



**Notaría Primera del Cantón
Montecristi**

TESTIMONIO

DE LA ESCRITURA

DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA LOTI
ZACION ALTAMIRA" DE LA PARROQUIA TARQUI DEL PUERTO
DE MANTA.

No. 610

OTORGADA POR EL SEÑOR JOSE ABAD SALTOS Y ESPOSA

A FAVOR DE EL SEÑOR RAMON ENRIQUE LOOR VARGAS Y ESPOSA.-

CUANTIA: S/. 40.500,00

REGISTRO UNICO

ANTE EL NOTARIO PRIMERO

CARLOS DEMETRIO PALACIOS MERO

COPIA PRIMERA

MONTECRISTI OCTUBRE 28 DE 1985

COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE
TERRENO UBICADO EN LA LOTIZACION "ALTAMIRA" DE LA PARROQUIA

TARQUI DEL PUERTO DE MANTA. OTORGADA POR EL SEÑOR JOSE A

BAD SALTOS Y ESPOSA A FAVOR DEL SEÑOR RAMON ENRIQUE LOOR

VARGAS Y ESPOSA.-

CUANTIA S/. 40.500,00

~~~~~

Número Seiscientos Diez (610).- En la ciudad de Montecristi,  
Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Ma-  
mabí, República del Ecuador, día lunes veintiocho de Octubre  
de mil novecientos Ochenta y cinco; ante mí, Carlos Demetrio

Palacios Mero, Notario Público Primero de este Cantón, com-

parecen:- Por una parte y por sus propios derechos el señor

José Abad Saltes, casado, comerciante, portador de su Cédu-

la de Ciudadanía número uno tres cero cero uno seis cuatro

cuatro cero - cinco y Cédula de Tributaria número uno seis

des cuatro cuatro nueve, y como mandatario de su cónyuge se-

ñora Gloria Estrella Cruz Triviño de Abad Saltes, como lo

justifica con el Poder conferido con fecha diez y seis de

Abril de mil novecientos setenta y uno, autorizado por el

Notario Segundo del Cantón Manta, señor José Vicente Alava

Zambrano, que en copia se acompaña para que sea transcrito

textualmente al registro y reproducirlo en las copias que

se confieran, a quienes para los efectos de este contrato

se les llamará como "El vendedor"; y, por la otra parte así

mismo por sus propios derechos el señor Ramón Enrique Loor

Vargas, guardián, portador de su Cédula de Ciudadanía núme-

ro uno tres cero uno siete cero cuatro des cuatro - uno -----

CARLOS DEMETRIO PALACIOS MERO  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO

y Cédula Tributaria número dos dos dos dos seis y doña

Rosa Herlinda Bienes Ibarra de Leer, de ocupación oficios  
domésticos, portadora de su Cédula de Ciudadanía número

uno tres cero dos tres ocho tres nueve cuatro 0 seis y Cé-

dula Tributaria número seis seis dos tres cinco tres, a

quienes en la sucesiva se les designará como "Los comprado-

-res"; los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos,

domiciliados en el Puerto de Manta y de tránsito ocasional-

mente por esta ciudad, sin parentesco los contratantes, há-

biles y legalmente capaces para contratar y obligarse a

quienes de conocerles personalmente y de haberme presentado

sus respectivos comprobantes de haber sufragado en las úl-

timas elecciones, doy fé.- Bien instruidos en los efectos y

resultados de esta escritura de compraventa, a cuyo otorga-

miento y aceptación, preceden con amplia libertad y pleno

conocimiento los señores otorgantes para que sea elevada

a escritura pública, me presentan la minuta cuyo texto es

del tenor siguiente:- SEÑOR NOTARIO:-PUBLICO DEL CANTON

MONTECRISTI. En el "registro Unico de la Notaría a su cargo,

sírvase insertar una escritura de compraventa que se con-

tiene de las cláusulas siguientes:- PRIMERA:- INTERVINIEN

TES:- Intervienen en la celebración, otorgamiento y sus-

cripción de la presente escritura libre y voluntariamente

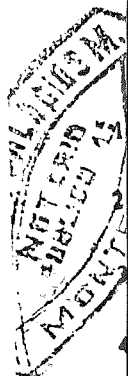
por una parte y por sus propios derechos el señor José

Abad Saltes, como mandatario de su cónyuge señora Gloria

Estrella Cruz Triviño de Abad Saltes, como lo justifica

con el Poder Especial conferido con fecha diez y seis de

Abril de mil novecientos setenta y uno, autorizado por el -----

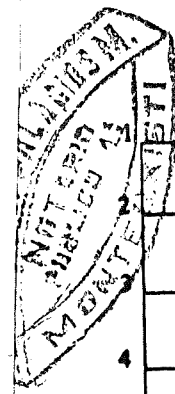


505



*[Handwritten signature]*

Notario Segundo del Cantón Manta, señor José Vicente Alava  
Zambrano, que en copia se acompaña para que sea transcri-  
to literalmente al protocolo y devuelto su original al in-  
teresado como legal intervención en este acto, a quién  
para los efectos de este contrato se le llamará como "El  
vendedor"; y, por la otra parte asimismo por sus propios  
derechos el señor Ramón Enrique Leer Vargas de estado ci-  
vil casado, con la señora Rosa Herlinda Bienes Ibarra ,  
a quienes en lo sucesivo se les designará como "Los com-  
pradores".- SEGUNDA:- ANTECEDENTES:- El señor José Abad  
Saltes, en su estado civil soltero por divorcio, adquirió  
una extensión de terreno ubicada en la Parroquia Tarqui  
del Cantón Manta, por compra al señor Manuel de Jesús Bai-  
lón Anchundia y su señora esposa Eva Chinga Anchundia de  
Bailón, mediante escritura autorizada por el Notario Pú-  
blico Primero del Cantón, Ramón Segundo Cedeño Mendoza ,  
el quince de Julio de mil novecientos setenta, debidamente  
inscrita el nueve de Septiembre del mismo año de su eter-  
nidad, con este cuerpo de terreno formó la Lotización  
denominada "ALTAMIRA".- TERCERA:- Con los antecedentes  
expuestos expresa el señor José Abad Saltes, que en el  
mencionado cuerpo de terreno descrito anteriormente de la  
lotización "Altamira", manifiesta que tiene a bien dar en  
venta real y enajenación perpetua a favor del señor  
Ramón Enrique Leer Vargas, una parte de dicho terreno que  
en el respectivo plano está signado con el número uno (1)  
de la Manzana "T", el mismo que está circunscrito dentro  
de las medidas y linderos siguientes:- Por el frente, calle-----



pública, con DIEZ METROS, por atrás con el lote número trece

(13), y con DIEZ METROS (10), por el costado derecho lote

número doce (12) y con TREINTA METROS (30); y, por el

costado izquierdo terrenos de otros propietarios y con treint

ta METROS (30), lote de terreno que tiene una superficie

total de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS, debiendo entenderse

que esta superficie debe estar comprendido dentro de los

mencionados linderos.- CUARTA:- Per lo tanto el vende -

- der transfiere al adquirente el dominio, uso, goce y po -

sesión en el lote de terreno descrito en la cláusula ante -

rior, comprendiéndose en esta venta todos los derechos rea -

les y personales que como bien propios del enajenante le

corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse dere

cho o cosa alguna en la que es materia del presente con

trate de compraventa; en consecuencia en la presente

venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los

linderos y mensuras declaradas.- QUINTA:- El precio de

la presente compraventa convenido por las partes vendedor

y comprador y que lo estiman como el justo de la cosa ven

dida es la cantidad de CUARENTA-MIL QUINIENTOS SUCRES, va

lor que declara el vendedor tenerlos recibidos de manos

del adquirente en dinero en efectivo y de legal circula

ción, sin opción por este concepto que hacer reclamos pos

teriores de ninguna clase, declara además que el lote de

terreno que vende en este momento se halla de todo gra

vamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición

de enajenar, gravar o servidumbre, acción petitoria o po

sesoria, condición o modo y se obliga no obstante al sanea

miente por evicción y vicios redhibitorios en los terminos

de Ley.- SEXTA:- El señor Ramón Enrique Leer Vargas, acepta el contenido de esta escritura por convenir a sus intereses y estar conforme con las condiciones estipuladas.-

LA DE ESTILO:- Usted, señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas generales y especiales para la perfecta validez y firmeza de la escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizado el adquirente para que solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- Minuta firmada por la Abogada Fabiola Villavicencio Z. Matricula número quinientos doce del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican.- EL PODER ESPECIAL TEXTUALMENTE DICE ASI: COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE PODER GENERAL QUE OTORGA LA SEÑORA GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO DE ABAD SALTOS A FAVOR DEL SENOR JOSE ABAD SALTOS. CUANTIA INDETERMINADA. Número setenta y tres (73).- En la ciudad de Manta cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día diez y seis de Abril de mil novecientos setenta y uno, ante mí, José, Vicente Alava Zambrano, Notario Público de este cantón, comparecen los cónyuges José Abad Saltes, portador de su Cédula de Ciudadanía número trece- cero cero uno seis cuatro cuatro cero y doña Gloria Estrella Cruz Triviño de Abad Saltes, portadora de su Cédula de Ciudadanía número trece - cero uno dos tres siete dos, casados entre sí, los comparecientes mayores de edad, ecuatorianos, hábiles de este vecindario, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer-----

1 les y de haberme presentado sus respectivas Cédulas Orien-  
2 talistas, certificados de haber sufragado en las últimas  
3 elecciones, Cédulas Tributarias el señor José Abad Saltes  
4 y comprobante de excepción de la Cédula Tributaria y com-  
5 probante de excepción de la Cédula Tributaria la señora  
6 Cruz de Abad, doy fé.- Dichos otorgantes con amplia liber-  
7 tad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de  
8 esta escritura de Poder General, la cual precede a celebrar  
9 la por su propio derecho me entrega una minuta para que  
10 la eleve a instrumento público cuyo texto es el que sigue

11 SEÑOR NOTARIO:- En el libro de escrituras a su cargo,  
12 incorpore en la que consta un Poder General, que se cele-  
13 bra al tener de las siguientes cláusulas.- PRIMERA:- Oter-  
14 ga el presente Poder General, amplia y suficiente cual en  
15 derecho se requiere la señora Gloria Estrella Cruz Triviño  
16 de Abad Saltes, en favor de su cónyuge señor José Abad  
17 Saltes, para que en su nombre y representación pueda vender  
18 hipotecar, permutar, donar los bienes de su propiedad y  
19 aquellos que se adquiere durante el matrimonio y que pasen  
20 a formar parte del haber de la sociedad cónyugal, facul-  
21 tándolo para que pueda pactar precio y recibir dinero a  
22 su nombre para que pueda contratar obligaciones de dar  
23 y hacer y en definitiva para que represente en todos los  
24 actos que durante la vigencia del matrimonio necesite con-  
25 currir para prestar su autorización, dejando expresa cons-  
26 tancia que las atribuciones concedidas en este poder in-  
27 cluye las determinadas en el Artículo cincuenta del Código  
28 de procedimientos civil.- SEGUNDA:- La poderdante declara-----



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

CARLOS D. PALACIOS M.

que los bienes muebles, inmuebles, adquiridos por su cónyuge antes de la celebración del matrimonio son de exclusiva propiedad de su prenombrado cónyuge señor José Abad Saltes, no siendo en consecuencia necesaria su autorización para que asimismo pueda disponer de los mismos, pero en todo caso deja constancia que de ser requerido cualquier consentimiento de su parte, se le concede amplio y suficiente en este mismo instrumento público para que pueda disponer a su libre arbitrio de dichos bienes.- TERCERO:- La poderdante manifiesta que tiene a bien otorgar este poder con el carácter de irrevocable mientras dure la vigencia del matrimonio con su mandatario.- CUARTA: - El señor José Abad Saltes, concurre a este acto para aceptar el encargo de su mandante señora Gloria Estrella Cruz Triviño de Abad Saltes.- LA DE ESTILO:- Agregue usted, señor Notario, las cláusulas que se estilan en este tipo de contrato para que éste tenga validez, Minuta firmada por el señor Abogado Medardo Mora Solórzano. Registro No. 091. Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifica en el contenido íntegro de la minuta inserta, la misma que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- Esta consignado el valor correspondiente para los impuestos de timbres de acuerdo con la Ley. Leída esta escritura a los otorgantes por mi el Notario, de principio a fin y en alta voz la aprueban y firman conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy fé .-

(f) Estrella C. de Abad (f) Ilegible del señor José Abad Saltes (f) José V. Alava Z. Hay un sello que dice José V. Alava Z. Notario Público Segundo del Cantón Manta .-

CARLOS DE ALACIOS M.  
NOTARIO PUBLICO PRIMER

Se otorga ante misen fe de ello confiere esta primera copia  
que sello , signe y firme en Manta, en la misma fecha de  
su otorgamiento y en dos fojas utiles (f) José V. Alava

Cantón Manta.- Aquí un sello.- Es copia.- Agregue al protocol  
como documentos habilitantes certificados de avalúes comer-  
cial, selvencia Municipal y del cuerpo de Bomberos del Can-  
tón Manta.- Minuta inserta y más documentos que quedan ele-  
vados a escritura pública con todo el valor legal.- Se ha  
consignado en esta oficina la suma de SETECIENTOS SETENTA  
Y CINCO SUCRES, OCHENTA CENTAVOS, por concepto a las utili-  
dades que perciben los Municipios, y SESENTA Y DOS SUCRES,  
SEIS CENTAVOS, correspondiente al adicional para el Centre  
de Rehabilitación de Manabí.- Se comprueba el pago para los  
-impuestos de alcabala y sus adicionales Patrióticos para la  
Defensa Nacional, Empresa Municipal de Agua Potable de Manta  
y Junta de Beneficencias del Guayas, con el certificado que  
se agrega a este Registro para insertarlos en las copias que  
se confieran.- Leída que les fué la presente escritura  
a los señores comparecientes integramente por mi el Notario  
de principio a fin y en alta voz la aprueban autorizando  
al adquirente para que solicite su inscripción en el Regis-  
tro de la Propiedad del Cantón Manta y ratificándose en su  
contenido firman conmigo el Notario, en unidad de acto. -  
Doy fé.- (f) Ilegible del señor José Abad Saltes (f) Ra -  
mán Leer (f) Rosa Herlinda Briones (f) C. Palacios M. Nota-  
rio Público.- Aquí un sello.- Es copia - - - - -

DOCUMENTOS HABILITANTES:- LA DIRECCION

PAL DEL CANTON MANTA. A petición verbal de parte interesada

CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios URBANOS,

en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que

consiste en Solar (300 mtrs<sup>2</sup>), perteneciente a JOSE ABAD

SALTOS. ubicada en la Lotización "Altamira", cuyo ava -

lue comere al/pte.compra venta. asciende la cantidad de

CUARENTA MIL QUINIENTOS 00/100 SUCRES S/.40.500,00

LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES Precio de Ven-

ta S/. 40.500,00 Costo de Adquisición S/. 14.640,00 Uti-

lidad S/. 25.860,00 Años transcurridos 10 70% -

S/. 18.102,00 Valor Imoble. S/. 7.758,00 IMPUESTOS

Por el exceso S/. 7.758,00 10% S/. 775,80 TOTAL DEL

IMPUESTO S/. 776,80. Manta, 16 de Octubre de 1.985 -

(f) C. Palacios M. ING. COM. CATON MURILLO PARRAGA. Di -

rector Financiero Mpal.- Aquí un sello.- Es copia -----

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA. A petición ver-

bal de parte interesada CERTIFICA: Que revisado el archi-

vo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se

ha encontrado registrado ningún título de Crédito pen -

diente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a

cargo de JOSE ABAD SALTOS. Por consiguiente se establece

que no es deudor de esta municipalidad. Manta, 15 de Oc-

tubre de 1.985 (f) Roberto Rodríguez . ROBERTO RODRI-

GUEZ SANTANA. Tesorero Municipal.- Aquí un sello.- Es -

copia -----

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA . MARTHA ZEA DE PICO J. TESO-

RERO DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA. A petición verbal

de parte interesada CERTIFICA: Que habiendo revisado los -----

Quinto  
CARLOS PALACIOS M.  
SECRETARIO PUBLICO PRIMERO

APR 19 11  
MONTREAL

5  
6  
7  
8  
9  
10

1  
12  
13  
1  
1  
1

Q. FALACINS M.  
PUBLIC PRINTER

CARLE  
NOTARY

CARLOS Q. FALACINS M.  
NOTARIO PUBLICO PRIMEIRO

100

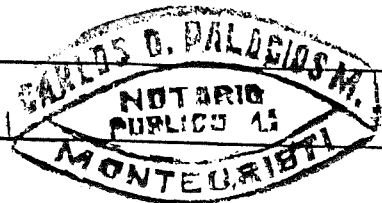
100

Ⓢ Ⓡ Ⓠ Ⓟ Ⓞ Ⓝ Ⓜ Ⓛ Ⓚ Ⓤ Ⓣ Ⓢ Ⓡ Ⓠ Ⓟ Ⓞ Ⓝ Ⓜ Ⓛ Ⓚ Ⓤ Ⓣ

SE OTORGO ANTE MI

-----EN FE DE ELLO CONFIERO DE SU ORIGINAL ESTA PRIMERA  
COPIA TESTIMONIO LEGAL QUE SELLO, SIGNO Y FIRMO EN MONTE  
CRISTI EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO Y EN SEIS  
FOJAS UTILES.-

EL NOTARIO PUBLICO



*[Signature]*  
CARLOS D. PALACIOS M.  
NOTARIO PUBLICO PRIMER

DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE  
DE TERRENO UBICADO EN LA LOTIZACION ALTAMIRA DE LA PARROQUIA  
TARQUI DEL PUERTO DE MANTA, EN EL REGISTRO DE ESCRITURAS DE  
COMPRAVENTAS, A MI CARGO, BAJO EL NUMERO UN MIL CUATROCIENTOS  
SESENTA Y DOS ( 1.462 ), Y ANOTADA EN EL REPERTORIO GENERAL  
CON EL NUMERO UN MIL OCHOCIENTOS VEINTE Y TRES ( 1.823 ). EN  
ESTA FECHA. -

MANTA, NOVIEMBRE 11 DE 1.985

*[Signature]*  
Abogado Humberto Moya Jiménez  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL  
CANTON MANTA

CARLOS D. PALACIOS M.  
NOTARIO PUBLICO PRIMER