

\$45429.15
1171203000

\$20512,40
1171203000

\$30611,15
1171203000

COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS: OTORGAN LA SEÑORA ISMELDA ISABEL NAVARRETE VILLAMARIN Y LOS HEREDEROS DEL SEÑOR JUAN JACOBO BURAU ALVARADO.- A FAVOR DE LA MENOR ALLYSON RAFAELLA BURAU GARCIA.

CUANTIA : USD S 86,907.00

DONACION DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS: OTORGA EL SEÑOR ERNESTO RAFAEL BURAU NAVARRETE; A FAVOR DE LA MENOR ALLYSON RAFAELLA BURAU GARCIA.-

CUANTIA: USDS 9,656.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes, treinta de abril del año dos mil quince, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "HEREDEROS VENDEDORES", los señores: señora **ISMELDA ISABEL NAVARRETE VILLAMARIN**, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número: uno tres cero cero uno cinco siete cuatro nueve cero, que en copia se agrega a esta escritura; señora **MARIA LOURDES DEL ROSARIO BURAU NAVARRETE**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número: uno tres cero cuatro seis seis cinco ocho cinco dos, que en copia se agrega a esta escritura; señora **VERONICA DEL ROCIO BURAU NAVARRETE**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, a quien

de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número: uno tres cero seis seis dos tres nueve uno, que en copia se agrega a esta escritura; señor **ERNESTO RAFAEL BURAU NAVARRETE**, de estado civil casado, por los que representa su hermano el señor **JUAN CARLOS BURAU NAVARRETE** en su calidad de Apoderado, según consta del Poder General que se adjunta al presente protocolo como habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número: uno tres cero cinco dos cuatro ocho cero nueve seis, que en copia se agrega a esta escritura; señor **LUIS FERNANDO BURAU NAVARRETE**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número: uno tres cero nueve dos ocho seis cero uno, que en copia se agrega a esta escritura; comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliados en esta ciudad de Manta; quienes comparecen en calidad de cónyuge sobreviviente y herederos respectivamente del Causante **JACOBO BURAU ALVARADO**. En calidad de "DONANTE", el señor **ERNESTO RAFAEL BURAU NAVARRETE**, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número: uno tres cero cinco dos cuatro ocho cero nueve seis; quien también comparece en calidad de heredero universal por derecho personal del Causante **JUAN JACOBO BURAU ALVARADO**, Y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA Y DONATARIA", la menor de edad **ALLYSON RAFAELLA BURAU GARCIA**, de estado civil soltera, debidamente representada por el señor **FABRIZIO DAVID GARCIA BURAU**, en su calidad de Representante Legal solo para efectos de este contrato; y a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido

cédula de ciudadanía que corresponde al número: uno tres uno cuatro dos siete seis tres seis nueve, cuya copia fotostática agregó a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS Y DONACION DE DERECHOS Y ACCIONES (CUOTA HEREDITARIA)**, así como examinadas que fueron 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 categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑORA NOTARIA.-** En los registros de protocolos y escrituras públicas a su cargo, sírvase hacer constar una Escritura de Contrato de **COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS Y DONACION DE DERECHOS Y ACCIONES (CUOTA HEREDITARIA)**, la misma que se contendrá en las siguientes cláusulas o estipulaciones: **PRIMERA : OTORGANTES.** - Comparecen al otorgamiento de la presente Venta y Donación del inmueble por acciones por una parte y en calidad de "HEREDEROS VENDEDORES", los señores: **ISMELDA ISABEL NAVARRETE VILLAMARIN** viuda de **BURAU**; y los herederos : **MARIA LOURDES DEL ROSARIO BURAU NAVARRETE, VERONICA DEL ROCIO BURAU NAVARRETE, LUIS FERNANDO BURAU NAVARRETE; y JUAN CARLOS BURAU NAVARRETE**, todos por sus propios y personales derechos; Y el señor **ERNESTO RAFAEL BURAU NAVARRETE** , por sus propios derechos en calidad de "HEREDERO DONANTE" y, por otra parte, comparece, la menor de edad: **ALLYSON RAFAELLA BURAU GARCIA**, de estado civil soltera, debidamente representada por

el señor FABRIZIO DAVID GARCIA BUARAU, en su calidad de Representante Legal solo para efectos de este contrato; a quien en lo posterior denominaremos "COMPRADORA Y DONATARIA"
SEGUNDA : ANTECEDENTES- a-) Declara la parte Vendedora y Donante ser dueños y copropietarios de un bien inmueble signado con el número CERO DOS, de trescientos cincuenta metros cuadrados, ubicado en la Manzana I, en las inmediaciones del a Universidad, que mide de frente catorce metros y de fondo veinticinco metros; el mismo que lo adquirieron por el Modo de Sucesión por Causa de Muerte, hecho ocurrido al fallecer el señor IUAN JACOBO BURAU ALVARADO, cónyuge y padre de los vendedores en su orden mediante escritura de Distribución y Entrega que hiciera la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí, a favor de la señora Ismelda Navarrete Villamarín, cónyuge del causante, contrato autorizado en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el seis de noviembre de mil novecientos noventa, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el seis de julio de mil novecientos noventa y cuatro; sobre este terreno se levanta una edificación denominado "Bureau Navarrete", se autoriza la Protocolización de dicha Constitución de Propiedad Horizontal y Planos, en la Notaría Tercera del cantón Manta, fecha catorce de marzo del dos mil doce, e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el siete de mayo del dos mil doce ; con fecha diecisiete de diciembre del dos mil catorce, se encuentra autorizado en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, la escritura de Posesión Efectiva de los Bienes dejados por el prenombrado causante, a favor de sus hijos los señores: MARIA LOURDES DEL ROSARIO BURAU NAVARRETE, VERONICA DEL ROCIO BURAU NAVARRETE, LUIS FERNANDO BURAU NAVARRETE, ERNESTO RAFAEL BURAU NAVARRETE y JUAN CARLOS BURAU NAVARRETE; e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el nueve de

febrero del dos mil quince; Inmueble que en la actualidad está compuesto de los siguientes plantas y departamentos con sus respectivas medidas y linderos : PRIMERA PLANTA ALTA DEPARTAMENTO 201: Ubicado sobre el nivel - 3.20, integrada por un departamento, compuesto por los siguientes ambientes: Terraza, Ante sala, Sala, Comedor, Cocina, Bar, Baño privado, Baño general, 1/2 baño, 3 dormitorios y sus áreas comunes respectivas. DEPARTAMENTO 201.- POR ARRIBA: Lindera con departamento 301 y 302 y área comunal. POR ABAJO: Lindera con departamento 101 y área de servicio (lavandería). NORTE: Lindera con espacio aéreo hacia el área común, retiro lateral derecho con 18,57m. SUR: Inicia desde el Este formando una curva en dirección Sur Oeste con 1,72m, desde este vértice en línea recta con dirección Noroeste con 3,50m desde este vértice formando una curva en dirección Sur Oeste con 2,59m; continua desde este vértice volviendo a la cara sur en línea recta hacia el Oeste con 5,01m, desde este vértice gira en ángulo recto hacia el Norte con 1,33m, desde este vértice gira en ángulo recto hacia el Oeste con 1,30m, y lindera con espacio aéreo hacia el área común, retiro lateral izquierdo; continúa con 6,15m y lindera con Área común (escalera); continúa en 0,42m y lindera con espacio aéreo hacia el área común. ESTE : Inicia desde el Norte hacia el Sur con 4,20m; desde este vértice gira en dirección Sur Este con 1,49m y lindera en sus dos extensiones con área común (escalera); desde este vértice retoma la cara este con 3,11m y lindera con espacio aéreo hacia el área común, retiro posterior. OESTE : Lindera en espacio aéreo con área común, retiro frontal con 8,16m. AREA TOTAL: 167,42M2. El Departamento 201 tiene un área neta (m2): 167,42. Alícuota % 0,3609. Área Terreno (m2): 126,31. Área Común (m2): 96,43, AREA TOTAL: 263,85. SEGUNDA PLANTA ALTA: DEPARTAMENTO 301 y 302: Integrada por 2 departamentos, cada uno está compuesto por los siguientes ambientes: DEPARTAMENTO 301.-

Esta ubicado sobre el nivel + 6.20 tomando como acceso la parte posterior del Edificio. Consta de varios ambientes, sala, comedor, cocina, baño, dormitorio y respectivas áreas comunes: POR ARRIBA: Lindera con Cubierta de la edificación. POR ABAJO: Lindera con departamento 201. POR EL NORTE: lindera con espacio aéreo hacia el área común, retiro lateral derecho con 10,30m. SUR: Lindera con área común de circulación horizontal con 9,48m ESTE. Lindera con área común, escalera con 5.54m. OESTE. Inicia desde el Norte hacia el Sur con 4,00m; desde este vértice gira en dirección Sur Este con 1,74m y lindera en sus extensiones con Departamento 302. AREA TOTAL: 56,43M². El Departamento 301 tiene un área neta (m²): 56,43. Alicuota %: 0,1216. Área de Terreno (m²): 42,56. Área Común (m²): 32,49. AREA TOTAL: **88.92**. SEGUNDA PLANTA ALTA: DEPARTAMENTO 301 y 302: Integrada por dos departamentos, cada uno está compuesto por los siguientes ambientes: **DEPARTAMENTO 302.**- Esta ubicado sobre el nivel + 6.20, consta de varios ambientes, sala, comedor, cocina, baño, 2 dormitorios, balcón y sus respectivas áreas comunes: POR ARRIBA: Lindera con cubierta de la Edificación. POR ABAJO : Lindera con Departamento 201. NORTE: Lindera con espacio aéreo hacia el área común, retiro lateral derecho. con 8,84m. POR EL SUR : Lindera con espacio aéreo hacia el área común retiro lateral izquierdo con 8,64m. ESTE: Inicia desde el Norte hacia el Sur con 4,00m; desde este vértice gira en dirección Sur Este con 1,74m y lindera en sus dos extensiones con Departamento 301; desde este vértice retoma la cara Este con 3,00m. y lindera en sus dos extensiones con área común de circulación horizontal. OESTE: Lindera en espacio aéreo común, retiro frontal con 9,49m. AREA TOTAL : 84,19m². El Departamento 302 tiene un área neta (m²): 84,19. Alicuota %: 0,1815. Área de Terreno (m²): 63,53. Área Común (m²) : 48,50. AREA TOTAL : 132,69. **TERCERA:** En la ciudad de Guayaquil, con

fecha veinticuatro de noviembre del dos mil trece, se produjo el fallecimiento del señor: **JUAN JACOBO BURAU ALVARADO**, sin haber dejado testamento alguno, habiéndose constituido una comunidad hereditaria de bienes entre su cónyuge sobreviviente, señora: **ISMELDA ISABEL NAVARRETE VILLAMARIN**; y sus hijos: **MARIA LOURDES DEL ROSARIO BURAU NAVARRETE**, **VERONICA DEL ROCIO BURAU NAVARRETE**, **LUIS FERNANDO BURAU NAVARRETE**, **JUAN CARLOS BURAU NAVARRETE** y **ERNESTO RAFAEL BURAU NAVARRETE**, respectivamente del Causante; quienes expresan ser los únicos beneficiarios de los gananciales, y los únicos universales herederos en su orden, de los bienes dejados por el citado Causante, declarando éstos que la herencia a la presente fecha no soporta gravámenes ni prohibiciones de ninguna naturaleza, como se justifica con los documentos que se incorporan a esta escritura pública.

CUARTA: VENTA DE GANANCIALES Y DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la cónyuge sobreviviente, señora: **ISMELDA ISABEL NAVARRETE VILLAMARIN**; y sus hijos: **MARIA LOURDES DEL ROSARIO BURAU NAVARRETE**, **VERONICA DEL ROCIO BURAU NAVARRETE**, **LUIS FERNANDO BURAU NAVARRETE**, y **JUAN CARLOS BURAU NAVARRETE**, en su calidad de cónyuge sobreviviente y de herederos universales respectivamente del Causante señor, **JUAN JACOBO BURAU ALVARADO**, venden, ceden, y transfieren, al señor: **FABRIZIO DAVID GARCIA BURAU**, quien compra, acepta y recibe los departamentos antes mencionados para la menor de edad: **ALLYSON RAFAELLA BURAU GARCIA**.

QUINTA: DONACION DE CUOTA HEREDITARIA.- El señor **ERNESTO RAFAEL BURAU NAVARRETE**, dona su cuota hereditaria a la menor de edad:

ALLYSON RAFAELLA BURAU GARCIA, los derechos y acciones hereditarias, que le corresponde sobre los departamentos ubicados en el Edificio denominado "BURAU NAVARRETE", del cantón Manta, compuesto de: PRIMERA PLANTA ALTA; DEPARTAMENTO 201; SEGUNDA PLANTA ALTA: DEPARTAMENTOS 301 y 302. **SEXTA: PRECIO DE LA COMPRAVENTA Y CUANTÍA DE LA DONACIÓN:** El precio pactado y que los vendedores y compradora lo consideran justo es de OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SIETE DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA, valor que la Compradora a través de su Representante, entrega en este acto a los vendedores, quienes declaran haberlo recibido al contado, en dinero efectivo, a su total y entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a proponer acción alguna por lesión enorme. Así mismo, para la Donación se establece la cuantía determinada por el Certificado de Avalúos y Catastro del I. Municipio de Manta, que equivale a NUEVE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA. **SEPTIMA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta y donación del bien inmueble se hace en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la parte adquirente. Sin perjuicio de lo anterior, los Vendedores, se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **OCTAVA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** Los Vendedores facultan a la Compradora y Donataria, para requerir del señor Registrador de la Propiedad del cantón MANTA, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden. **LAS DE ESTILO.-** Usted Señora Notaria, se servirá

8
es
el
ta,
l;
A:
A
lo
E
la
os
ro
ún
er
se
ro
DS
DE
ón
la
es,
del
por
es,
ón
os
ira
ón
ey
rà

incorporar las demás cláusulas de estilo que fueren necesarias para la perfecta validez de esta escritura. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el ABOGADO MANUEL AGUIRRE ALVAREZ SAILON. Matrícula número: 13-2007-41. FORO DE ABOGADOS DE MANABI. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que es fue a los comparecientes por mí la Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría de todo cuanto. **DOY FE.**


ISMELDA ISABEL NAVARRETE VILLAMARIN

C.C.No.- 1300157490


MARIA LOURDES DEL ROSARIO BURAU NAVARRETE

C.C.No.- 130466585-2


VERONICA DEL ROCIO BURAU NAVARRETE

C.C.No.- 130662394-1

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANABI, MANABI

COMPRAVENTA DE GANANCIALES Y DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS : OTORGAN LA SEÑORA ISMELDA ISABEL NAVARRETE VILLAMARIN Y LOS HEREDEROS DEL SEÑOR JUAN JACOBO BURAU ALVARADO.-

CUANTIA : USD \$ 86,907.00

DONACION DE DERECHOS Y ACCIONES HEREDITARIAS : OTORGA EL SEÑOR ERNESTO RAFAEL BURAU NAVARRETE ; A FAVOR DE LA MENOR ALLYSON RAFAELA BURAU GARCIA.-

CUANTIA : USDS \$ 9,656.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes, treinta de abril del año dos mil quince, ante mí, **ABOGADA ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "HEREDEROS VENDEDORES", los señores : señora **ISMELDA ISABEL NAVARRETE VILLAMARIN**, de estado civil viuda, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número : uno tres cero cero uno cinco siete cuatro nueve cero, que en copia se agrega a esta escritura; señora **MARIA LOURDES DEL ROSARIO BURAU NAVARRETE**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número : uno tres cero cuatro seis seis cinco ocho cinco dos, que en copia se agrega a esta escritura; señora **VERÓNICA DEL ROCIO BURAU NAVARRETE**, de estado civil divorciada, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número : uno tres cero seis seis dos tres nueve cuatro uno, que en copia se agrega a esta escritura; señor **ERNESTO RAFAEL BURAU NAVARRETE**, de estado civil casado, por

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA -MANABI



US. 133.005
10/12/2015

2015
10/2015

3.000.000
10/2015

los que representa de su hermano el señor **JUAN CARLOS BURAU NAVARRETE**, en calidad de Apoderado, según consta del Poder General que se adjunta al protocolo como habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número: uno tres cero cinco dos cuatro ocho cero nueve seis, que en copia se agrega a esta escritura; señor **LUIS FERNANDO BURAU NAVARRETE**, de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número: uno tres cero nueve cero dos ocho seis cero uno, que en copia se agrega a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta; quienes comparecen en calidad de cónyuge sobreviviente y herederos respectivamente del Causante **JUAN JACOBO BURAU ALVARADO**. En calidad de "DONANTE", el señor **ERNESTO RAFAEL BURAU NAVARRETE**, de estado civil casado, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número: uno tres cero cinco dos cuatro ocho cero nueve seis; quien también comparece en calidad de heredero universal por derecho personal del Causante **JUAN JACOBO BURAU ALVARADO**, Y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORA Y DONATARIA", la menor de edad: **ALLYSON RAFAELA BURAU GARCIA**, de estado civil soltera, debidamente representada por el señor **FABRIZIO DAVID GARCIA BUARAU**, en su calidad de Representante Legal solo para efectos de este contrato; y a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número: uno tres uno cuatro dos siete seis tres seis nueve, cuya copia fotostática agregó a esta escritura. El