



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA



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

COMPRAVENTA QUE OTORGA LA SRA. MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA A FAVOR DE LOS SRS. PAREDES LOPEZ ESTEBAN MAURICIO Y SALTOS GOMEZ NILA MONSERRATE.

CUANTÍA: USD. \$319.236,61

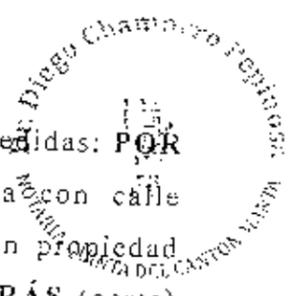
(DI 2 COPIAS)

R.C.

En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintiocho (28) de Mayo del dos mil catorce, ante mí, Doctor Diego Chamorro Pepinosa, Notario Público Quinto del Cantón Manta, comparecen por una parte la señora MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA, con cedula de ciudadanía número uno siete cero cuatro cinco cuatro siete dos cuatro guion siete, de estado civil casada, de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios derechos conforme lo demuestra con Escritura de Liquidación de la Sociedad Conyugal, y, Escritura de Partición de un bien Inmueble adjuntas como habilitante; y por otra parte el señor PAREDES LOPEZ ESTEBAN MAURICIO, con cedula de ciudadanía número uno siete cero seis ocho ocho tres siete tres guion uno, de estado civil soltero de nacionalidad ecuatoriana, por sus propios y personales derechos; y la señora SALTOS GOMEZ NILA MONSERRATE, con cedula de ciudadanía número uno tres cero nueve siete cuatro tres nueve cuatro guion cuatro, de estado civil casada, 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, domiciliados en esta ciudad de Manta; legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocerlos doy fe, en virtud de

*Sello*  
 3220310  
 3220324  
 3220301  
 09/05/14

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 de 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 **VENDEDOR**, la señora **MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA**; de estado civil casada, por sus propios derechos conforme lo demuestra con Escritura de Liquidación de la Sociedad Conyugal, y, Escritura de Partición de un bien Inmueble adjuntas como habilitante; Por otra parte en calidad de **COMPRADOR**, los señores **PAREDES LOPEZ ESTEBAN MAURICIO**, de estado civil soltero, Y **SALTOS GOMEZ NILA MONSERRATE**, de estado civil casada, quienes comparecen por sus propios y personales derechos. Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, capaces de adquirir derechos y contraer obligaciones conforme a la Ley.- **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** la vendedora es propietaria conforme lo demuestra con el certificado de solvencia del registro de la propiedad del Cantón manta consta con fecha julio dieciséis del dos mil uno, se encuentra inscrita la escritura Pública de partición de inmueble autorizada por la notaria cuarta del Cantón manta, el nueve de julio del dos mil uno, celebrada entre los señores Giovanni celestino Aliáis Guidotti y Lic. Mónica A. Mejía Gross correspondiéndole a la Leda. **MONICA ALEXANDRA MEJIA GROSS**, el lote de terreno signado con el literal C,

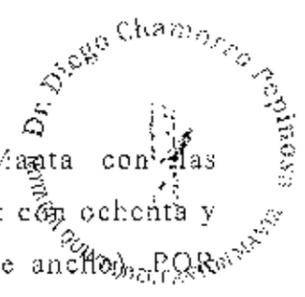


comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE** (este) en veintidós metros, lindera con calle pública más trescientos cinco metros y lindera con propiedad del doctor Giovanni Aliatis Guidotti; y, **POR ATRÁS** (oeste) en veintidós metros, desde este punto ángulo de ciento sesenta y un grados con ciento un metros desde este punto ángulo de ciento treinta y siete grados con ciento veinte metros, desde este punto ángulo de ciento setenta y dos grados con ciento diecisiete metros y lindera con camino al Sitio Las Chacras; **POR EL COSTADO DERECHO** (sur) trescientos sesenta metros, y lindera con propiedad de la cooperativa San José limitada; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO** (norte) con trescientos setenta y cinco metros, desde este punto ángulo de dieciocho grados con noventa y cinco metros y lindera con propiedad del Dr. Giovanni Aliatis Guidotti, con una superficie total de ciento treinta y seis mil doscientos treinta y nueve metros cuadrados. **Dominio:** el predio descrito fue adquirido por el sr. Giovanni Aliatis Guidotti y señora Mónica Mejía Gross, celebrada ante la Notaria Tercera de Manta, escritura de Liquidación de la Sociedad Conyugal, celebrada el diez de marzo del dos mil, dictada el doce de julio del dos mil, inscrita el veinticuatro de agosto del dos mil. Posteriormente dicha escritura de Liquidación se rectificó las medidas y linderos mediante escritura celebrada ante el Notario Cuarto de Manta el cinco de julio del dos mil uno inscrita el nueve de julio del dos mil uno. Liquidación dictada por el Juez Sexto de lo Civil de Manabí, sobre el terreno ubicado en la parroquia Tarqui. Con fecha dos de junio del dos mil se inscribió la disolución de la sociedad conyugal celebrada ante los señores Giovanni Aliatis

Guidotti y señora Mónica Mejía Gross, dictada por el juzgado sexto de lo civil de Manabí el once de mayo del dos mil. A su vez el inmueble primeramente descrito fue adquirido por los señores Giovanni Aliatis Guidotti y señora Mónica Mejía Gross, por compra al señor Juan Aliatis Poggi, mediante escritura celebrada ante el notario primero de Manta, el ocho de marzo de mil novecientos noventa y seis, inscrita el veintisiete de marzo de mil novecientos noventa y seis. TERCERA.- COMPRAVENTA.- Con los antecedentes antes mencionados, la vendedora; señora **MEJIA GROSS MONICA ALEXANDRA**, por este medio, da en venta y perpetua enajenación a favor de los compradores, señores **PAREDES LOPEZ ESTEBAN MAURICIO Y SALTOS GOMEZ NILA MONSERRATE**, en su estado civil soltero, y casada, respectivamente; lote desmembrado del adquirido en mayor extensión con clave catastral #3220310000, ubicado en la calle sin nombre barrio las cumbres parroquia Tarqui del Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: con sesenta y cuatro punto cuarenta y seis metros y calle publica (catorce metros de ancho). POR ATRÁS: sesenta y seis punto treinta y ocho metros y calle publica (veintidós metros de ancho), POR EL COSTADO DERECHO: en ciento ochenta y nueve metros colindando con propiedades particulares. POR EL COSTADO IZQUIERDO: ciento ochenta y nueve metros área sobrante con propiedad de la vendedora CON UNA AREA TOTAL DE DOCE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO COMA NOVENTA Y TRES METROS CUADRADOS. Lote desmembrado del adquirido en mayor extensión con clave catastral #3220324000, ubicado en la calle sin nombre barrio

3220310

3220324



las cumbres parroquia Tarqui del Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: con ochenta y cuatro metros y calle pública (catorce metros de ancho). POR ATRÁS: ochenta y cuatro metros y propiedad particular, POR EL COSTADO DERECHO: ochenta y seis metros con calle pública de (veintidós metros de ancho), POR EL COSTADO IZQUIERDO: ochenta y seis metros con la Mutualista Pichincha CON UNA ÁREA TOTAL DE SIETE MIL DOSCIENTOS VEINTICUATRO METROS CUADRADOS. Lote desmembrado del adquirido en mayor extensión con clave catastral #3220301000, ubicado en la calle sin nombre barrio las cumbres parroquia Tarqui del Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: partiendo del costado izquierdo hacia el costado derecho con sesenta y cinco metros y calle pública (catorce metros de ancho); desde este punto hacia atrás con cincuenta y tres metros, desde este punto hacia el costado derecho con treinta y cinco metros, desde este punto hacia el frente con cincuenta metros, desde este punto hacia el costado derecho con cincuenta y un metros linderando en toda su extensión con Mutualista Pichincha. POR ATRÁS: ciento cincuenta y uno coma cero uno metros con la Cooperativa San José Cía. Ltda. POR EL COSTADO DERECHO: noventa y cuatro metros con propiedad particular POR EL COSTADO IZQUIERDO: noventa y cuatro metros con Nina Bradbury. CON UNA AREA TOTAL DE DOCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS 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 TRESCIENTOS DIECINUEVE

3.2030

MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SEIS DOLARES CON SESENTA Y UN CENTAVOS, (USD.\$319.236,61), mismo que los compradores pagan en su totalidad, a favor del vendedor, 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 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 de los compradores.- 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.-** los compradores reciben 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.- SANEAMIENTO:** La vendedora entrega el bien materia de esta compraventa totalmente saneado sin que los compradores tengan nada que reclamar en lo posterior. **NOVENA.- 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 Víctor Centeno Parrales, matrícula profesional número trece guión mil novecientos noventa y siete guión treinta (13-1997-30) 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.-

Dr. Diego Chalango Pajonosa  
f) Sra. Mejía Gross Mónica Alejandra  
e.c.

  
f) Sr. Paredés López-Esteban Mauricio  
c.c. 176688373-1

  
f) Sra. Salto Gómez Nila Monserrate  
c.c. 176688373-1

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA  
MANTUA QUINTA DEL CANTON MANTA