335.0610
INCRIPCION

ESCRITURA

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Jaime Pinargote Vélez
NOTARIO SUPLENTE
MANTA ECUADOR

DE: COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO DIEZ DE LA MANZANA D-3 DE LA URBANIZACION EL PORVENIR DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA.-

OTORGADA POR: EL ING. LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA LTDA.-

A FAVOR DE: LA SEÑORA MARIA LUISA PARRALES REYES.-

N° 2017.13.08.002.P00288

COPIA: SEGUNDA **CUANTIA:** $ 9.955,64

MANTA: 14 DE FEBRERO DEL 2.017

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: AVENIDA 24 DE MAYO Y CALLE 6
TELEFONO: 052622583

Factura: 001-002-000024455

20171308002P00288

NOTARIO(A) SUPLENTE JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20171308002P00288

ACTO O CONTRATO:
COMPRAVENTA
FECHA DE OTORGAMIENTO: 14 DE FEBRERO DEL 2017, (9:19)

OTORGANTES

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo intervininete	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1300662424	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA

A FAVOR DE

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PARRALES REYES MARIA LUISA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306558477	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)	

UBICACIÓN

Provincia	Cantón	Parroquia
MANABI	MANTA	MANTA

DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:	COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO DIEZ, DE LA MANZANA D-3, DE LA URBANIZACIÓN EL PORVENIR, DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA
OBJETO/OBSERVACIONES:	

CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	9955.00

NOTARIO(A) SUPLENTE JAIME ARTURO PINARGOTE VELEZ

NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

AP: 0139-DP13-2017-KP

NOTARÍA PÚBLICA 2

NOTARÌA SEGUNDA DE MANTA
AB. PATRICIA MENDOZA BRIONES
DIR: CALLE 8 Y AVENIDA 4
TELEFONO: 052622583

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA
Abg. Jaime Pinargote Vélez
NOTARIO SUPLENTE
MANTA - ECUADOR

FACTURA NUMERO: 001-002-000024455

CODIGO NUMERICO: 2017.13.08.002.P.00288

COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO **DIEZ**, DE LA **MANZANA D-3**, DE LA URBANIZACIÓN EL PORVENIR, DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA.- OTORGA EL SEÑOR ING. LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA.LTDA. A FAVOR DE LA SEÑORA MARIA LUISA PARRALES REYES.-

CUANTIA: $ 9.955,64

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes catorce de febrero del año dos mil diecisiete, ante mí, **ABOGADO JAIME PINARGOTE VELEZ**, Notario Público Segundo Suplente del cantón Manta, según acción de personal **AP:0139-DP13-2017 KP**, Comparecen, por una parte el señor **Ing. LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA**, portador del número de cédula de ciudadanía **uno tres cero cero seis seis dos cuatro dos guión cuatro**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General de la **INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.**, cuyo nombramiento y acta de la Junta General de Accionista de adjunta para que forme parte de este contrato, a quien en adelante se le llamara el **"LA CIA. VENDEDORA"**; y, por otra parte la señora **MARIA LUISA PARRALES REYES**, portadora del número de cédula **uno tres cero seis cinco cinco ocho cuatro siete guión siete**; de estado civil soltera; por

Ab. Jaime Pinargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

sus propios derechos y a quien en adelante se le denominara simplemente como **"LA COMPRADORA".-** Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad; en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudanía para lo cual me autoriza y me faculta a obtener información de la misma en el Sistema del Registro Civil de Identidad y Cedulación, y proceder a descargarlas para que puedan ser agregadas a esta escritura como habilitante, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente, doy fè.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura Pública, a cuyo otorgamiento proceden por sus propios derechos, así como examinados que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura Pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase usted señora Notaria insertar una de **COMPRAVENTA,** contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Comparecen, intervienen, otorgan y suscriben, por una parte el

Ab. Jaime Pinargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

señor **Ing. LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA,** portador del número de cédula de ciudadanía uno tres cero cero seis seis dos cuatro dos guión cuatro, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General de la **INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.,** cuyo nombramiento y acta de la Junta General de Accionista de adjunta para que forme parte de este contrato, a quien en adelante se le llamara el **"LA CIA. VENDEDORA"**; y, por otra parte la señora **MARIA LUISA PARRALES REYES**, portadora del número de cédula **uno tres cero seis cinco cinco ocho cuatro siete guión siete;** de estado civil soltera; por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominara simplemente como **"LA COMPRADORA". SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Con fecha once de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada por la Notaría Primera del cantón Manta, el trece de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, en la que el señor José Luís Cevallos Holguín y señora, venden a favor de la Cía **INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.,** un solar ubicado en el predio El Porvenir, parroquia Tarqui, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: **POR EL NORTE,** con dos mil cuarenta metros; **POR EL SUR,** dos mil noventa y un metros,

Ab. Jaime Pinargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

cincuenta centímetros; **POR EL ESTE**, doscientos treinta metros; y, **POR EL OESTE**, con terrenos de propiedad del señor Juan Aliatis, con trescientos diecinueve metros y lindera: **POR EL NORTE**, con terrenos de los vendedores; **POR EL SUR**, con quebrada seca y terrenos de los vendedores; **POR EL ESTE**, con terrenos de los vendedores; y, **POR EL OESTE**, con terrenos de propiedades de Juan Aliatis.- De este predio de han realizado varias ventas.- Con fecha julio treinta y uno de mil novecientos ochenta y cinco, se encuentra inscrita la venta a favor del Ilustre Municipio de Manta (Acta Entrega Recepción) de terrenos ubicados en la parroquia Tarqui, protocolizada ante la Notaria Primera de Manta, el veintinueve de julio de mil novecientos ochenta y cinco, lote que mide veintiún mil seiscientos metros cuadrados. Con fecha septiembre treinta del dos mil cinco, se encuentra inscrito Acta Entrega Recepción Planos, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el trece de Septiembre del dos mil cinco, otorgada por la compañía Inmobiliaria Jolcijos, en la que entrega áreas sociales (verdes y comunales).- El Representante legal de la Compañía Inmobiliaria Jolcijos, manifiesta que el **LOTE DE TERRENO SIGNADO CON EL NUMERO: DIEZ, UBICADO DE LA MANZANA**

Ab. Jaime Pinargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

D-3, UICADO EN LA URBANIZACIÓN EL PORVENIR, DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA, a la fecha se encuentra libre de gravamen.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con todo lo expuesto, el señor **Ing. LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA,** en su calidad de Representante Legal de la Compañía Vendedora, en forma libre y voluntaria, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora **MARIA LUISA PARRALES REYES,** un lote de terreno desmembrado del inmueble descrito en la cláusula anterior, **SIGNADO CON EL NUMERO: DIEZ, UBICADO DE LA MANZANA D-3, UICADO EN LA URBANIZACIÓN EL PORVENIR, DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTÓN MANTA,** circunscrito dentro de las medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** ocho metros calle doscientos noventa y nueve; **POR ATRÁS:** ocho metros lote numero veinte; **POR EL COSTADO DERECHO:** quince metros lote numero once; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** quince metros lote numero nueve.- Lote de terreno que tiene una área total de: **CIENTO VEINTE METROS CUADRADOS.- CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: **NUEVE MIL NOVECIENTOS CINCUENRA Y CINCO 64/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA;** justo precio que la compradora, paga a la parte vendedora de contado

NOTARÍA PÚBLICA SEGUNDA Ab. Jaime Pinargote Vélez NOTARIO SUPLENTE MANTA - ECUADOR

Ab. Jaime Pinargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

en moneda de curso legal al momento de la suscripción del presente contrato, y que la parte vendedora declara recibir a su entera satisfacción sin tener reclamo alguno que formular.- **QUINTA: QUINTA.- ACEPTACION Y JURISDICCIÒN.-** Las partes declaran que aceptan la presente escritura por estar hecha de conformidad con sus mutuos intereses y declaran expresamente que no tendrán en el futuro reclamo alguno que formular por este y por ningún otro concepto. La parte vendedora señala como domicilio avenida cuatro de noviembre, teléfono 052923997, y correo electrónico jolcijos@gmail.com; la parte compradora señala como domicilio Los Geranios, calle chile 299, teléfono 0994733664, y correo electrónico mariaparrales20@hotmail.com, en la que podrán ser notificados en caso de controversia.- **SEXTA: TRANSFERENCIA.-** El señor **Ing. LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA,** en su calidad de Gerente General de la **INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.,** declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de los compradores, el dominio, posesión uso y goce en el terreno ante descrito en este contrato, con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas

Ab. Jaime Pinargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA
Abg. Jaime Pinargote Velez
NOTARIO SUPLENTE
MANTA - ECUADOR

que le son anexas, sin reservarse nada para sí.- **SEPTIMA: CUERPO CIERTO.-** Sin embargo de determinarse las dimensiones de los inmuebles materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y especificaciones detallados en las cláusulas precedentes de esta Compraventa.- **OCTAVA: SANEAMIENTO.-** La compradora, acepta la transferencia de dominio que el señor **Ing. LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA,** en su calidad de Gerente General de la **INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.,** realiza a su favor, obligándose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble.- **NOVENA: DECLARACION DE LA PARTE VENDEDORA:** El señor **Ing. LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA,** en su calidad de Gerente General de la **INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.,** declara que el inmueble perteneciente a la Compañía que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar conforme consta en los certificados de Solvencia del Registrador de la Propiedad que se agregan como documento habilitante.- De igual manera, declara que el bien inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivos

Ab. Jaime Pinargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia y que se halla libre de juicio.- **DECIMA: DECLARACION DE LA COMPRADORA.-** La Compradora, declara que los valores que utilizará para la compra del terreno que adquiere por intermedio de este instrumento no proviene de fondos obtenidos en forma ilegítimo vinculados con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico, en consecuencia la compradora exime a la parte vendedora de toda responsabilidad aún ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza al Representante de la Compañía vendedora a realizar el análisis que considere pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso.- **DECIMA PRIMERA:** Declaramos además que los valores por concepto de tarifas Notariales que cancelamos a la Notaria provienen de fondos lícitos.- **DECIMA SEGUNDA: ACEPTACION.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad de los bienes objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los

Ab. Jaime Amargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

jueces competentes de la ciudad de Manta.- **DECIMA TERCERA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.- **LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. - (Firmado) ABG. José Kaviedes Mejía, con Matrícula 2154 C.A.M.- Hasta aquí la minuta que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-

Elaborado por: M.Q.M.

ING. LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA
C.C. No. 130066242-4
DE REPRESENTANTE LEGAL DE LA INMOBILIARIA
JOLCIJOS CIA.LTDA.

Ab. Jaime Pinargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador

MARIA LUISA PARRALES REYES
C.C.No. 130655847-7

EL NOTARIO

Ab. Jaime Pinargote Vélez
Notario Público Segundo Suplente
Manta - Ecuador