poder, el mismo que se agrega al Protocolo como documento habilitante, parte esta que en adelante serán llamados sencillamente los vendedores; i, por otra parte, el señor Martin Enrique Calderón Reyes, casado interviene en calidad de representante de los señores Víctor Mario Calderón Reyes y señora Narcisa de Jesús Avila Bravo, casados entre sí, y residentes en los Estados Unidos de Norteamérica, a quienes en adelante se les podrá llamar simplemente los compradores.-

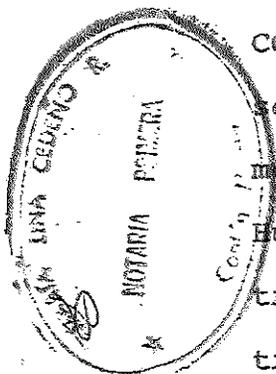
SEGUNDA: ANTECEDENTES: Los cónyuges señor Ernesto Gonzalo Cadena y su esposa señora Zoila Victoria López Bello de Cadena, son dueños y poseedores de un terreno ubicado en la Ciudad de Manta, que adquirieron por compra a la señora Teresa Franco Cedefio, mediante escritura celebrada ante



(DOS)

de Cedeño Mendoza, el dieciseis de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno, e inscrita el treinta de Diciembre de mil novecientos ochenta y uno; terreno que consta de los siguientes linderos y medidas: Por el frente, la Avenida dieciseis con diez metros; por Atrás, con propiedad de Boanerges Pinargote, con nueve metros cincuenta centímetros; por el costado derecho, con doce metros setenta centímetros y con propiedad del señor Genaro Ramos; i, por el costado izquierdo, con propiedad de la señora Sofía Moncayo con doce metros ochenta centímetros; terreno este que sus dueños lo han venido poseyendo en forma tranquila hasta la fecha.-

TERCERA: COMPRAVENTA: Con estos antecedentes expuestos, los vendedores por medio de su apoderada, tienen a bien dar en venta real y perpetua enajenación en favor de los compradores el terreno descrito en la cláusula segunda, con las medidas y linderos actuales: **POR EL FRENTE:** Diez metros y **AVENIDA DIECISEIS:** **POR ATRAS:** Con el señor Boanerges Pinargote con nueve metros cincuenta centímetros; **POR EL COSTADO DERECHO:** con el señor Genaro Ramos, y doce metros setenta centímetros; **Y, POR EL COSTADO IZQUIERDO:** Con doce metros ochenta centímetros y propiedad de la señora Sofía Huancayo; con una superficie de ciento veinticuatro punto treinta y un metros cuadrados; cuyo dominio y posesión transfiere con todos los derechos de uso, usufructo y servidumbres, con sus entradas y salidas y con todo lo descrito objeto de esta venta.- CUARTA: PRECIO: El precio pactado de mútuo acuerdo entre los contratantes es el de SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA SUCRES



S/.745.870,00, que declaran dichos vendedores tenerlo recibido de contado, en dinero efectivo, a su satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno por este concepto; así mismo declara que el solar vendido se encuentra libre de gravámen, prohibición de enajenar, hipoteca, garantía, anticresis, promesa de venta o de cualquier otro gravámen que determine la antedicha Ley. -QUINTA: ACEPTACION: El señor Martín Enrique Calderón Reyes, en representación de los compradores señores Víctor Mario Calderón Reyes y señora Narcisca de Jesús Avila Bravo, acepta la presente compra, por ser a favor de sus representados y estar conforme con todo lo pactado. -LA DE ESTILO: Usted Señor Notario, se servirá agregar todas las cláusulas que sean necesarias para dar plena validéz a esta escritura como son los deseos de los otorgantes. -FIRMADO.-AB. LUIS REYES. MATRICULA # 934 del Colegio de Abogados de Manabí. -CARMELINA BELLO. MARTIN CALDERON REYES. -(HASTA AQUI LA MINUTA). -Los otorgantes aprueban y ratifican el contenido de la minuta inserta que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabala, y Patriótico, con el certificado que se agrega, juntamente con el de avalúo comercial municipal. - En esta venta se ha pagado el valor de treinta y nueve mil treinta sucres para el Impuesto de la Renta, y el valor de tres mil ciento veintidós sucres, cuarenta centavos para el Centro de Rehabilitación de Manabí, según Ley. - Me fué - p r e s e n t a d o - el certificado, ---

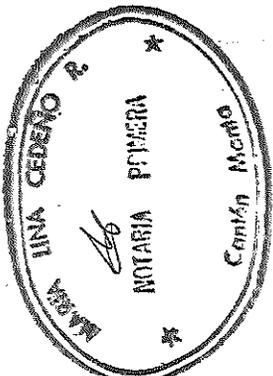


Mil Suces

Nº 2020

32293
3729
7452

43.480



| | | | |
|----|--|-----|---------------|
| 1 | LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL | | |
| 2 | DEL CANTON MANTA | | |
| 3 | A petición verbal de parte interesada CERTIFICA: Que revisado | | |
| 4 | el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra | | |
| 5 | registrada una propiedad que consiste en SOLAR | | |
| 6 | perteneciente a ERNESTO GONZALO CADENA Y SEÑORA | | |
| 7 | ubicada EN LA CALLE 16 Y AVENIDA 16 DE ESTA CIUDAD. | | |
| 8 | cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRA VENTA asciende a la cantidad | | |
| 9 | de SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA 00/100 | | |
| 10 | SUCRES. (S/.745.870,00) | | |
| 11 | LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES | | |
| 12 | | | |
| 13 | Precio de venta | | \$ 745.870,00 |
| 14 | Costo de Adquisición | | 61.986,00 |
| 15 | Diferencia Bruta: | | \$ 683,884,00 |
| 16 | Mejoras | | |
| 17 | | | |
| 18 | Diferencia Neta: | | \$ 683,884,00 |
| 19 | Años Transcurridos 12 | 60% | 410.330,00 |
| 20 | Desvalorización Moneda | | 95.743,00 |
| 21 | Utilidad Disponible: | | \$ 177.811,00 |
| 22 | Impuesto Causado: | | |
| 23 | Por los primeros \$ 100.000,00 | | \$ 18.800,00 |
| 24 | Por el exceso \$ 77.811,00 | 26% | 20.230,00 |
| 25 | TOTAL DE IMPUESTO: | | \$ 39.030,00 |
| 26 | Manta, 16 de febrero de 1994 | | |
| 27 | ECON. HERNAN MARTINEZ PANCHANA DIRECTOR FINANCIERO | | |
| 28 | Director Financiero Municipal | | |

REC'D
JUL 14 1960

CONFIDENTIAL

(CIVIL)

MUNICIPIO DE MANTA

Señor Notario:

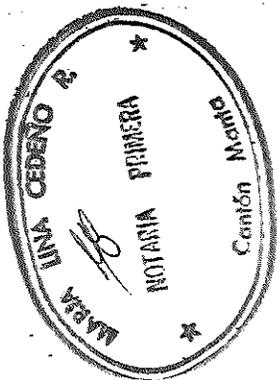
Comunico a usted que ERNESTO GONZALO CADENA Y SEÑORA,
 va a vender un solar de 124,31 m2 ubi-
 cado en la parroquia Manta del Cantón Manta que
 adquirió en \$ 61.986 por compra a HRDR. DE TERESA FRANCO CEDE
 No. el 16 de Dcbre. de 1981 vende a ENRIQUE CALDERON REYES
 por el precio de \$ 745.870

LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

| | | | |
|--------------------------------------|-----|----|---------|
| Precio de Venta | | \$ | 745.870 |
| Costo de Adquisición | | | 61.986 |
| Diferencia Bruta: | | \$ | 683.884 |
| Mejoras | | | |
| Diferencia Neta: | | \$ | 683.884 |
| Años Transcurridos 12 | | | 410.330 |
| Devalorización Moneda | | | 95.743 |
| Utilidad Disponible: | | \$ | 177.811 |
| Impuesto Causado: | | | |
| Por los primeros \$-100.000 | | \$ | 18.800 |
| Por el exceso \$ 77.811 | 60% | | 20.230 |
| TOTAL DE IMPUESTO: cuya consignación | | \$ | 39.030 |
| en Tesorería, certifico: | | | |

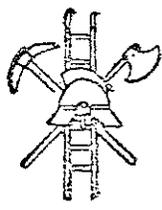
Eco: *[Signature]*
 Hernán Martínez Panchana
 DIRECTOR FINANCIERO

Manta, 16 de febrero de 1994



COMMITTEE

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 Departamento, no se encuentra registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del señor:

ERNESTO GONZALO CADENA Y SRA.

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 11068

Valor \$ 1.500

Manta, marzo 11 de 1994 de 19

ABNEGACION Y DISCIPLINA

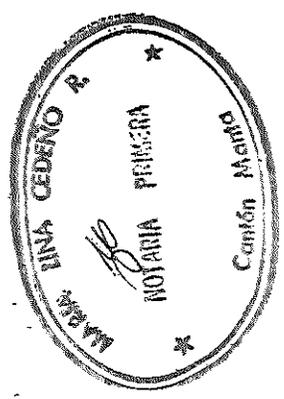
Primer Jefe del CC. BB. Manta

Cargado

Ing. Eliecer Alvariz Ch. var.
Primer Jefe del CC. BB. M.



Tesorera del CC. BB. M.
FANNY CORDOVA B?



FOR INFORMATION

(SIETE)

NEW YORK, MARZO 5, 1994

Yo ERNESTO G. CADENA CON CEDULA NUMERO 090105393 Y
ZOILA CADENA CON CEDULA NUMERO 130145536-4 DAMOS EL PODER A
MI MADRE LA SENORA CARMELINA E. BELLO CON CEDULA NUMERO
130038342-7 PARA QUE PUEDA VENDER EL TERRENO QUE ESTA A
NOMBRE DE NOSOTROS ELLA ES LA ENCARGADA Y AUTORIZADA DE
HACER LAS VECES DE NOSOTROS. YA QUE NOSOTROS NO NOS
ENCONTRAMOS EN EL PAIS DEL ECUADOR.

ATENTAMENTE,

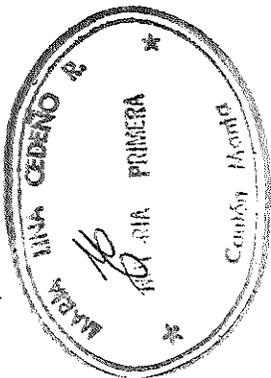
ERNESTO CADENA
Y
ZOILA CADENA

Ernesto G. Cadena
Zoila Cadena

SWORN TO BEFORE
ME THIS 5th DAY
OF March 1994

Margareta Mendoza

MARGARETA MENDOZA
Notary Public, State of New York
No. 211105517
City of New York, New York County
EXPIRES ON AUGUST 11, 1994 94



COMPTON ELECTRONIC PRODUCTS EST



y del Cuerpo de Bomberos, estableciendo que dichos vendedores no son deudores de los predios urbanos y de dicha Institución, respectivamente.- Leída que les fué esta escritura a los señores otorgantes por mi la Notaria, de principio a fin y en alta voz, la aprueban, quedando facultada al comprador para que solicite su inscripción y ratificándose en su contenido, firman conmigo la Notaria, en unidad de acto. DOY FE. FIRMADO.-CARMELINA ESPERANZA BELLO.CED.# 130038342-7.- MARTIN ENRIQUE CALDERON REYES.- CED.#. 130187686-6.- ABOGADA MARIA LINA CEDEÑO RIVAS, NOTARIA, HAY UN SELLO. ES COPIA .-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN OCHO FOJAS UTILES. _

Maria L. Cedeño Rivas
ABOGADA
NOTARIA PUBLICA PRIMERA
MANTA





CERTIFICO: que la Escritura Publica de Compra venta a favor -
 de los cónyuges sr. VICTOR MARIO CALDERON REYES Y SEÑORA MARCELA
 DE JESUS AVILA BRAVO queda legalmente inscrita bajo el n. 581 del
 Registro de Compra-ventas, anotada en el Repertorio General con -
 el n. 1.304, en esta fecha,

Manabá, Abril 7 de 1994.

[Handwritten Signature]
 Sr. Patricio García
 Registrador de la Propiedad
 CAMBIO REGISTRO

