

3074610022



Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

Sello
09/27/13

DS
09/13

Nº 2013-13-08-03-P2623



PRIME: TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA
DE ENAJENAR.

OTORGANTES: ENTRE LA CIA. DE TRANSPORTE DE CARGA "CIUDAD
RODRIGO". CIA. ANONIMA, OSCAR ZAMBRANO MERO Y ERIKA LANDA MOLINA
Y EL B.I.E.S.S.

CUANTÍA (S) USD\$31.820.00 INDETERMINADA
MANTA, Agosto 28 del 2013

COPIA

2013-13-08-03-P2.623.-

CONTRATO COMPRAVENTA: OTORGA LA COMPAÑÍA DE TRANSPORTE DE CARGA "CIUDAD RODRIGO" COMPAÑÍA ANONIMA A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORES: OSCAR EDUARDO ZAMBRANO MERO y ERIKA ELIZABETH LANDA MOLINA.-

CUANTIA: USD \$ 31,820.00.-

CONTRATO DE CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: OSCAR EDUARDO ZAMBRANO MERO y ERIKA ELIZABETH LANDA MOLINA, A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.-

CUANTIA: INDETERMINADA.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día miércoles veintiocho de Agosto del año dos mil trece, ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público TERCERO del Cantón, comparecen por una parte el Ingeniero **EDMUNDO SANDOVAL CORDOVA**, Jefe de la Oficina Especial del BIESS en Portoviejo, en representación del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en su calidad de Mandatario Del Eco. Roberto Alejandro Machuca Coello; Gerente General (E) del Biess, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará "EL BIESS" y/o "EL BANCO" y/o "EL ACREEDOR"; por otra el señor **ROBERT MAGNO VÉLEZ BARBERÁN**, Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía de Transporte de



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

Carga "CIUDAD RODRIGO" Compañía Anónima, como lo acredita con el documento que justifica su personería y que como habilitante se incorpora a esta escritura, a quien en adelante se le podrá designar como "VENDEDORA"; y por otra los cónyuges señores: **OSCAR EDUARDO ZAMBRANO MERO y ERIKA ELIZABETH LANDA MOLINA**, Casados entre sí, por sus propios y personales derechos, a quienes en lo posterior se les llamarán "**LOS COMPRADORES Y/O LA PARTE DEUDORA**".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de **COMPRAVENTA, CONSTITUCION DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, la cual proceden a celebrar, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, Constitución de Primera Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.- COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte el señor **ROBERT MAGNO VÉLEZ BARBERÁN**, Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía de Transporte de Carga "CIUDAD RODRIGO" Compañía Anónima, como lo acredita con el documento que justifica su personería y que como habilitante se incorpora a esta escritura, a quien en adelante se le podrá designar como "VENDEDORA"; y por otra parte los cónyuges **OSCAR EDUARDO ZAMBRANO MERO y ERIKA ELIZABETH LANDA MOLINA**, por sus propios y personales derechos a quienes en lo posterior se les denominarán como "**LOS COMPRADORES**". Quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme a las

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

siguientes cláusulas: **PRIMERA: ANTECEDENTES.- a.)** Declara el compareciente que su representada es legítima propietaria de un cuerpo de terreno ubicado en la calle Trescientos Nueve entre avenidas Doscientos Once y Doscientos Doce del Barrio María Auxiliadora Número Dos de la parroquia urbana Eloy Alfaro, jurisdicción del cantón Manta, provincia de Manabí, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** En sesenta y cuatro metros, cuarenta y cinco centímetros y lindera con avenida Doscientos Doce. **ATRÁS:** En cuarenta y tres metros y lindera con avenida Doscientos Once; **COSTADO DERECHO:** En cincuenta y siete metros, siete centímetros y lindera con calle Trescientos Nueve. **COSTADO IZQUIERDO:** En treinta y tres metros once centímetros, más ángulo hacia el costado derecho con veinte metros, más ángulo hacia la parte posterior con veinticuatro metros cinco centímetros y lindera con propiedad particular. Teniendo una superficie total de **TRES MIL CIENTO CUARENTA Y TRES METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y CINCO CENTÍMETROS (3.143,45 m²)** predio que se obtuvo mediante Escritura Pública de Rectificación y Unificación, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el quince de noviembre del dos mil diez, inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el nueve de diciembre del año dos mil diez, - **b)** Este cuerpo de terreno a su vez, estaba constituido de dos lotes de terreno adquiridos de la siguiente forma: **PRIMER CUERPO:** Ubicado en la calle Trescientos Nueve entre las avenidas Doscientos Once y Doscientos Doce del Barrio María Auxiliadora Dos - La Merced, de la parroquia urbana Eloy Alfaro, jurisdicción del cantón Manta, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente, con cincuenta y siete metros treinta centímetros y lindera con calle Trescientos Nueve; por atrás, con treinta metros y lindera con los cónyuges Mielles Álava, más veintisiete metros cincuenta centímetros y lindera con el señor Auro Mielles; por el



NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

costado derecho, con cuarenta y tres metros, cincuenta centímetros y lindera con avenida Doscientos Once y, por el costado izquierdo, con cuarenta y ocho metros y lindera con avenida Doscientos Doce. Con una superficie total de dos mil cuatrocientos cuarenta metros cuadrados.- Adquirido por la compañía compareciente, por compra que hiciera a los cónyuges, señores: Fernando Aquiles Vicuña Mariño y Mary Siberia Castro Mora, según consta de la Escritura Pública de Unificación y Compraventa, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha dieciocho de junio del año dos mil tres, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el veinticuatro de junio del año dos mil tres.

SEGUNDO CUERPO: Ubicado en el sitio Mazato de la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, constituido por los lotes signados con los números DIECISIETE y DIECIOCHO que unidos entre sí forman un solo cuerpo cierto circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: Por el frente, con veintidós metros diez centímetros y calle Doscientos Diez; por atrás, con veintidós metros diez centímetros, setenta centímetros y lote número Diecisiete, y cuatro metros setenta centímetros, formando un ángulo y terrenos de varios propietarios; por el costado izquierdo, con veintisiete metros veinte centímetros, cincuenta centímetros y lote número Ocho; y, por el costado derecho, con veintisiete metros veinte centímetros, linderando con lote número Once de la Lotización Teopanta Ruperti de los vendedores. Adquirido por la compañía compareciente, por compra que hiciera al señor Francisco Javier López Montenegro, según consta de la Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta, con fecha dos de septiembre del año dos mil tres, inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el ocho de septiembre del año dos mil tres. c) El cuerpo de terreno antes singularizado se encuentra libre de gravámenes y prohibiciones, como se justifica con los documentos que como habilitantes forman parte de esta escritura. d) Sobre el cuerpo de

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

terreno unificado, la Compañía de Transporte de Carga "CIUDAD RODRIGO" Compañía Anónima, ha construido un Conjunto Residencial al que ha denominado "**SAN PEDRO**". **TERCERA:** a) Según Declaratoria otorgada por el Ingeniero Jaime Estrada Bonilla, Alcalde del Ilustre Municipio de Manta, con fecha dieciocho de febrero del dos mil once, se autorizó la Incorporación al Régimen de Propiedad Horizontal al Conjunto Residencial denominado "**SAN PEDRO**", construido sobre el cuerpo de terreno unificado antes singularizado, ubicado en la calle Trescientos Nueve entre las avenidas Doscientos Once y Doscientos Doce del Barrio María Auxiliadora número Dos de la parroquia Eloy Alfaro del cantón Manta; se halla sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, según Escritura Pública de Constitución al Régimen de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaría Cuarta del cantón Manta, el veinticuatro de marzo del año dos mil once, y consta inscrita el acto o contrato Constitución de Propiedad Horizontal, el diecisiete de mayo del año dos mil once, b) Con fecha diecisiete de mayo del año dos mil once, se encuentra inscrita el acto o contrato de Planos del Conjunto Residencial denominado "**SAN PEDRO**". c.-) Formando parte del Conjunto Residencial "**SAN PEDRO**" se encuentra la **VIVIENDA** número **VEINTIDOS**, que a la presente fecha se encuentra libre de gravámenes, como se justifica con los documentos que forman parte de esta escritura. **SEGUNDA: VENTA.**-Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de venta, el señor **ROBERT MAGNO VÉLEZ BARBERÁN**, Gerente General y como tal Representante Legal de la Compañía de Transporte de Carga "**CIUDAD RODRIGO**" Compañía Anónima, como lo acredita con el documento que justifica su personería y que como habilitante se incorpora a esta escritura; vende, cede y transfiere a favor de los cónyuges **OSCAR EDUARDO ZAMBRANO MERO** y **ERIKA ELIZABETH LANDA MOLINA**, quienes adquieren y acepta para sí la **VIVIENDA VEINTIDOS**, del **CONJUNTO RESIDENCIAL SAN PEDRO**", ubicado en la calle Trescientos Nueve entre

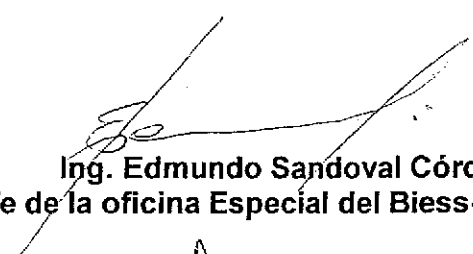


NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

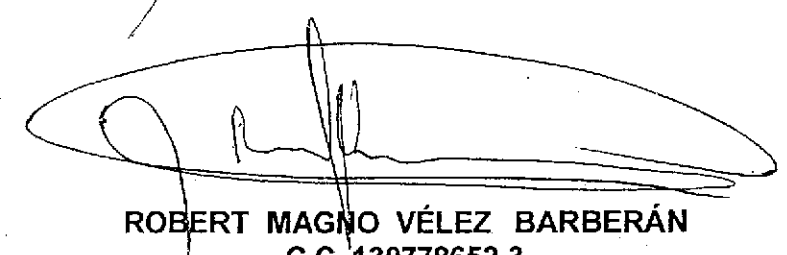
avenidas Doscientos Once y Doscientos Doce del Barrio María Auxiliadora Número Dos de la parroquia Eloy Alfaro, del cantón Manta, Provincia de Manabí. **VIVIENDA VEINTIDOS.** Consta de una planta, se ha planificado con los siguientes ambientes; sala, comedor, cocina, dormitorio principal con baño, dos dormitorios, baño general, y se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos. **PLANTA BAJA.** **Por arriba:** Lindera con cubierta de la misma vivienda. **Por abajo:** Lindera con terreno de la vivienda. **Por el Norte:** Lindera con vivienda 23 en 10,50 metros. **Por el Sur:** Lindera con vivienda 21 en 7.45 metros. **Por el este:** Lindera con patio frontal de la misma vivienda, partiendo desde el Norte en 3,20 metros, desde este punto hacia el oeste con ángulo 90° en 1,50 metros, desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° en 2.80 metros. **Por el oeste:** Lindera con patio posterior de la misma vivienda, partiendo desde el norte en 3.20 metros, desde este punto hacia el este con ángulo de 90° en 1,55 metros desde este punto hacia el sur con ángulo de 270° en 2.80 metros. **AREA: 54,44M2. PATIO FRONTAL:** **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo. **Por abajo:** Lindera con de la terreno vivienda. **Por el Norte:** Lindera con patio frontal vivienda 23 en 1.25 metros. **Por el Sur:** Lindera con patio frontal vivienda 21 en 2.75 metros. **Por el este:** Lindera con área común calle interna en 6,00m. **Por el oeste:** Lindera con vivienda 22, partiendo desde el norte en 3.20 metros, desde este punto hacia el oeste con ángulo de 270° en 1.50 metros desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° en 2.80 metros. **Área 11.70 m2. PATIO POSTERIOR:** **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo. **Por abajo:** Lindera con terreno vivienda. **Por el Norte:** Lindera con patio posterior vivienda 23 en 1.25 metros. **Por el Sur:** Lindera con patio posterior vivienda 21 en 2,80m. **Por el este:** Lindera con vivienda 22, partiendo desde el norte en 3.20 metros, desde este punto hacia el este con ángulo de 270° en 1.55 metros, desde este punto hacia el sur con ángulo de 90° en 2.80 metros. **Por el oeste:** Lindera con avenida 213 en 6.00 metros. **Área 11.86 m2. LA VIVIENDA 22** Tiene **Planta baja:** Área neta de 54,44 m2. **Alícuota:** de 0.0252%. **Área de**

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos anexos y habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mi el Notario, en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman, junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



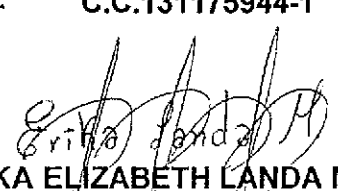
Ing. Edmundo Sandoval Córdova
Jefe de la oficina Especial del Biess- Portoviejo



ROBERT MAGNO VÉLEZ BARBERÁN
C.C. 130778652-3
GERENTE GENERAL CIA. DE TRASPORTE
DE CARGA "CIUDAD RODRIGO" COMPAÑÍA ANÓNIMA



OSCAR EDUARDO ZAMBRANO MERO
C.C. 131175944-1



ERIKA ELIZABETH LANDA MOLINA
C.C. 131288905-0



EL NOTARIO.-

SE OTORGO...

NOTARIA TERCERA MANTA
ABG. RAUL GONZALEZ MELGAR
ESFUERZO Y DEDICACION

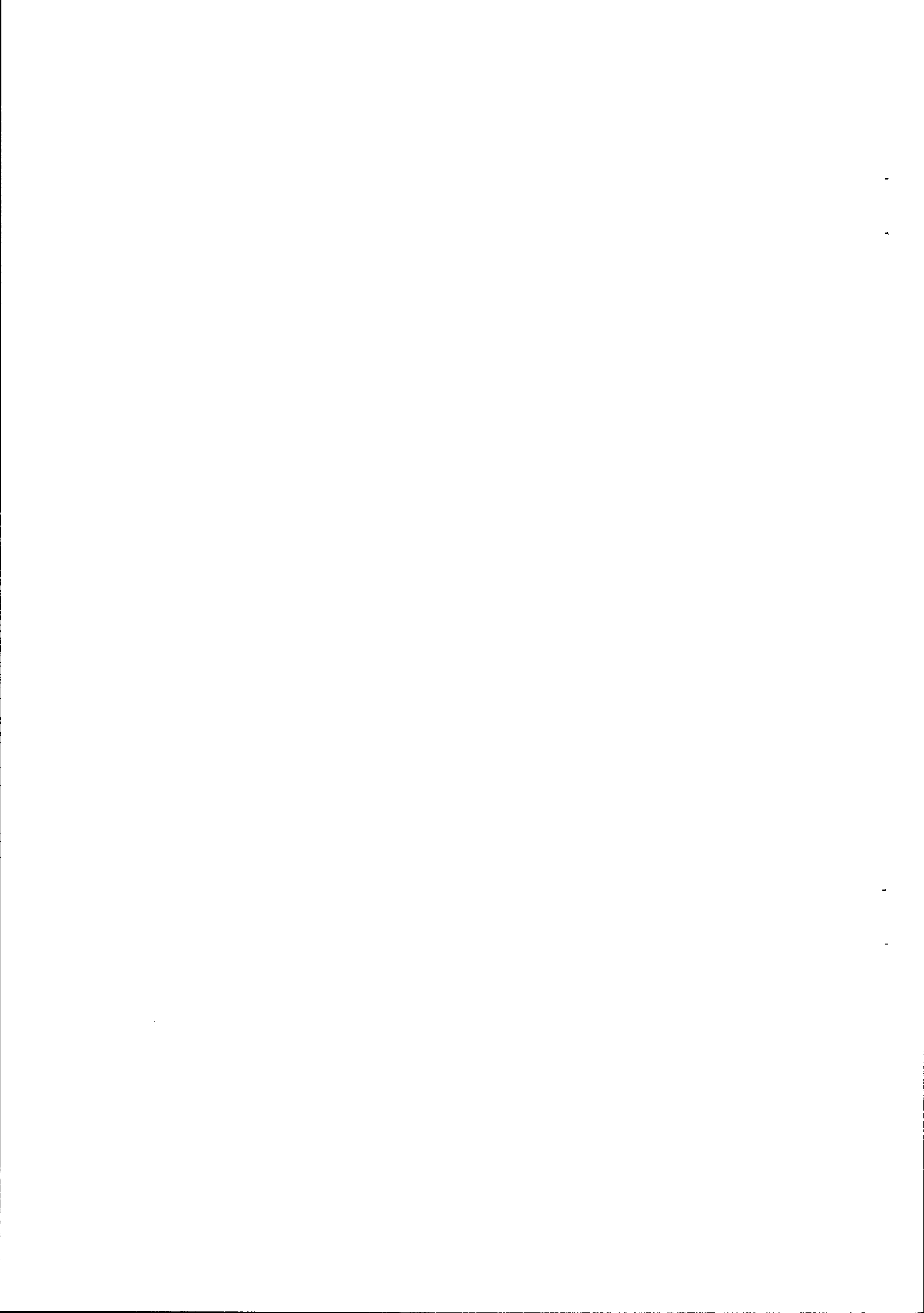


SOCIAL SUB



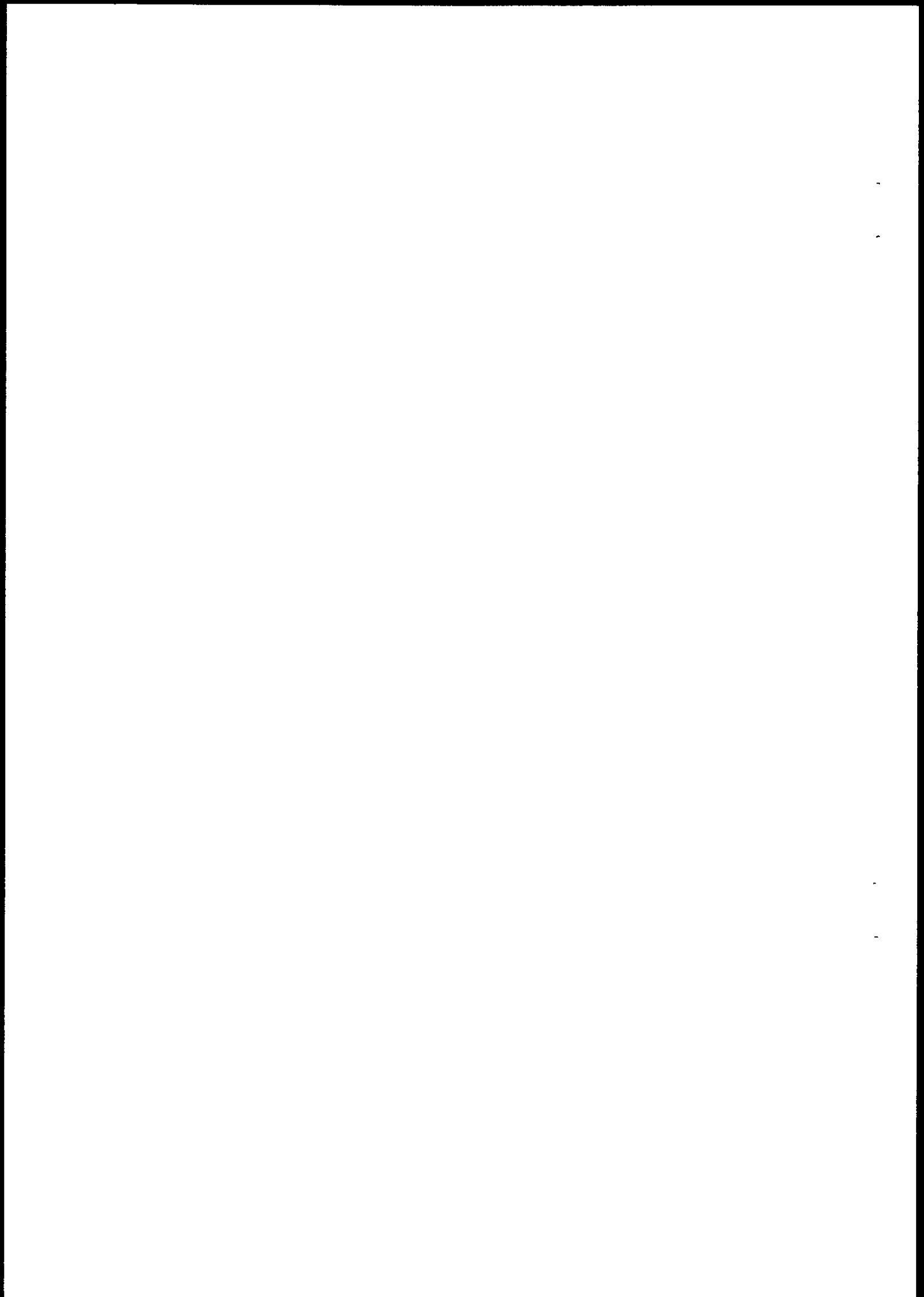
ZON: Siento por tal que el Directorio

...gó









Manta, 1

