

COPIA

NUMERO : (1942)

COMPRVENTA: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR HIPOLITO GERARDO BAQUE BAILON Y SEÑORA MERCEDES NILA ALVIA FRANCO; A FAVOR DEL SEÑOR SANTIAGO HUGO BAQUE ALVIA.-



CUANTIA : \$ 39.91

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes veinticuatro de agosto del año dos mil uno, ante mí, ABOGADO SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDORES" los cónyuges señor HIPOLITO GERARDO BAQUE BAILON y señora MERCEDES NILA ALVIA FRANCO, por sus propios y personales derechos, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno tres cero uno cero cero ocho ocho cero guión nueve y uno tres cero dos uno siete cuatro tres ocho guión seis, respectivamente; cuya copia fotostática debidamente certificada por mi agregó a esta escritura como documentos habilitantes. Los vendedores son de nacionalidad ecuatoriana, casados entre sí, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta. Y, por otra parte, comparece en calidad de COMPRADOR, el señor SANTIAGO HUGO BAQUE ALVIA, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número uno tres cero dos uno

Abg. Simón Zambrano Vincés
NOTARIO PÚBLICO CUARTO
MANTA - MANABÍ

siete cuatro tres ocho guión seis, cuya copia fotostática debidamente certificada por mi agregado a esta escritura como documento habilitante. El Comprador es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, domiciliado en la ciudad Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **COMPRAVENTA**, así como examinados 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 Escritura Pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**.- En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, díguese extender una de la cual conste el siguiente contrato de Compraventa que se contiene en las siguientes cláusulas : **PRIMERA : COMPARECIENTES**.- Comparecen, otorgan y suscriben el presente convenio de Compraventa, por una parte, los cónyuges señor **HIPOLITO GERARDO BAQUE BAILON** y señora **MERCEDES NILA ALVIA FRANCO**, por sus propios y personales derechos, en calidad de "VENEDORES"; y, por otra parte el señor **SANTIAGO HUGO BAQUE ALVIA**, por sus propios derechos, en calidad de "COMPRADOR". **SEGUNDA : ANTECEDENTES**.- Declaran los cónyuges señor **HIPOLITO GERARDO BAQUE BAILON** y señora **MERCEDES NILA ALVIA FRANCO**, que son dueños y propietarios de un solar, ubicado en Santa Martha de la Ciudad de Manta, el mismo que lo adquirió por compra que le hicieron a los Herederos de José Ruperto Flores Lucas,

celebrada en la Notaría Primera del cantón Manta con fecha siete de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro é inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el veintiuno de febrero de mil novecientos ochenta y cuatro. Solar que tiene un área de Doce metros de frente, igual medida atrás, por veintiún metros por cada uno de sus dos costados o sea de fondo y los siguientes linderos : POR EL FRENTE, calle pública; POR ATRÁS, con propiedad de los vendedores; POR EL COSTADO DERECHO, con propiedad de los vendedores ; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con propiedad del señor (no menciona). **TERCERA : VENTA .-** Con los antecedentes expuestos, expresan los cónyuges señor HIPOLITO GERARDO BAQUE BAILON y señora MERCEDES NILA ALVIA FRANCO, que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor SANTIAGO HUGO BAQUE ALVIA, quien compra un lote de terreno desmembrado, del adquirido en mayor extensión, descrito é individualizado en la cláusula anterior, ubicado en el Barrio Santa Martha", de la parroquia y Cantón Manta, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos : POR EL FRENTE: Con seis metros veinte centímetros y Avenida Treinta y siete; POR ATRÁS : Con seis metros veinte centímetros y propiedad particular; POR EL COSTADO DERECHO : Con veintiún metros y señor Manuel María Arteaga; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO : Con veintiún metros y área que se reserva los vendedores; con una superficie total de CIENTO TREINTA METROS CUADRADOS VEINTE CENTIMETROS CUADRADOS. **CUARTA :** **PRECIO.-** El precio de venta de la presente compraventa

es la suma TREINTA Y NUEVE DOLARES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS, que declaran los vendedores tenerlos recibido de contado y a su entera satisfacción de manos del comprador y sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declaran además los vendedores que el lote de terreno materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen y prohibiciones. QUINTA: AUTORIZACION.- Los vendedores autorizan al portador de la escritura para que solicite la inscripción de este contrato en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta. LA DE ESTILO.- Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo. (Firmado) ABOGADO WILSON ZAMBRANO BRIONES. Matrícula número: Dos mil uno. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABÍ. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I, féida que fue enteramente 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.-



HIPOLITO G. BAQUE BAILON
C.C.No. 13010080-9



MERCEDES N. ALVIA FRANCO
C.C.No. 130217438-6



SANTIAGO HUGO BAQUE ALVIA
C.C.No. 130619475-2



EL NOTARIO.-

adulgeri



Valor \$ 0.60 ctv.

Nº 2748

1	LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTON MANTA	
3	A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios	URBANOS en vigencia, se encuentra
5	registrada una propiedad que consiste en CASA Y SOLAR	
6	perteneciente a HIPOLITO BAQUE BAILON Y SRA	
7	ubicada EN B. SANTA MARTHA AV. 97, CC# 1110516	
8	cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRA VTA. asciende a la cantidad	
9	de TREINTA Y NUEVE.91/100DOLARES (\$39.91)	
10	NOTA: NO CAUSA IMPUESTOS A LAS UTILIDADES	
11	LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de Venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16	Diferencia Neta:	\$
17	Años Transcurridos	
18	Desvalorización Moneda	
19	Utilidad Disponible:	\$
20	Impuesto Causado:	
21	Por los primeros \$	\$
22	Por el exceso \$	\$
23	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
24	Manta, 24 de agosto	del 200 / 200
25	EC. ENRIQUE CANTOS S.	
26	Director Financiero Municipal	
27		
28		



ALCABALAS Y ADICIONALES

POR \$ 5.84

Nº 009999

Manta, Agosto 24 del 2001 del 200

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: compra venta de un terreno

ubicado en Avda. 37 de la parroquia Manta

del cantón Manta que otorga HIPOLITO BAQUE BAILON Y SRA ✓

a favor de SANTIAGO BAQUE ALVIA

por el precio de \$ 39.91; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA	Impuesto Total	5.60
ADICIONALES	Defensa Nacional	0.08
	Benef. Guayaquil	0.16
	SUMAN \$:	5.84

CANCELADO 24 AGO 2001

Municipalidad de Man
Jenny Rivadeneira
TESORERO MUNICIPAL

ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION



Adulgeri

APROBACIÓN DE SUBDIVISION

No. 233-2998

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión de terreno propiedad de los cónyuges HIPOLITO GERARDO BAQUE BAILON Y SRA. ME RCEDES NILA ALVIA FRANCO DE BAQUE, ubicado en el barrio "Santa Martha", Código # 118, Clave Catastral # 1110511000, de la Parroquia Manta, Cantón Manta, el mismo que posee un área de 252,00m². en total.

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 252,00,00m². (Escritura # 34, Autorizada 10/Febrero/1984 e inscrita el 21 de Febrero/1984.

Frente: 12,00m. – Calle Pública

Atrás: 12,00m. – Propiedad de los vendedores

Costado derecho: 21,00m. – Propiedad de los vendedores

Costado izquierdo: 21,00m. – Propiedad particular

AREAS VENDIDAS E INSCRITAS EN EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: *Ninguna*

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. SANTIAGO BAQUE ALVIA: *130,20m².*

Frente: 6,20m. – Avenida 37

Atrás: 6,20m. – Propiedad particular

Costado derecho: 21,00m. – Sr. Manuel María Arteaga

Costado izquierdo: 21,00m – Area que se reservan los vendedores

AREA SOBRANTE: *121,80m²*

Frente: 5,80m. – Avenida 37

Atrás: 5,80m. – Propiedad particular

Costado derecho: 21,00m. – Sr. Santiago Baque Alvia

Costado izquierdo: 21,00m – Propiedad particular

El lote desmembrado no cumple con el requisito mínimo determinado por la R. U. M. para este sector, sin embargo se procede a otorgar el trámite respectivo, ya que en el mencionado lote se constató que existen construidas edificación de carácter definitivo hacia ambos costados del mismo.

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Manta, Agosto 13 del 2001

Susana Vera
Arq. Susana Vera de Fajó

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

R.O.Z.



01

9



I. Municipalidad de Manta

AUTORIZACIÓN

Nº. 233 - 2998

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al SR. SANTIAGO BAQUE ALVIA, para que celebre escritura de Derecho y Acciones de terreno propiedad de los cónyuges señor Hipolito Gerardo Baque Bailon y Sra. Mercedes Nila Alvia Franco de Baque, ubicado en el Barrio "Santa Martha", Código # 118 de la parroquia Manta, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 6,20m. – Avenida 37

Atras: 6,20m. – Propiedad particular

Costado derecho: 21,00m. – Sr. Manuel María Arteaga

Costado izquierdo: 21,00m – Area que se reservan los vendedores

Area total: 130,20m².

El lote desmembrado no cumple con el requisito mínimo determinado por la R. U. M. para este sector, sin embargo se procede a otorgar el trámite respectivo, ya que en el mencionado lote se constató que existen construidas edificación de carácter definitivo hacia ambos costados del mismo.

Manta, agosto 13 del 2001


Ayda Susana Vera E. De Feijóo.
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO
R.C.Z



Departamento de Avalúos y Catastro MUNICIPALIDAD DE MANTA



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

Espece Valorada DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

\$ 0.60 CTVs FECHA: 08/22/2001

6033

Adulcia

Nº 04197

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros
 Certifica: Que revisado el Catastro de predios urbanos y
 constatado en el sitio que:
 El predio de la clave # 1110516000
 Ubicado en: B-STA.MARTHA AVENIDA 37
 Area total del predio según escritura: 252M2
 Area total a desmembrarse: 130,20M2
 Perteneciente al señor: **BAQUE BAILON HIPOLITO Y SRA**
 Cuyo Avalúo COMERCIAL VIGENTE en dólares es de:

TERRENO:	24.35
CONSTRUCCION:	15.56
	=====
	39.91

Ab. Simón Zumbreno Vique
 NOTARIO PÚBLICO
 MANTA - MANABÍ

(SON: TREINTA Y NUEVE DOLARES CON NOVENTA Y UN CENTAVOS DE DOLLAR)


 Ing. Tito Cedeño Ugaldes
DIRECTOR DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS



Nota: Se desmembró de la c.c. # 1110511000

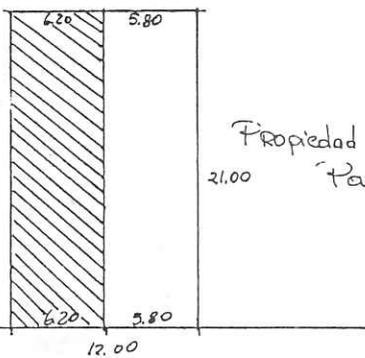
R.R.M.

JOY PE...
 01
 24 AGO 2001
 ...

COSTADO IZQUIERDO

7.- GRAFICO

St. Manuel
María ARTEAGA



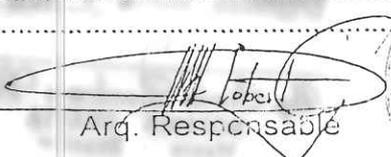
Propiedad
21.00 Particular

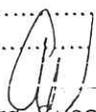
AVENIDA 37

8.- UBICACIÓN

PLAN DE UBICACIÓN
 No. 2.100
 No. 2.100

OBSERVACIONES:.....


 Arq. Responsable


 Arq. Susana Vera de Feijóo
 Directora de Planeamiento Urbano

adunado, a



Valor \$ 0.60 ctv.

Nº 3080

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de

BAQUE BAILON HIPOLITO Por consiguiente se establece

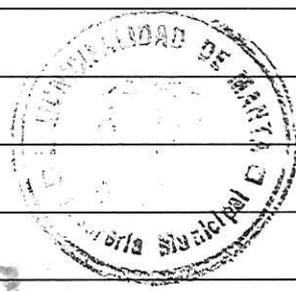
que no deudor de esta Municipalidad

Manta, agosto 24 de 200 1

VALIDA PARA LA CLAVE # 1110511000 AV. 37 SANTA MARTHA

i. Municipalidad de Manta

Jeff Rivadeneira
JEFF DE RECAUDACION



Al Síndico E. Zumbado Pineda
SECRETARÍA MUNICIPAL DE MANTA

JOY PE: Que no encuentra
reprochable en el presente
01
7 4 400 7001
9

adub,ate

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



Nº 032045

Valor \$ 1 dólar

LA TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

A petición verbal de parte interesada certifica:

Que revisado los Archivos de este Departamento no se encuentra registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago con el nombre del Sr.

BAQUE BAILON HIPOLITO .-

Por consiguiente no representa deuda alguna en esta Institución a la fecha

El peticionario puede hacer uso del presente certificado para lo que le fuere conveniente.

Manta, Agosto 24 de 2001

AGNEGACION Y DISCIPLINA


 Ttesora del CC-BB. M.
 Francisca Merchán Palma



DR. PATRICIO GARCIA V. Registrador de la Propiedad de este cantón, a solicitud de Hipolito Baque, CERTIFICA: que con fecha 21 de febrero del 1984, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa de Derechos y Acciones, autorizada por la Notaría Primera de Manta el 7 de febrero de 1984, en la que los Herederos de Jose Ruperto Flores Lucas, venden a favor de CONYUGES HIPOLITO GEPARDO BAQUE BAILON Y SRA. MERCEDES NILA ALVIA FRANCO DE BAQUE, un solar ubicado en el Barrio Santa Marta de la Ciudad de Manta, que tiene un área de Doce metros de frente, igual medida atrás, por veintiun metros por cada uno de sus dos costados o sea de fondo y los siguientes linderos: Por el frente, calle pública, por atrás, con propiedad de los vendedores, por el costado Derecho con propiedad de los vendedores, y por el costado izquierdo propiedad del Sr. (no menciona)

DOMINIO: El predio descrito fue adquirido por el vendedor por Herencia que en su vez adquirió por compra a Euclides Delgado, mediante escritura celebrada ante el Notario Primero de Manta, el 2 de Septiembre del 1946, inscrita el 11 de Junio del 1947.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos, consta que el inmueble descrito de propiedad de CONYUGES HIPOLITO GERARDO BAQUE BAILON Y SRA. MERCEDES NILA ALVIA FRANCO DE BAQUE, a la fecha se encuentra libre de gravamen.

Se aclara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el Archivo de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumi las funciones de registrador se encontraron registros e índices incompletos y deteriorados lo cual fué oportunamente notificado a la Corte Superior de Portoviejo, salvando error u omisión. Eximiendo de responsabilidad al Certificante.

Manta, Agosto 10. del 2001

(*)

[Handwritten Signature]

Dr. Patricio F. Garcia V.
Registrador de la Propiedad
Cantón - Manta



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130100820-9

BAQUE BAILON HIPOLITO GERARDO

SEXO MASCULINO 1.929

FECHA DE NACIMIENTO 24 DE MAYO/NOBOA

LUGAR DE NACIMIENTO 01 19 0039

REG. CIVIL MANABI/ JIPIJAPA ACT. 29

Hipolito Baque
 FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA***** E14431242

CASADO MERCEDES ALVIA

NINGUNA AGRICULTOR

LURENZO BAQUE

ACRIPINA BAILON

HASTA MUERTE DE SU TITULAR 17/11/99

17/11/2009

FECHA DE VALIDACION

FORMA No. 0777447-99

[Signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130217438-6

ALVIA FRANCO MERCEDES NILA

05 JUNIO 1.916

MANABI/MONTECRISTI/MONTECRISTI

LUGAR DE NACIMIENTO 01 3 57 00170

MANABI/MONTECRISTI ACT. 36

Mercedes Nila
 FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA***** E13331222

CASADO HIPOLITO BAQUE

NINGUNA QUEHACER. DOMESTICOS

VICTOR ALVIA

ELVIRA FRANCO

PORTOVIEJO 30-06-92

HASTA MUERTE DE SU TITULAR

[Signature]



REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130619475-2

BAQUE ALVIA SANTIAGO HUGO

29 DICIEMBRE 1.968

MANABI/24 DE MAYO/NOBOA

LUGAR DE NACIMIENTO 03 002 000

MANABI/ 24 DE MAYO ACT.

NOBOA

Santiago Baque
 FIRMA DEL CEDULADO



ECUATORIANA***** E33331222

CASADO KENIA DOLORES MANZABA PEREZ

SECUNDARIA EMPLEADO

HIPOLITO GERARDO BAQUE

MERCEDES NIEA ALVIA FRANCO

HASTA MUERTE DE SU TITULAR 30/07/97

30/07/2009

FECHA DE VALIDACION

FORMA No. 3569154

[Signature]



ESTAS ⁰⁸ FOJAS ESTAN
RUBRICADAS POR MI
Abg: *Simón Zambrano*

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL
PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO. A
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO ESTE
PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU
OTORGAMIENTO. ESCRITURA NUMERO: MIL NOVECIENTOS
CUARENTA Y DOS. DOY FE. ⁷



Simón Zambrano Viquez
NOTARIO PUBLICO CUARTO
MANTA - ECUADOR

ESTAS FOLIAS ESTAN
SUSCRITAS POR MI
Notario Publico

[Handwritten signature]

...CONSTANTE EN
...ME REMITO A
...PARTE INTERIOR
...MISMO DIA DE
...MIL
...NOTARIO PUBLICO

Notario Publico
MARTIN - ...

[Handwritten signature]

