

32284

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON
MANTA

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

De COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN
LOTIZACION EL PARAISO DE LA PARROQUIA LOS ESTEROS
PERTENECIENTE AL CANTON MANTA.-

No. 157.-

e 2 2.041
7 4030
f 200 21197

Otorgada por: EL SEÑOR FELIPE ASUNCION ALDIVAR
NAVARRETE.-

A favor de: LA SEÑORA BLANCA LIDIA PILLIGUA DE MERO.-

Fecha de otorgamiento: Octubre 27 de 1997

Cuántia: S/. 3'444.762,00.-

ANTE EL NOTARIO SEGUNDO
Sr. José Vicente Alava Zambrano

Copia: PRIMERA.-

Manta, Octubre 27 de 1997

ADMINISTRACION DEL
Ing. Jorge Zambrano Cedeño
I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

CATASTRADO

Av. Comercial 3° 444.762

Av. Catastral 2° 066.853

C.G. NO 2042427 RICE 98

Fecha Traspaso 04-29-97

Dpto. DE AVALES Y CATASTRADO

X
JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

1 COMPRAVENTA OTORGADA POR EL SEÑOR FELIPE
2 ASUNCION ALCIVAR NAVARRETE A FAVOR DE LA SEÑORA
3 BLANCA LIDIA PILLIGUA DE MERO.-

4 CUANTIA: S/. 3'444.762,00

5 Número ciento cincuenta y siete (157).- En la
6 ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo
7 nombre, Provincia de Manabí, República del
8 Ecuador, hoy día lunes veintisiete de Octubre de
9 mil novecientos noventa y siete, ante mí José
10 Vicente Alava Zambrano, Notario Público de este
11 Cantón, comparecen: Por una parte, el señor
12 Felipe Asunción Alcivar Navarrete, quien declara
13 ser ecuatoriano, viudo, jubilado, residente en
14 esta ciudad de Manta, portador de su cédula de
15 ciudadanía número: trece cero cero tres cinco
16 cuatro cinco siete-seis, por sus propios
17 derechos; y, por otra parte, la señora Blanca
18 Lidia Pilligua de Mero, quien declara ser
19 ecuatoriana, casada, ocupada en la dirección de
20 su hogar, residente en esta ciudad de Manta,
21 portadora de su cédula de ciudadanía número:
22 trece cero cuatro seis cuatro ocho siete cuatro-
23 dos, por sus propios derechos. Manifiestan
24 además los otorgantes el haber sufragado en la
25 Consulta Popular del veinticinco de Mayo del
26 presente año, con el comprobante de votación que
27 se presentan y que se devuelve a los
28 interesados. Los comparecientes mayores de edad

X

1 e idóneos, sin parentesco vendedor con
2 compradora, legalmente capaces para contratar y
3 obligarse, a quienes de conocer doy fe.- Dichos
4 otorgantes con amplia libertad y pleno
5 conocimiento en los efectos y resultados de esta
6 escritura de Compraventa, la cual proceden a
7 celebrarla de una manera libre y espontánea, me
8 entregan una minuta para que la eleve a
9 instrumento público, cuyo texto es el que sigue:

10 SEÑOR NOTARIO: Sirvase insertar en el protocolo
11 de escrituras públicas de la Notaría a su cargo,
12 una de compraventa sujeta a las siguientes
13 cláusulas: PRIMERA.- Comparecen a la
14 celebración, otorgamiento y suscripción de la
15 presente escritura por una parte, el señor
16 Felipe Asunción Alcívar Navarrete, por sus
17 propios derechos, a quien en adelante se le
18 denominará "el vendedor": y, por otra parte, la
19 señora Blanca Lidia Pilligua de Mero, por sus
20 propios derechos, quien manifiesta ser casada
21 con el señor Zinsa William Mero Anchundia, a
22 quien en lo posterior se la llamará "la
23 compradora".- SEGUNDA.- El señor Felipe Asunción
24 Alcívar Navarrete, en la existencia de la
25 sociedad conyugal formada con su cónyuge señora
26 Naura Severa Cantos López de Alcívar, adquirió
27 un lote de terreno, ubicado en la Lotización EL
28 PARAISO de la Parroquia Los Esteros



JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

1 perteneciente al Cantón Manta, signado con el
2 número veintiuno de la manzana "A", por compra
3 al señor Lisimaco Alfredo Quiroz Anchundia,
4 mediante Escritura Pública celebrada en Manta
5 ante el Notario señor José Vicente Alava
6 Zambrano el veinticuatro de Abril de mil
7 novecientos setenta y tres e inscrita en el
8 Registro de la Propiedad el tres de Mayo de mil
9 novecientos setenta y tres; terreno que tenía
10 las siguientes medidas y linderos: Por el
11 frente, diez metros y lindera con calle pública;
12 por atrás, los mismos diez metros y lindera con
13 el lote de terreno número once de la misma
14 manzana; por el costado derecho, treinta metros
15 y lindera con el lote de terreno número
16 veintidós de la misma manzana; y, por el costado
17 izquierdo, los mismos treinta metros y lindera
18 con el lote de terreno número veinte de la misma
19 manzana. A su vez, el señor Lisimaco Alfredo
20 Quiroz Anchundia adquirió el predio en mayor
21 extensión por cuatro compras efectuadas: La
22 primera, mediante escritura pública celebrada en
23 Manta ante el Notario señor Demetrio Amando
24 Hoyos el dieciséis de Octubre de mil novecientos
25 cuarenta y siete e inscrita en el Registro de la
26 Propiedad el dieciséis de Diciembre del mismo
27 año de su otorgamiento; la segunda compra
28 celebrada ante el mismo Notario señor Demetrio

X

1 Amando Hoyos el treinta de Septiembre de mil
2 novecientos cuarenta y nueve e inscrita en el
3 Registro de la Propiedad el nueve de Noviembre
4 del mismo año de su otorgamiento.- La tercera
5 compra celebrada ante el mismo Notario señor
6 Demetrio Amando Hoyos el cuatro de Abril de mil
7 novecientos cincuenta y uno e inscrita en el
8 Registro de la Propiedad el treinta de mayo del
9 mismo año de su otorgamiento; y, la cuarta
10 compra celebrada ante el mismo Notario señor
11 Demetrio Amando Hoyos el seis de Mayo de mil
12 novecientos cincuenta y cuatro e inscrita en el
13 Registro de la Propiedad el veinte del mismo mes
14 y año de su otorgamiento.- TERCERA.- Al
15 fallecimiento de la señora Maura Severa Cantos
16 López de Alcívar no quedaron descendientes
17 alguno por lo tanto el único dueño del predio
18 antes descrito es el cónyuge sobreviviente señor
19 Felipe Asunción Alcívar Navarrete.- CUARTA.- Con
20 los antecedentes indicados el señor Felipe
21 Asunción Alcívar Navarrete expresa que hoy tiene
22 a bien dar en venta real y definitiva a favor de
23 la señora Blanca Lidia Pilligua de Mero, el lote
24 de terreno adquirido por él, por la escritura
25 citada en la cláusula Segunda de esta minuta, el
26 mismo que como queda dicho está ubicado en la
27 Lotización El Paraíso de la Parroquia Los
28 Esteros perteneciente al Cantón Manta, signado



JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

1 con el número veintiuno de la manzana "A", y
2 tiene las siguientes medidas y linderos
3 actuales: Por el frente, diez metros y lindera
4 con la Avenida ciento cuatro; por atrás, los
5 mismos diez metros y lindera con el lote de
6 terreno número once de la misma manzana; por el
7 costado derecho, treinta metros y lindera con el
8 lote de terreno número veintidós de la misma
9 manzana; y, por el costado izquierdo, los mismos
10 treinta metros y lindera con el lote de terreno
11 número veinte de la misma manzana. Terreno que
12 tiene una superficie total de trescientos metros
13 cuadrados, debiendo entenderse que esa área debe
14 estar comprendida dentro de los mencionados
15 linderos; no obstante de determinarse sus
16 mensuras, la venta se la realiza como cuerpo
17 cierto bajo los linderos ya determinados,
18 cualesquiera que sea su cabida.- QUINTA.- Por lo
19 tanto, el vendedor transfiere a la compradora,
20 el dominio, uso, goce y posesión en el lote de
21 terreno descrito en la cláusula Cuarta de esta
22 minuta, comprendiéndose en esta venta todos los
23 derechos reales que como bien propio del
24 enajenante le corresponda o pudiera
25 corresponderle, sin reservarse derecho o cosa
26 alguna en lo que es materia del presente
27 contrato de compraventa; en consecuencia, en la
28 presente venta queda comprendido todo cuanto se

X

1 encuentre bajo los linderos y mensuras
2 declaradas.- SEXTA.- El precio de la presente
3 compraventa convenido por las partes vendedora y
4 compradora y que lo estiman como el justo de la
5 cosa vendida es la cantidad de Tres millones
6 cuatrocientos cuarenta y cuatro mil setecientos
7 sesenta y dos sucres, que el vendedor declara
8 tenerlos recibidos en dinero en efectivo y a su
9 entera satisfacción de manos de la compradora,
10 sin opción por este concepto a reclamos
11 posteriores; declara además el vendedor que el
12 lote de terreno que vende en este momento y que
13 es materia del presente contrato de compraventa,
14 se halla libre de todo gravamen, limitación de
15 dominio, embargo, secuestro, prohibición de
16 enajenar, gravar o servidumbre, acción petitoria
17 o posesoria, condición o modo y se obliga no
18 obstante al saneamiento por evicción y vicios
19 redhibitorios en los términos de ley.- SEPTIMA.-
20 La señora Blanca Lidia Pilligua de Mero, expresa
21 que acepta el contenido de la presente escritura
22 por convenir a sus intereses y estar conforme
23 con las condiciones estipuladas.- OCTAVA.- El
24 vendedor autoriza a la compradora para que
25 solicite la inscripción de esta escritura en el
26 Registro de la Propiedad.- NOVENA.- Para el
27 otorgamiento de la presente escritura se
28 considera el Certificado Liberatorio número mil



CERTIFICADO LIBERATORIO

Nombre del causante (X) Donante () MAURA SEVERA CANTOS LOPEZ
 Fecha de fallecimiento (X) Escritura () Abril 12 de 1.997 Notari
 Clase de sucesión Testada () Intestada ()
 Nº de herederos (1) Legatorios () Donatorios () Cónyuge sobreviviente: Felipe Asun-
 ción Alcívar Navarrete.
 Nombre y parentesco con el causante ()
 Donante ()

ACTIVO

(Detalle, clase y ubicación)

Propiedad urbana, ubicada en la Ave. 104 El Paraíso del Cantón Manta, avalúo Municipal
 es de.....S/. 3'444.762,00.

Valor del Legado, o Donación

Constante en la escritura \$
 Avalúo de la DINAC o Municipal \$
 Avalúo Pericial \$ SUMAN \$ 3'444.762,00
 50%...GANANCIALES \$ 1'722.381,00
 DIFERENCIA \$ 1'722.381,00

Deducción seg. art. 50. (detalle) \$
 Acervo Líquido \$

Heredero ()
 Cuota que corresponde Legatorio () : \$ 1'722.381,00
 a cada: Donatorio () :
 Deducción legal \$ 18'078.000,00

Saldo \$

Por cuanto de los datos que anteceden se deduce que no hay lugar al pago de impuesto en la presente sucesión
 o donación de conformidad a la Ley de Régimen Tributario Interno y Reglamento General de Aplicación confiero
 por CUADRUPLICADO el presente Certificado Liberatorio, sin perjuicio de que; si posteriormente se llegara a
 establecer la existencia de otros bienes pertenecientes a la sucesión o se comprobare que los bienes tienen mayor
 valor, se liquidará el impuesto con recargo por ocultamiento de acervo.

OBSERVACIONES:



producción fotostática del Certificado Liberatorio número mil seiscientos treinta y cuatro conferido por el señor - Economista Ben Hur Rodríguez Párraga Delegado Regional de Rentas de Manabí de fecha veintiuno de Noviembre de mil - novecientos noventa y siete por la mortuoria de la señora Maura Severa Cantos López, es igual a su original que me han presentado, actuación que la realizo en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Décimo octavo numeral cinco de la Ley Notarial en vigencia. Doy fe.- Manta, Octubre - veintisiete de mil novecientos noventa y siete.-



Jose V. Alava
 José Vicente Alava Zambrano
 Notario Público 2º Cantón Manta

[Handwritten signature]



5000 - Sucres

Nº 12056

1	
2	
3	LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
4	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
5	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo. no
6	se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente
7	de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de
8	
9	ALCIVAR NAVARRETE FELIPE ASU Por consiguiente se establece
10	XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX que no ES deudor XX de esta Municipalidad
11	Manta, OCTUBRE 16 de 19 97
12	NOTA: CERTIFICACION UNICA POR ESTA CLAVE 8 204247000
13	CALLE 116 y 118 AV. 104
14	I. MUNICIPALIDAD DE MANTA
15	<i>[Handwritten signature]</i>



DR. FERRICIO GARCIA VILLAVICENCIO: REGISTRADOR DE LA
PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA: A petición de parte interesa -
dos:

C E R T I F I C A D O :

Que revisado el Archivo de la oficina que corre a
mi cargo, consta que con fecha tres de mayo de 1.973, se
encuentra inscrita la Escritura Publica de Compraventa auto
rizada ante el Notario Publico Segundo del Cantón Sr. Jose
Vicente Alavá Zambrano el 24 de abril del.973, en la cual
el Sr. Lisimaco Alfredo Quiroz Anchundia vende a favor de
los conyuges Sr. FELIPE ASUNCION ALCIVAR NAVARRETE y Sra. -
MAURA CANTOS LOPEZ DE ALCIVAR el lote de terreno numero 21
de la manzana A, de la lotizacion El Paraíso del Cantón -
Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos,
por el frente diez metros y linderando con calle publica, por
atras los mismos diez metros y linderando con el lote nume -
ro 11 de la misma manzana, por el costado derecho treinta -
metros y linderando con el lote de terreno numero veintidos
de la misma manzana y por el costado izquierdo con los mis -
mos treinta metros y linderando con el lote de terreno nume -
ro veinte de la misma manzana, terreno que tiene una super -
ficie total de trescientos metros cuadrados.

HISTORIA DE DOMINIO: El vendedor adquirió el predio -
descrito mediante cuatro compras que unidas forman uno solo
la primera adquirida mediante escritura celebrada ante el -
Notario Sr. Demetrio Armando Hoyos el 16 de octubre del.947,
inscrita el 16 de diciembre del.947. La segunda celebrada en
la misma Notaria el treinta de septiembre de 1.949 inscrita -



taría de Manta, el cuatro de abril de 1.951 inscrita el treinta de mayo del 1.951.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos, consta que el inmueble descrito propiedad de los conyuges señor FELIPE ASUNCION ALCIVAR NAVARRETE Y doña MAURA CANTOS LOPEZ DE ALCIVAR se encuentra a la fecha libre de todo gravamen.

Se aclara que el presente certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el Registro de la oficina a mi cargo, haciéndose constar que cuando asumí las funciones de Registrador, se encontraron Registros de índices incompletos y deteriorados, lo cual fue debidamente notificado a la Corte Superior, salvando cualquier error u omisión.

Manta, Octubre 20 de 1.997.

f).

Dr. Patricio Cordero V.
Registrador de la Propiedad
CANTON MANTA

FS.



[Handwritten signature]

José V. Alvarado Z.
NOTARIO 2do. DEL CANTON
MANTA - MANABI

- seis -

Departamento de Avalúos y Catastro MUNICIPALIDAD DE MANTA



Especie Valorada
S/. 5.000

Nº 3130

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTROS

FECHA : 10/20/97

El suscrito Jefe de Catastro certifica que revisado el catastro de la ciudad de Manta, se constat^a que :
el predio de clave # 2042427000
ubicado en la : AVE.104 EL PARAISO
perteneciente al seSor(a) : ALCIVAR NAVARRETE FELIPE ASU
cuyo aval#o VIGENTE es de :

TERRENO : 1447311

CONSTRUCCION : 1997450

AVALUO TOTAL : 2444762

Atentamente.

Andrés Ingelita D. Jaramilla



José V. Alava Z.

NOTARIO 2do. DEL CANTON

MANTA : MANABÁ



S/. 5.000 - Sucres

Nº 7786

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 solar	
6	perteneciente a ALCIVAR NAVARRETE FELIPE ASUNCION	
7	ubicada AVB.104 EL PARAISO	
8	cuyo Avalúo comerc.pta.compra-venta, asciende a la cantidad	
9	de tres millones cuatrocientos cuarenta y cuatro mil setecientos sesenta y dos sucres.	
10	s/. 3'444.762,00 NO CAUSA IMPUESTO A LAS UTILIDADES. (73).	
11	LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de venta	S/.
13	Costo de Adquisición	S/.
14	Diferencia Bruta:	S/.
15	Mejoras	
16		
17		
18	Diferencia Neta:	S/.
19	Años Transcurridos	
20	Desvalorización Moneda	
21	Utilidad Disponible:	S/.
22	Impuesto Causado:	
23	Por los primeros S/.	S/.
24	Por el exceso S/.	S/.
25	TOTAL DE IMPUESTO:	S/.
26	Manta, 15 de Octubre de 1997	
27	Luis Arturo Terán	
28	Director Financiero Municipal	

José V. Alvarado

NOTARIO 2do. DEL CANTÓN
MANTA - MANABÍ

- siete -

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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 señor:

FELIPE ASUNCIÓN ALCIVAR NAVARRETE.

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, 20 de octubre

de 19 97

ABNEGACION Y DISCIPLINA

Primer Jefe del CC. BB. M.

Tesorera del CC. BB. M.

FRANCISCA BERCHAN P.

Nº 19975

Valor \$ 5.000

000392

233.358

Manta, octubre 16. de 1997

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: compra venta de un terreno

ubicado en Av. 104 de la parroquia Los Esteros
del cantón Manta que otorga FELIPEZ ASUNCION
ALCIVAR NAVARRETE a favor

de WILLIAN MERO ANCHUNDIA

por el precio de s/. 3'444.762

...y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA _____ Impuesto total _____ S/. 181.686

ADICIONALES _____ Defensa Nacional _____ " 17.224

Benef. Guayaquil _____ " _____ 34.448

I. MUNICIPIO DE MANTA

Janey U Pereira P.

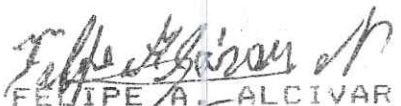
RECAUDADOR
TESORERO MUNICIPAL

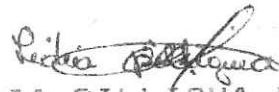
SUMAN S/._____ 233.358

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON MANTA

1 seiscientos treinta y cuatro de fecha veintiuno
2 de Octubre de mil novecientos noventa y siete
3 conferido por el señor Economista Ben Hur
4 Rodríguez Párraga Delegado Regional de Rentas de
5 Manabí, por la mortuoria de la señora Maura
6 Severa Cantos López.-LA DE ESTILO.- Usted señor
7 Notario se servirá agregar las demás cláusulas
8 de estilo para que la presente minuta sea
9 elevada a escritura pública y surta los efectos
10 deseados por las partes contratantes.- Minuta
11 firmada por el Abogado Diógenes García Delgado,
12 matrícula del Colegio de Abogados de Manabí
13 número trescientos uno.- Hasta aquí la minuta
14 que los otorgantes se afirman y ratifican en el
15 contenido íntegro de la minuta inserta.- Agrego
16 al protocolo como documentos habilitantes lo
17 siguiente: Copia certificada del Certificado
18 Liberatorio número mil seiscientos treinta y
19 cuatro conferido por el Economista Ben Hur
20 Rodríguez Párraga Delegado Regional de Rentas de
21 Manabí, por la mortuoria de la señora Maura
22 Severa Cantos López de Alcívar.- Certificado
23 conferido por el señor Registrador de la
24 Propiedad del Cantón Manta.- certificados
25 conferidos por los señores Tesorero, Jefe de la
26 Dirección Financiera Municipal y Tesorera del
27 Cuerpo de Bomberos del Cantón Manta.- Minuta y
28 documentos habilitantes que quedan elevados a

1 escritura pública con todo el valor legal.- Se
2 comprueba el pago de los impuestos de Alcabala y
3 adicionales con el certificado que se agrega al
4 protocolo para insertarlo en las copias a
5 conferirse.- Leída esta escritura a los
6 otorgantes por mí el Notario de principio a fin,
7 en alta y clara voz, la aprueban y firman
8 conmigo el Notario en unidad de acto. Doy fe.-
9

10 
11 FELIPE A. ALCIVAR N.

12 
13 LIDIA PILLIGUA DE MERO

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

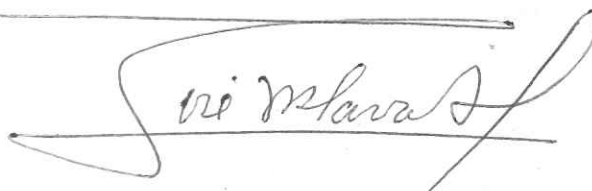
26

27

28

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA
COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU
OTORGAMIENTO EN OCHO FOJAS UTILES.-







CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Compraventa de Terreno, a favor de SRA. BLANCA LIDIA PILLIGUA DE MERO, queda legalmente inscrita bajo el # 2,041 del REGISTRO DE COMPRAVENTAS anotada en el Rtoptorio

