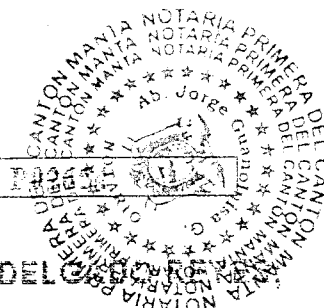


3026514

738580,24

2015	14	08	01
------	----	----	----



COMPRAVENTA OTORGA EL SEÑOR: RUBEN DARIO DELGADO REYES
A FAVOR DEL SEÑOR: EDISSON XAVIER FERNANDEZ MENENDEZ.

CUANTIA: USD 28.580.24

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diez de abril del dos mil quince, ante mí, **ABOGADO JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, la señorita **LUCILA FANNY DELGADO REYES**, a nombre y representación del señor Rubén Darío Delgado Reyes, de estado civil soltero, quien comparece con poder general, que para efectos de este contrato se lo llamara "Vendedor"; y, por otra parte, el señor **EDISSON XAVIER FERNANDEZ MENENDEZ**, de estado civil casado, por sus propios derechos en calidad de "Comprador", a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad y domiciliadas en esta ciudad. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario 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: Señor Notario: En el Protocolo de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de la cual conste un Contrato de compraventa de un lote de terreno urbano, contenida al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: Comparecientes.-** Comparezcan a celebrar el presente contrato de compraventa la señorita Lucila Fanny Delgado Reyes, a nombre y representación del señor Rubén Darío Delgado Reyes, quien comparece con poder general, que para efectos de este contrato se lo llamara "Vendedor"; y, por otra parte, el señor Edisson Xavier Fernández Menéndez, de estado civil casado con la señora María Monserrate Zambrano Duarte, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad de San Pablo de Manta, por sus propios derechos en calidad de "Comprador". **SEGUNDA: Antecedentes.-** El señor Rubén Darío Delgado Reyes es propietario de un cuerpo de terreno, que se encuentra ubicado en la Lotización "María Erminda", actualmente Barrio Las Cumbres, de la Parroquia Tarqui, Cantón Manta, circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos, según consta en el certificado de solvencia que se adjunta: Por el frente: con camino público con cuarenta y seis metros (46.00mts), más cuarenta y cuatro metros (44.00mts), más setenta y nueve metros (79.00mts), más cuarenta y cinco metros (45.00mts), todo esto con propiedad particular, más setenta y un metros (71.00mts) y camino público, más diecinueve metros (19.00mts), más treinta metros (30.00mts), más quince (15.00mts), más cincuenta un metros (51.00mts), más veinticinco metros (25.00mts), más cuarenta y tres metros (43.00mts), todo esto lindera con propiedad particular; Por atrás: Trescientos treinta y cuatro metros (334.00mts) y lindera con linderos de don Ramón Delgado Reyes; Por el

costado derecho: Doscientos quince metros (215,00m) particular, con Pedro Delgado Reyes y herederos de Ida Delgado Reyes; y, Por el costado izquierdo: Doscientos quince metros (215,00m) propiedad de Julio Cesar Delgado, **CON UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y UN METROS CUADRADOS CON OCHENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (73.821,80m²).** **TERCERA: Compraventa.-** Por medio de este instrumento público el "Vendedor", previa autorización de desmembración conferida por Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, se desmembra del lote de terreno descrito en la cláusula anterior un lote de terreno, mismo que lo da en venta y perpetua enajenación al "Comprador", lote de terreno que se encuentra en las Cumbres Lotización "María Herminia", ubicada en la Parroquia Tarquí, del Cantón Manta, Provincia de Manabí. **CUARTA: Linderos y Superficie del lote de terreno.-** Por el frente, DIEZ METROS y lindera con calle pública; Por atrás, DIEZ METROS y lindera con propiedad del señor Rafael Flores; Por el costado derecho, TRECE METROS CON DIEZ CENTÍMETROS y lindera con propiedad particular; y, Por el costado izquierdo, TRECE METROS DIEZ CENTÍMETROS, y linda con área a desmembrar a favor de la Sra. Gema Vanessa Vera Vera. Lote de terreno que tiene una superficie total de **CIENTO TREINTA Y UN METROS CUADRADOS (131,00M²).** **QUINTA: Precio.-** El precio pactado por las partes contratantes por el bien inmueble que consta en la cláusula anterior es de, **VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA CON 24/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA, (USD28, 580.24)** valor que paga el "Comprador" a la firma de esta escritura pública. **SEXTA: Transferencia.-** El vendedor transfiere el dominio del lote de terreno con las servidumbres activas y pasivas legamente constituidas; libre de gravamen, comprometiéndose caso contrario, al saneamiento legal en los terminos que señal el Código Civil. **SEPTIMA: Aceptación.-** El vendedor acepta el total contenido de las cláusulas de esta escritura. **OCTAVA: Gastos.-** Las partes estipulan que los gastos que demande el valor del pago en la Notaria y la respectiva inscripción en el Registro de la Propiedad son de cuenta del "Comprador". **NOVENA: Documentos Habilitantes.-** Para la celebración de esta Escritura se agrega como documentos habilitantes el Certificado del Registro de la Propiedad, del cual consta que el predio que hoy se enajena no soporta ningún gravamen que limite su dominio o prohíba enajenarlo sin embargo el vendedor se sujeta al saneamiento por evicción; la respectiva autorización de fraccionamiento que en original se adjunta. Se agrega todos los habilitantes otorgados por el Municipio de este Cantón, copia fotostática debidamente notariada del poder general otorgado por Rubén Darío Delgado Reyes a favor de Lucila Fanny Delgado Reyes y certificado médico otorgado por el Dr. Franklin Meza Cruz, Neurólogo Clínico del ministerio de salud Pública, con Registro de Especialista, Libros 2 "A", Folio 1 No.-3, profesional que acredita el buen estado de salud mental de la señorita Lucila Fanny Delgado Reyes y demás habilitantes. **DECIMA: Cuantía.-** La cuantía queda determinada por **VEINTIOCHO MIL QUINIENTOS OCHENTA CON 24/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA, (USD28, 580.24).** El comprador queda facultado para inscribir este título en el