

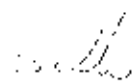
2014-13-08-01-P-0742.-

COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR HOLGER ENRIQUE TORRES FELLOO A FAVOR DEL SEÑOR VICTOR WALBERTO VELASCO SAMANUEGO.

CANTIA: USD. \$58.041,91.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Maná, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves treinta de Enero del año dos mil catorce, ante mí Abogado JORGE NELSON GUANOLOISA GUANOLOISA, Notario Público Primero del Cantón, Comparecen, por una parte el señor HOLGER ENRIQUE TORRES FELLOO, divorciado, por sus propios derechos y en calidad de "VENDEDOR"; y, por otra parte el señor VICTOR WALBERTO VELASCO SAMANUEGO, casado con la señora MARLENA SANDARRIAGA, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADOR".- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy fe: bien leídos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual procedo a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público cuyo texto es el que sigue SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, se va a incorporar una COMPRAVENTA, contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA.- COMPARECIENTES.- Comparecen, por una parte el señor HOLGER ENRIQUE TORRES FELLOO, por sus propios derechos y en calidad de

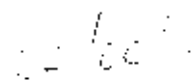




Jorge Nelson Guanoluisa Guanoluisa

Abogado

2014



"VENDEDOR"; y, por otra parte el señor VICTOR WALBERTO VELASCO SAMANIEGO, por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADOR".

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El vendedor, es dueño y propietario de Oficina UNO-A; Oficina UNO-C y Estacionamiento SIETE ubicados en el Edificio FORTALEZA del Barrio El Murcielago de la Parroquia y Cantón Manta, adquirido por compra a los cónyuges señores: Carlos Aza Zevallos y Marielita Santillan Burga, mediante Escrituras Públicas de Compraventas y constitución de Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar, celebradas en la Notaría Tercera del Cantón Manta el veintidós de Mayo del año dos mil ocho, e inscritas en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el veinticuatro de Mayo del mismo año de su otorgamiento. Con fecha cinco de Febrero del dos mil diez, se encuentra inscrita la Cancelación de Hipoteca en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. **TERCERA: VENTA.-** Enunciando lo anterior y por medio del presente instrumento, el vendedor, declara que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador las Oficinas UNO-A; UNO-C y ESTACIONAMIENTO SIETE del Edificio FORTALEZA, los mismos que constan de las siguientes medidas y linderos: OFICINA UNO-A ubicada en la Avenida M-Tres y Avenida Veinticuatro del Barrio El Murcielago, del Cantón Manta, Oficina ubicada en la Primera Planta Alta, compuesta de área de oficina y baño, la cual presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, lindera con la Oficina Dos A; Por Abajo, lindera con Almacén Uno AL, Dos AL y Área Comunal; Por el Norte, lindera con la Oficina Uno A y Área Comunal con cinco punto veintisiete metros; Por el Sur, lindera con espacio aéreo con cinco metros; Por el Este, lindera con espacio aéreo con

1011313

siete coma cero cinco metros; Por el Oeste, lindera con espacio aéreo con siete coma cincuenta metros, con un área neta de sesenta y siete metros cuadrados, Alícuota de cero coma cero tres tres cuatro por ciento; área de terreno quince coma cero dos metros cuadrados, y área común de veintuno coma cuarenta y cinco metros cuadrados. **OFICINA UNO-C:** ubicada en la Avenida M-Tres y Avenida Veinticuatro del Barrio El Marcielago, del Cantón Manta, Oficina ubicada en la Primera Planta Alta, compuesta de área de oficina y baño, la cual presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, lindera con la Oficina Dos A; Por Abajo, lindera con Almacén Dos AL, Uno AL; Por el Norte, lindera con espacio aéreo con siete coma veinticinco metros; Por el Sur, lindera con oficina Uno B, con seis punto diez metros; Por el Este, lindera con espacio aéreo con cinco coma cero noventa metros; Por el Oeste, lindera con Oficina Uno D, con cinco coma noventa metros. Con Área Neta de cuarenta y tres metros cuadrados. Alícuota de cero coma cero dos uno cuatro por ciento; área de terreno nueve coma sesenta y cuatro metros cuadrados, y área común de trece coma setenta y siete metros cuadrados. **ESTACIONAMIENTO SIETE:** ubicado en la Avenida M-Tres y Avenida Veinticuatro del Barrio El Marcielago, del Cantón Manta, Estacionamiento Particular ubicado en la Planta Subsuelo Nivel -- Uno punto ochenta y dos metros, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas: Por Arriba, lindera con Uno AL; Por Abajo, lindera con terreno del edificio; Por el Norte, lindera con estacionamiento seis con cuatro coma ochenta metros; Por el Sur, lindera con estacionamiento Ocho con cuatro coma ochenta metros; Por el Este, lindera con propiedad particular con cuatro coma ochenta metros; Por el Oeste, lindera con área común circulación vehicular con tres metros.



área neta: 14,93 m². Alícuota 0,0074%. Área de terreno 3,35M²; Área Común: 4,78m². No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte Vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el Departamento descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. **CUARTA: PRECIO.-** El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: CINCUENTA Y OCHO MIL CUARENTA Y UN DOLARES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS DE DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el Departamento materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA: SANEAMIENTO.-** La parte vendedora, declara que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEPTIMA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **OCTAVA: LA DE**

