

Hubo corrección
en los nombres

2163320.

NUMERO: (5.073)

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS SEÑORES
MIENTES Y DAVID MIENTES; A FAVOR DE LA SEÑORA
EMILIANA ESMERALDINA ALCIVAR ZAMBRANO.-



CUANTIA : USD \$ 11,340.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, república del Ecuador, hoy día jueves veintitrés de agosto del año dos mil doce, ante mí, ABOGADA VIELKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera Encargada del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte la señora CRUZ LUCI MALDONADO CEDEÑO, de estado civil casada, por los derechos que representa de los señores HUMBERTO MIENTES y DAVID MIENTES, en calidad de Apoderada, conforme lo justifica con la copia del Poder Especial que se agrega al protocolo como documento habilitante, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad, cuya copia agrego a esta escritura como documento habilitante; a quienes en lo posterior denominaremos LOS VENDEDORES.- La compareciente es de nacionalidad estadounidense, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de COMPRADORA, la señora EMILIANA ESMERALDINA ALCIVAR ZAMBRANO, de estado civil viuda, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía y certificado de votación, cuya copia fotostática agrego a esta escritura.- La compareciente es

de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad y domiciliada en esta ciudad. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, la 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 pública de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase insertar una de Compraventa, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen, otorgan y suscriben por una parte la señora CRUZ LUCI MALDONADO CEDEÑO, de estado civil casada, por los derechos que representa de los señores HUMBERTO MUENTES y DAVID MUENTES, en calidad de Apoderada, conforme lo justifica con la copia del Poder Especial que se agrega al protocolo como documento habilitante, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad, cuya copia agrego a esta escritura como documento habilitante; a quienes para efectos del presente contrato denominaremos LOS VENDEDORES; y, por otra parte la señora EMILIANA ESMERALDINA ALCIVAR ZAMBRANO, por sus propios y personales derechos; a quien para efectos del presente contrato denominaremos LA COMPRADORA.-

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- a) Los vendedores son propietarios

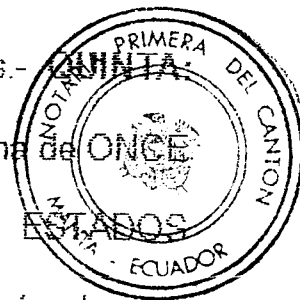


de un inmueble correspondiente a una parte de dicho solar, es decir, un área que tiene sesenta metros de frente por veintitín metros de fondo; con los siguientes linderos: POR EL FRENTE: Calle pública; POR ATRÁS: Propiedad de Robinson Zambrano; POR EL COSTADO DERECHO y POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con calle pública; el mismo que fue adquirido en estado civil soltero, por compra a la señora Elsa Pastora Solórzano Solórzano, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta el veintitrés de diciembre del año mil novecientos ochenta e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintidós de enero del año mil novecientos ochenta y uno. Con fecha veintiuno de noviembre del año dos mil ocho se encuentra inscrita la Aceptación de Compraventa por parte de los propietarios del bien inmueble; del referido bien se han realizado varias ventas existiendo un remanente libre de gravamen.- b) La Mandataria expresa que los señores vendedores, son ciudadanos norteamericanos, razón por la que en sus documentos personales no se les hace constar el apellido materno es decir Maldonado, como consta en ciertos documentos habilitantes; y, para la suscripción del presente documento, se les hace constar los nombres tal cual intervinieron en la adquisición del inmueble objeto del presente acto; pese a que en el poder que se adjunta, otorgado ante el Consulado General del Ecuador en New York, se le omite el nombre Junior al señor Humberto Muentes.-

TERCERA: ACLARATORIA.- Mediante el presente acto se aclara que los señores Junior Humberto Muentes y David Muentes, son los vendedores, y que a pesar de que en ciertos documentos habilitantes hay variaciones en

los nombres por razones ya establecidas en la cláusula anterior, se deja expresa constancia que se trata de las mismas personas.- CUARTA : COMPRAVENTA.- Enunciado lo anterior y por medio del presente instrumento, los VENEDORES a través de su Apoderada Especial, da en venta real y enajenación perpetua a favor de la COMPRADORA, un área desmembrada del adquirido en mayor extensión, descrito e individualizado en la cláusula anterior, consistente en un lote de terreno signado con el número SEIS, ubicado en el Sitio El Arroyo, actualmente Barrio La Pradera, parroquia Los Esteros del cantón Manta, circunscritos dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Doce metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: Doce metros y lindera con propiedad de Robinson Zambrano; POR EL COSTADO DERECHO: Veintiún metros y lindera con propiedad de Patricia Alexandra Chávez Alvarado; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Veintiún metros y lindera con calle pública. Con una superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS. 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 adquirente el dominio, uso, goce y posesión en el terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio del enajenante le corresponde o pudiere corresponderle, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se

encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.-



PRECIO.- El precio de la presente compraventa es la suma de ONCE MIL TRESCIENTOS CUARENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA; que los vendedores a través de su

Apoderada Especial declaran tenerlos recibido en dinero en efectivo y moneda de curso legal de la parte compradora, sin opción por este concepto a reclamos posteriores, declara además la vendedora que el terreno materia de este contrato se encuentra libre de gravámenes, prohibición de enajenar, hipoteca, garantía, anticresis, promesa de venta y de cualquier otro gravamen que determine la Ley, obligándose no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de conformidad con la Ley.- **SEXTA: ACEPTACIÓN.-**

Las otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato, por así convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado.- **SEPTIMA: DOMICILIO.-** Las partes contratantes

señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato.- **OCTAVA: INSCRIPCIÓN.-** La

parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del cantón Manta.- **LA DE ESTILO.-** Usted señora Notaria, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa y legal validez de este contrato, como son los deseos de las contratantes.-

(Firmado) Abogado WAGNER PINARGOTE MOREIRA. Matrícula número: Trece guión dos mil uno guión veinticinco.- **FORO DE**

ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-

Cruz de Mero
CRUZ L. MALDONADO CEDEÑO
C.C.No.- 170744770-0



Emiliana E. Alcivar Zambrano

EMILIANA E. ALCIVAR ZAMBRANO
C.C.No.- 130291266-0



Magdalena Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA