



REPUBLICA DEL ECUADOR

**NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA**

ACTA DE COMPRAVENTA

COMPRANIENTA

De _____

Otorgada por SEÑORA ALBA CECILIA PROANO GOMEZ

A favor de SEÑOR BRIAN ANTHONY GIBBS Y SEÑORA

Cuantía US\$ 144.332.00

**Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ**

Registro _____ **No.** 2014.12.08.04.7/001

Manta, a _____ **de** MARZO **de** 2014



CÓDIGO: 2014.13.08.04.P2002

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA ALBA CECILIA PROAÑO GOMEZ A FAVOR DEL SEÑOR BRIAN ANTHONY GRILLS Y SEÑORA JOLEEN DONELL SPRAGUE.-

CUANTIA: USD \$144,332.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día sábado quince de marzo del año dos mil catorce, ante mí, **Abogada ELSYE CEDEÑO MENENDEZ**, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORA" la señora ALBA CECILIA PROAÑO GOMEZ, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno cero cero cero nueve dos cero nueve uno guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. La Vendedora es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada con Disolución de la Sociedad Conyugal, mayor de edad y domiciliada en la ciudad de Quito y de transito en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señor BRIAN ANTHONY GRILLS y señora JOLEEN DONELL SPRAGUE, casados entre sí, debidamente representados por el señor Abogado **PAÚL ANDRES MOLINA JOZA**, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde a los números uno tres cero seis cuatro uno tres uno ocho guión seis, cuya copia debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. El compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado y domiciliado en esta ciudad de Manta.

Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, 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 el Registro de Escrituras Públicas que se encuentran a su cargo, sírvase autorizar e incluir la de **COMPRAVENTA**, que se otorga al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte, los cónyuges señora ALBA CECILIA PROAÑO GOMEZ, por sus propios y personales derechos, a quien en lo sucesivo se le denominará simplemente "LA VENDEDORA"; y, por la otra, los cónyuges señor BRIAN ANTHONY GRILLS y señora JOLEEN DONELL SPRAGUE, debidamente representados por el señor Abogado PAÚL ANDRES MOLINA JOZA, en su calidad de Apoderado, según consta de la copia del Poder que se adjunta como documento habilitante, a quienes en lo sucesivo se les denominará LOS COMPRADORES. Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Declara la vendedora que es dueña y propietaria del Departamento DOS - A, estacionamiento G - UNO; y, bodega 13 DIECISEIS del Edificio denominado SAN MARINO, ubicado en la calle M - Uno de la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que adquirió por compra que le hiciera a la Compañía Pacific Park Cia. Limitada Pacipark y señora Pascale Banderas Kerisit, según consta de la Escritura Pública de Compraventa,

celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el trece de agosto del año dos mil doce, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintisiete de septiembre del año dos mil doce.- Bienes inmuebles que se detallan a continuación: **DEPARTAMENTO DOS- A: Segunda Planta Alta.**- Se halla sobre el nivel +7,05 metros, y se proyectan tres departamentos que incluyen terrazas enumerados como 2-A, 2-B, y 2-C, mas sus respectivas áreas de circunvalación comunal.- Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, Tres Baños, tres Dormitorios y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 3-A en 140,70 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Departamento 1-A en 140,70 metros cuadrados; POR EL OESTE: Lindera con área común hall, ascensor y Departamento 2-B; partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,575 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,225, desde este punto gira hacia el Norte en 1,575 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,95 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1,35 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,70 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 2,10 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,35 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 9,375 metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común rampa y losa inaccesible (n+4,05), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,80 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,70 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 13,30 metros; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza común, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,70 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,30 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,30 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,90 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,20 metros, desde este

punto gira hacia el Sur en 0,60 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,30 metros; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área común ingreso, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,70 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,30 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,30 metros. Área: 140,70 metros cuadrados, área neta: 140,70 metros cuadrados, alícuota 0,0330 por ciento, área de terreno: 36,67 metros cuadrados, área común: 72,75, área total: 213,45 metros cuadrados; **ESTACIONAMIENTO G - UNO:** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común circulación en 13,75 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento G-24 en 13,75 metros cuadrados; POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,90 metros; POR EL NORTE: Lindera con área común terraza en 2,93 metros; POR EL ESTE: Lindera con límite del edificio en 4,80 metros; POR EL OESTE: lindera con Estacionamiento G-2, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,45 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,10 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 2,50 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1,85 metros.- Área: 13,75 metros cuadrados, alícuota: 0,0032 por ciento, área de terreno: 3,58 metros cuadrados; área común: 7,11 metros cuadrados; área total: 20,86 metros cuadrados; y, **BODEGA B - DIECISEIS:** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común circulación en 3,45 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con terreno edificio en 3,45 metros cuadrados; POR EL NORTE: Lindera con área común circulación en 2,05 metros; POR EL SUR: Lindera con límite edificio en 2,05 metros; POR EL ESTE: Lindera con Bodega B-17 en 1,685 metros; POR EL OESTE: Lindera con Bodega B-15 en 1,685 metros. AREA: 3,45 metros

cuadrados, coeficiente 0,0008 por ciento, área de terreno: 0,90 metros cuadrados, área común: 1,78 metros cuadrados, área total: 5,23 metros cuadrados. **TERCERA: VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, la señora ALBA CECILIA PROAÑO GOMEZ, vende, cede y transfiere a los cónyuges señor BRIAN ANTHONY GRILLS y señor JOLEEN DONELL SPRAGUE, quienes compran, adquieren y aceptan a través de su Apoderado señor Abogado PAUL ANDRES MOLINA JOZA, los siguientes bienes inmuebles, ubicados en el Edificio denominado SAN MARINO, calle M - Uno, de la punta denominada Murciélagos del Barrio Córdova de la Parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, descrito de la siguiente manera: **DEPARTAMENTO DOS- A: Segunda Planta Alta.-** Se halla sobre el nivel +7,05 metros, y se proyectan tres departamentos que incluyen terrazas enumerados como 2-A, 2-B, y 2-C, mas sus respectivas áreas de circunvalación comunal.- Se halla planificado con los siguientes ambientes: Sala; Comedor, Cocina, Tres, Baños, tres Dormitorios y Terraza, se circunscribe dentro de las siguientes medidas y linderos: POR ARRIBA: Lindera con Departamento 3-A en 140,70 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Departamento 1-A en 140,70 metros cuadrados; POR EL OESTE: Lindera con área común hall, ascensor y Departamento 2-B; partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,575 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,225, desde este punto gira hacia el Norte en 1,575 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,95 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1,35 metros, desde este punto gira hacia el Este en 1,70 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 2,10 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 2,35 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 9,375 metros; POR EL ESTE: Lindera con vacío hacia área común rampa y losa inaccesible (+4,05).

partiendo desde el Sur hacia el Norte en 4,80 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,70 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 13,30 metros; POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia terraza común, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,70 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 0,30 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,30 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,90 metros, desde este punto gira hacia el Este en 3,20 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,60 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,30 metros; POR EL SUR: Lindera con vacío hacia área común ingreso, partiendo desde el Oeste hacia el Este en 5,70 metros, desde este punto gira hacia el Sur en 0,30 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,30 metros. Área: 140,70 metros cuadrados, área neta: 140,70 metros cuadrados, alícuota 0,0330 por ciento, área de terreno: 36,67 metros cuadrados, área común: 72,75, área total: 213,45 metros cuadrados; **ESTACIONAMIENTO G - UNO:** Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: POR ARRIBA: Lindera con área común circulación en 13,75 metros cuadrados; POR ABAJO: Lindera con Estacionamiento G-24 en 13,75 metros cuadrados; POR EL SUR: Lindera con área común circulación en 2,90 metros; POR EL NORTE: Lindera con área común terraza en 2,93 metros; POR EL ESTE: Lindera con límite del edificio en 4,80 metros; POR EL OESTE: lindera con Estacionamiento G-2, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,45 metros, desde este punto gira hacia el Este en 0,10 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 2,50 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en 0,10 metros, desde este punto gira hacia el Norte en 1,85 metros.- Área: 13,75 metros cuadrados, alícuota: 0,0032 por ciento, área de terreno: 3,58 metros cuadrados; área común: 7,11 metros cuadrados; área total: 20,86 metros cuadrados; y, **BODEGA B - DIECISEIS:** Circunscrito dentro