

CODIGO : 2014.13.08.04.P.0064 #1.20364

CO. PARA VENTA E HIPOTECA CERRADA: OTORGA EL SEÑOR

THU WAS ALEXANDER DAVISON, A FAVOR DEL SEÑOR JIANG

WAB: RUEBIN -

CLANTIA.: USD \$136.860.61 - INDETERMINADA.-

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintidos de enero del año dos mil catorce, ante mí, ABOGADA ELSYE CEDENO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte en calidad de "VENDEDORA", el señor THOMAS ALEXANDER DAVISON, de estado civil soltero, por sus propios derechos, a quien doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad (extranjero) número: uno siete cinco uno nueve seis nueve uno ocho siete, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura como documento habilitante. El compareciente es de nacionalidad británica-inglesa, mayor de edad y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte en calidad de "COMPRADOR", el señor JIANG WANG XUEJUN, de estado civil casado, por sus propios derechos, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de identidad (extranjera) que corresponde al número:

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

uno siete uno cinco cinco cinco cuatro siete uno uno, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura. El Comprador es de nacionalidad china, 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, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA E HIPOTECA CERRADA**, 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 a su cargo, sírvase incorporar una en la cual conste, éste Contrato de Compraventa e Hipoteca de un bien inmueble, contenido en las cláusulas que a continuación se detallan: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen al otorgamiento de la presente escritura pública, por una parte el señor **THOMAS ALEXANDER DAVISON**, de estado civil soltero, de profesión inversionista; a quien en adelante y para efectos de este contrato, se le denominará simplemente "**EL VENDEDOR**"; y, por otra parte el señor **JIANG WANG XUEJUN**, de estado civil casado, de profesión inversionista, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le denominará simplemente "**EL COMPRADOR**". Los comparecientes son de nacionalidad británica inglesa y china, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse, domiciliados en esta ciudad de Manta, quienes libre y voluntariamente, convienen en celebrar el presente contrato de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Mantsi

compraventa al tenor de las siguientes cláusulas: SEGUNDA.- ANTECEDENTES: "EL VENDEDOR" es legítimo propietario del Departamento situado con el número Seiscientos uno; Bodega número diez y once; Estacionamientos número cuatro y cinco, del Edificio Arenamar Cuatro, ubicado en el Barrio Umiña de la parroquia y cantón Manta, mediante escritura de compraventa celebrado en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el veintinueve de diciembre del año dos mil diez e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintiocho de enero del dos mil once, cuyas características son las siguientes: DEPARTAMENTO SEISCIENTOS UNO: se encuentra planificado con sala, comedor, bar, star familiar, tres dormitorios, cuatro baños, cocina, terraza y posee las medidas y linderos siguientes: Por arriba: Lindera con terraza seiscientos uno y departamento seiscientos uno; Por Abajo: Lindera con departamento quinientos uno; Por el Norte: Lindera con vacío hacia retiro frontal, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cero coma sesenta metros; desde este punto ángulo de doscientos setenta grados hacia el Norte en cero coma cuarenta metros; desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados hacia el Noroeste en tres metros; desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados hacia el Este en dos coma setenta metros, desde este punto en línea curva hacia el este en seis punto setenta metros, desde este punto en línea recta hacia el este en cero coma veinte metros; Por el Sur: Lindera con vacío hacia retiro posterior partiendo desde el oeste hacia el este en once coma ochenta y cinco metros, desde este punto ángulo de ciento noventa grados hacia el este en cuatro coma setenta y cinco metros; Por el Este: Lindera con

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

departamento seiscientos dos y área comunal escaleras y Lobby; partiendo desde el Norte hacia el Sur en tres puntos veinte metros; desde este punto en ángulo de noventa grados, hacia el oeste en cuatro coma cincuenta y cinco metros, desde este punto en ángulo de doscientos setenta grados hacia el sur en seis coma sesenta y cinco metros; desde este punto en ángulo de noventa grados hacia el Este en cuatro coma sesenta metros; desde este punto en ángulo de noventa grados hacia el Sur en cero coma ochenta y cinco metros; desde este punto en ángulo de doscientos setenta grados hacia el Este en tres coma treinta y cinco metros; desde este punto en ángulo de noventa grados hacia el Sur en uno coma cuarenta metros, de este punto ángulo de doscientos setenta grados hacia el este en uno coma cuarenta metros, desde este ángulo de noventa grados hacia el sur en dos coma setenta y cinco metros; Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el retiro lateral, partiendo desde el sur hacia el norte en cero coma cincuenta y cinco metros; desde este punto en ángulo de ciento treinta y cinco grados hacia el Norte en once coma setenta metros, desde este punto en ángulo de doscientos veinticinco grados hacia el noroeste en cero coma setenta metros; desde este punto en ángulo de ciento treinta y cinco grados hacia el norte en cuatro coma cero cinco metros. Área neta, ciento ochenta y nueve coma treinta y cinco metros cuadrados; Alícuota cero coma cero ocho dos nueve por ciento. Área de terreno, cuarenta y uno coma setenta metros cuadrados; Área total doscientos treinta y cinco coma cuarenta y siete metros cuadrados. ESTACIONAMIENTO NUMERO CUATRO: Por arriba: lindera con departamento ciento uno; Por abajo: lindera con terreno del edificio;

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

Por el norte: linderos con área común circulación en dos coma cincuenta metros; Por el sur: linderos con área común circulación en dos coma cincuenta metros; Por el este: linderos con área común circulación en cuatro coma cincuenta metros; Por el oeste: linderos con estacionamiento seis en cuatro coma cincuenta metros. Área neta, once coma treinta y tres metros cuadrados; Alícuota cero coma cero cuarenta y ocho por ciento; Área de terreno, dos coma cuarenta y ocho metros cuadrados; Área total tres coma noventa y nueve metros cuadrados.

ESTACIONAMIENTO NUMERO CINCO: Por arriba: linderos con estacionamiento ciento uno; Por abajo: linderos con terreno del edificio; Por el norte: linderos con área común circulación en dos coma cincuenta metros; Por el sur: linderos con área común circulación en dos coma cincuenta metros; Por el este: linderos con estacionamiento cuatro en cuatro coma cincuenta metros; Por el Oeste: linderos con estacionamiento seis en cuatro coma cincuenta metros. Área neta, once coma treinta y tres metros cuadrados; Alícuota cero coma cero cero cuarenta y ocho por ciento; Área de terreno, dos coma cuarenta y ocho metros cuadrados; Área total tres coma noventa y nueve metros cuadrados.

NUMERO DIEZ: Por arriba: linderos con estacionamiento ciento dos; Por abajo: linderos con terreno del edificio; Por el norte: linderos con terreno del edificio en uno coma noventa y cinco metros; Por el sur: linderos con área común circulación en dos coma cuarenta y cinco metros; Por el este: linderos con propiedad particular en tres metros cuadrados; Por el oeste: linderos con bodega once en dos coma cuarenta metros; Área neta seis coma treinta y ocho metros; alícuota cero coma cero cero veintiocho por ciento; Área de

terreno uno coma cuarenta y uno metros cuadrados; y, área total siete coma noventa y tres metros cuadrados.- BODEGA NUMERO ONCE. Por arriba, lindera con departamento ciento dos; Por abajo, lindera con terreno del edificio; Por el norte, lindera con terreno edificio en uno coma noventa metros; Por el sur, lindera con área común circulación en uno coma noventa metros; Por el este, lindera con bodega diez en dos coma noventa metros; Por el oeste, lindera con bodega doce en dos coma noventa metros; área neta cinco coma cincuenta y un metros; alícuota cero coma cero cero veinticuatro por ciento; área de terreno uno coma veintinueve metros cuadrados; y, área total seis coma ochenta y cinco metros cuadrados. "EL VENDEDOR" es legítimo propietario de la TERRAZA SEISCIENTOS UNO DEL EDIFICIO ARENAMAR CUATRO, ubicado en el Barrio Umíña de la parroquia y cantón Manta, adquirido mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaría Pública Cuarta de Manta, el nueve de marzo del año dos mil once e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta, el veintitrés de marzo del dos mil once cuyas características son las siguientes: TERRAZA SEISCIENTOS UNO; Formando parte del EDIFICIO ARENAMAR CUATRO; el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos siguientes: Por arriba, lindera con vacío; Por abajo, lindera con departamento seiscientos uno; Por el norte, lindera con vacío hacia retiro frontal, partiendo desde el oeste hacia el este en cero coma sesenta metros; desde ese ángulo de doscientos setenta grados hacia el norte en cero coma cuarenta metros; desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados hacia el noreste en tres metros; desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados hacia el este en dos

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
Manta - Manabí

como sesenta metros; Por el sur, lindera con vacío hacia retiro posterior en cero coma sesenta metros; Por el este, lindera con área común terrera y departamento seiscientos uno en diecisiete punto treinta metros; Por el oeste, lindera con vacío hacia retiro lateral, partiendo desde el sur hacia el norte en cero coma cincuenta y cinco metros desde este punto en ángulo de ciento treinta y cinco grados hacia el norte en cero coma sesenta metros; desde este punto ángulo de ochenta y veintinueve grados hacia el noroeste en cero coma sesenta metros desde este punto en ángulo de ciento treinta y cinco grados hacia el norte en cuatro coma cero cinco metros. Área neta, ochenta y siete coma ochenta y siete metros cuadrados; Alícuota, cero coma cero cuatro dos ocho por ciento; Área de terreno, veintinueve coma ochenta y siete metros; Área Total, ciento veintinueve coma sesenta y un coma ochenta y siete metros. **CONDICIONA.- COMPRA VENTA:** Con los antecedentes recogidos en la cláusula anterior "EL VENDEDOR" señor THOMAS HENRIQUEZ DASSON por sus propios derechos vende, cede y transfiere a favor de HANG WANG KIEJUN, quien compra, adquiere y acepta para el/los Departamento signado con el número Seiscientos uno Redigé número diez y once; Estacionamientos número cuatro y cinco y terraza del Edificio Arenamar Cuatro, ubicado en el Barrio Gráfico de la parroquia y cantón Manta, mediante escritura de compraventa celebrada en la Notaría Pública Cuarta del Cantón Manta, el veintinueve de diciembre del año dos mil diez e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el veintiocho de enero del dos mil once, cuyas características son las siguientes: **DEPARTAMENTO SEISCIENTOS UNO:** se encuentra planificado con

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

sala, comedor, bar, estar familiar, tres dormitorios, cuatro baños, cocina, terraza y posee las medidas y linderos siguientes: Por arriba: Lindera con terraza seiscientos uno y departamento seiscientos uno; Por Abajo: Lindera con departamento quinientos uno; Por el Norte: Lindera con vacío hacia retiro frontal, partiendo desde el Oeste hacia el Este en cero coma sesenta metros; desde este punto ángulo de doscientos setenta grados hacia el Norte en cero coma cuarenta metros; desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados hacia el Noroeste en tres metros; desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados hacia el Este en dos coma setenta metros; desde este punto en línea curva hacia el este en seis punto setenta metros; desde este punto en línea recta hacia el este en cero coma veinte metros; Por el Sur: Lindera con vacío hacia retiro posterior partiendo desde el oeste hacia el este en once coma ochenta y cinco metros; desde este punto ángulo de ciento noventa grados hacia el este en cuatro coma setenta y cinco metros; Por el Este: Lindera con departamento seiscientos dos y área comunal escaleras y Lobby; partiendo desde el Norte hacia el Sur en tres puntos veinte metros; desde este punto en ángulo de noventa grados, hacia el oeste en cuatro coma cincuenta y cinco metros; desde este punto en ángulo de doscientos setenta grados hacia el sur en seis coma sesenta y cinco metros; desde este punto en ángulo de noventa grados hacia el Este en cuatro coma sesenta metros; desde este punto en ángulo de noventa grados hacia el Sur en cero coma ochenta y cinco metros; desde este punto en ángulo de doscientos setenta grados hacia el Este en tres coma treinta y cinco metros; desde este punto en ángulo de noventa grados hacia el Sur en uno coma cuarenta metros; de este

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

punto ángulo de doscientos sesenta grados hacia el este en uno coma cuarenta metros; desde este ángulo de noventa grados hacia el sur en dos coma setenta y cinco metros; Por el Oeste: Lindera con vacío hacia el retiro lateral, partiendo desde el sur hacia el norte en cero coma cincuenta y cinco metros; desde este punto en ángulo de ciento treinta y cinco grados hacia el Norte en once coma setenta metros, desde este punto en ángulo de doscientos veinticinco grados hacia el noroeste en cero coma setenta metros; desde este punto en ángulo de ciento treinta y cinco grados hacia el norte en cuatro coma cero cinco metros. Área neta, ciento ochenta y nueve coma treinta y cinco metros cuadrados; Alícuota cero coma cero ocho dos nueve por ciento. Área de terreno, cincuenta y uno coma setenta metros cuadrados; Área total doscientos treinta y cinco coma cuarenta y siete metros cuadrados.-
DESCRIPCIONAMIENTO NUMERO CUATRO: Por arriba: lindera con departamento ciento uno; Por abajo: lindera con terreno del edificio; Por el norte: lindera con área común circulación en dos coma cincuenta metros; Por el sur: lindera con área común circulación en dos coma cincuenta metros; Por el este: lindera con área común circulación en cuatro coma cincuenta metros; Por el oeste: lindera con edificación cinco en cuatro cincuenta metros. Área neta, once coma veintinueve metros cuadrados; Alícuota cero coma cero cuarenta y cuatro por ciento. Área de terreno, dos coma cuarenta y ocho metros cuadrados; Área total trece coma noventa y nueve metros cuadrados.-
DESCRIPCIONAMIENTO NUMERO CINCO: Por arriba: lindera con departamento ciento uno; Por abajo: lindera con terreno del edificio; Por el norte: lindera con área común circulación en dos coma

cinquenta metros; Por el sur: linderas con área común circulación en dos coma cinquenta metros; Por el este: linderas con estacionamiento cuatro en cuatro coma cinquenta metros; Por el Oeste: linderas con estacionamiento seis en cuatro coma cinquenta metros. Área neta, once coma veinticinco metros cuadrados; Alicuota, cero coma cero cero cuarenta y nueve por ciento; Área de terreno dos coma cuarenta y ocho metros cuadrados; Área total trece coma noventa y nueve metros cuadrados. BODEGA NUMERO DIEZ: Por arriba: linderas con departamento ciento dos; Por abajo: linderas con terreno del edificio; Por el norte: linderas con terreno del edificio en uno coma noventa y cinco metros; Por el sur: linderas con área común circulación en dos coma cuarenta y cinco metros; Por el este: linderas con propiedad particular en tres metros cuadrados; Por el oeste: linderas con bodega once en dos coma noventa metros; área neta seis coma treinta y ocho metros; alicuota, cero coma cero cero veintiocho por ciento; área de terreno uno coma cuarenta y uno metros cuadrados; y, área total siete coma noventa y tres metros cuadrados.- BODEGA NUMERO ONCE: Por arriba: linderas con departamento ciento dos; Por abajo: linderas con terreno del edificio; Por el norte: linderas con terreno edificio en uno coma noventa metros; Por el sur: linderas con área común circulación en uno coma noventa metros; Por el este: linderas con bodega diez en dos coma noventa metros; Por el oeste: linderas con bodega doce en dos coma noventa metros; área neta cinco coma cincuenta y un metros; alicuota, cero coma cero cero veinticuatro por ciento; área de terreno uno coma veintinueve metros cuadrados; y, área total seis coma ochenta y cinco metros cuadrados. TERRAZA SEISCIENTOS CINCO: Formando

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

siguiente: la suma al contado, en moneda de curso legal y de uso normal y corriente de la República del Ecuador, al momento de la suscripción de la presente escritura, y que "EL VENDEDOR", declara recibirlo de manos de "EL COMPRADOR" a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. QUINTA.- MANIFESTACION: "EL VENDEDOR", una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del Departamento signado con el numero Seiscientos uno; Rodaja número diez y once; Estacionamientos número cuatro y cinco y terreno del Edificio Aranamar Cuatro antes descrito, transfiere a favor de "EL COMPRADOR", el total dominio, posesión, uso y goce del Departamento signado con el numero Seiscientos uno; Rodaja número diez y once; Estacionamientos número cuatro y cinco, del Edificio Aranamar Cuatro anteriormente mencionado y singularizada, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas y todo lo que de acuerdo con el Código Civil Vigente se requiere perteneciente al inmueble. SEXTA.- SANEAMIENTO: "EL VENDEDOR" queda sujeto al saneamiento en caso de evicción de conformidad con la ley y declaran que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Ibarra y que se agrega como documento adjunto. SEPTIMA.- GASTOS E IMPUESTOS. Los gastos e honorarios que causen o ocasionen la presente escritura, hasta la suscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son de cuenta de "EL COMPRADOR" excepto el impuesto de la plusvalía

SECRETARIA PUBLICA CUARTA
Mandi - Marsh

parte del EDIFICIO APENAMAR CUATRO; el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos siguientes: Por arriba, lindera con vacío; Por abajo, lindera con departamento seiscientos uno; Por el norte, lindera con vacío hacia retiro frontal, partiendo desde el oeste hacia el este en cero coma sesenta metros; desde ese ángulo de doscientos setenta grados hacia el norte en cero coma cuarenta metros; desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados hacia el noroeste en tres metros; desde este punto ángulo de ciento treinta y cinco grados hacia el este en dos coma setenta metros; Por el sur, lindera con vacío hacia retiro posterior en seis coma setenta metros; Por el este, lindera con Área común terraza y departamento seiscientos uno en diecisiete punto treinta metros; Por el oeste, lindera con vacío hacia retiro lateral, partiendo desde el sur hacia el norte en cero coma cincuenta y cinco metros; desde este punto en ángulo de ciento treinta y cinco grados hacia el norte en once coma setenta metros; desde este punto ángulo de doscientos veinticinco grados hacia el noroeste en cero coma setenta metros; desde este punto en ángulo de ciento treinta y cinco grados hacia el norte en cuatro coma cero cinco metros. Área neta, noventa y siete coma ochenta y siete metros cuadrados; Alicuota, cero coma cero cuatro dos ocho por ciento; Área de terreno, veintinueve coma cincuenta y seis metros; Área Total, ciento veintinueve coma setenta y un metro cuadrado. CUARTA.- PRECIO DE LA VENTA Y FORMA DE PAGO: El justo precio pactado y aceptado por las partes, por la compra venta del bien inmueble antes descrito, es de DOSCIENTOS VEINTICINCO MIL 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA (USD \$ 225.000,00) que "EL COMPRADOR", paga de la

NOTARIA PUBLICA CUARTA
Manta - Manabí

[illegible]

EL PUMA DEL ECUADOR

171517-17151 010 0000
 11-00-011400 1100 0000

104-10610-0003
 INSTITUTION PROTECTORAL DE LA JEUNESSE - DOUTA
 104-10610-0003