

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
MANTA-MANABI

COMPRAVENTA OTORGADA POR LA SEÑORA EVA ARMANDINA
ZAMBRANO ZAMORA VIUDA DE MACIAS A FAVOR DEL SEÑOR
JOSE IDAMOR FERNANDEZ ZAMBRANO.-

CUANTIA: S/. 216.000,00.-

Número treinta y siete (37).- En la ciudad de
Manta, cabecera del cantón del mismo nombre,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
jueves cinco de Marzo de mil novecientos noventa y
dos, ante mi José Vicente Alava Zambrano, Notario
Público de este Cantón, comparecen: Por una parte
la señora Eva Armandina Zambrano Zamora viuda de
Macías, ocupada en la dirección de su hogar,
portadora de su cédula de ciudadanía número: trece
cero cuatro cero dos seis ocho nueve-nueve, por sus
propios derechos; y, por otra parte el señor José
Idamor Fernández Zambrano, casado, obrero, portador
de su cédula de ciudadanía número: trece cero dos
tres dos cero tres cero-dos, por sus propios
derechos; justifican además los otorgantes el haber
sufragado en las elecciones del diecisiete de junio
del año mil novecientos noventa, con el comprobante
de votación que me presentan y que se devuelven a
los interesados.- Los comparecientes mayores de
edad, ecuatorianos, de este vecindario e idóneos,
sin parentesco entre las partes, legalmente capaces
para contratar y obligarse, a quienes de conocer
doy fé.- Dichos otorgantes con amplia libertad y
pleno conocimiento en los efectos y resultados de

José V. Alava Z.
NOTARIO 2do. DEL CANTÓN
MANTA - MANABI

esta Escritura de Compraventa, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: Sirvase insertar en el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, una de Compraventa sujeta a las siguientes cláusulas: PRIMERA.-Comparecen a la celebración, otorgamiento y suscripción de la presente escritura, por una parte la señora Eva Armandina Zambrano Zamora viuda de Macías, por sus propios derechos, a quien en adelante se le denominará "la vendedora"; y por otra parte el señor José Idamor Fernández Zambrano, por sus propios derechos, quien declara ser casado y estar debidamente autorizado para esta adquisición por su esposa señora Lívica Narcisa Pico Alava de Fernández, a quien en lo posterior se le llamará "el comprador".- SEGUNDA.- La señora Eva Armandina Zambrano Zamora viuda de Macías en su actual estado civil de viuda, adquirió un lote de terreno que está ubicado en la Lotización ALTAMIRA de la Parroquia Urbana Tarqui perteneciente al Cantón Manta, signado con el número siete de la manzana "Ñ", por compra al señor José Abad Saltos, mediante escritura pública celebrada en Manta el veinticuatro de Febrero de mil novecientos ochenta y seis ante el Notario señor José Vicente Alava Zambrano e inscrita en el Registro de la Propiedad el cuatro de marzo del


José V. Alava Z.
NOTARIO 2do. DEL CANTÓN
MANTA - MANABI

mismo año de su otorgamiento; lote de terreno que tenía las siguientes medidas y linderaciones: Por el frente, doce metros y linda con calle pública de la Lotización; por atrás, los mismos doce metros y linda con el lote de terreno número ocho de la misma manzana; por un costado, doce metros y linderaba con terreno de propiedad del Ingeniero Salvador Peláez; y, por el otro costado, los mismos doce metros y linda con calle pública de la Lotización; a su vez, el señor José Abad Saltos adquirió el terreno en mayor extensión por compra al señor Alberto Manuel Bello Chávez, mediante escritura pública celebrada en Manta el tres de Abril de mil novecientos sesenta y cuatro ante el Notario señor Luis Antonio Arellano e inscrita en el Registro de la Propiedad el seis de los mismos mes y año de su otorgamiento.- TERCERA.-Con los antecedentes indicados la señora Eva Armandina Zambrano Zamora viuda de Macías expresa que hoy tiene a bien dar en venta real y definitiva a favor del señor José Idamor Fernández Zambrano el lote de terreno adquirido por ella por la escritura citada en la cláusula Segunda de esta minuta, el mismo que como se deja dicho está ubicado en la Lotización ALTAMIRA de la Parroquia Urbana Tarqui perteneciente al Cantón Manta, signado con el número siete de la manzana "Ñ", el mismo que tiene las siguientes medidas y linderaciones actuales:

Por el frente, doce metros y lindera con calle pública de la Lotización; por atrás, los mismos doce metros y lindera con el lote de terreno número ocho de la misma manzana de propiedad del señor Segundo Toala; por un costado, doce metros y lindera con terreno que antes perteneció al Ingeniero Salvador Peláez, hoy de propiedad del señor Gonzalo Holguín; y, por el otro costado, los mismos doce metros y lindera con calle pública de la Lotización, con una superficie total de ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados, debiendo entenderse que esa área debe estar comprendida dentro de los mencionados linderos; no obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- CUARTA.- Por lo tanto, la vendedora transfiere al adquirente el dominio, uso, goce y posesión en el lote de terreno descrito en la cláusula Tercera de esta minuta, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de la enajenante le corresponda o pudiera corresponderle, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato 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



José V. Alava
NOTARIO 2da. DEL CANTÓN
MANABÍ - MANABÍ

vendedora y compradora y que lo estiman como el justo de la cosa vendida es la cantidad de Doscientos dieciseis mil sucres, que la vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y a su entera satisfacción de manos del comprador, sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la vendedora que el lote de terreno que vende en este momento y que es materia del presente contrato de compraventa, se halla libre de todo gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar o servidumbre, acción petitoria o posesoria, condición o modo y se obliga no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley.- SEXTA.- El señor José Idamor Fernández Zambrano expresa que acepta el contenido de la presente escritura por convenir a sus intereses y estar conforme con las condiciones estipuladas.- SEPTIMA.- La vendedora autoriza al comprador para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad.- LA DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para que la presente minuta sea elevada a escritura pública y surta los efectos deseados por las partes contratantes.- Minuta firmada por el Abogado Carlos Salazar Solórzano, matrícula del Colegio de Abogados del Guayas número mil ochocientos treinta

y tres.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido integro de la minuta inserta.- Agrego al protocolo como documentos habilitantes lo siguiente: Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.-Certificados conferidos por los señores Tesorero, Jefe de la Dirección Financiera Municipal y Tesorero del Cuerpo de Bomberos del Cantón Manta.- Minuta y documentos habilitantes que quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Se comprueba el pago de los impuestos de Alcabala y adicionales con el certificado que se agrega al protocolo para insertarlo en las copias a conferirse.- Leída esta escritura a los otorgantes por mí el Notario de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y firman conmigo el Notario en unidad de acto.- Doy fé.- (firmado) Eva Zambrano Z.- (firmado) José Fernández.- (firmado) José V. Alava Z.- Hay un sello que dice: JOSE V.ALAVA Z. NOTARIO PUBLICO 2º Cantón Manta..... DOCUMENTOS HABILITANTES.....

Dr. Patricio García Villavicencio, REGISTRADOR INTERINO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA; a petición verbal de parte interesada: CERTIFICO: Que mediante Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante el Notario Público de este Cantón, José Vicente Alava Zambrano, el 24 de febrero de 1.986 e inscrita el 4 de marzo del mismo año de su

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

otorgamiento, la Sra. EVA ARMANDINA ZAMBRANO ZAMORA VIUDA DE MACIAS compró al Sr. José Abad Saltos y señora, un lote de terreno el mismo que se encuentra ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, lote de terreno signado con el No 7 de la manzana "A" de la Lotización ALTAMIRA, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderaciones: por el frente doce metros y linderando con calle pública de la Lotización; por atrás los mismos doce metros y linderando con el lote de terreno No 8 de la misma manzana; por un costado doce metros y linderando con terreno de propiedad del Ing. Salvador Peláez, y por el otro costado los mismos doce metros y linderando con calle pública de la Lotización. Con una superficie total de Ciento cuarenta y cuatro metros cuadrados.- Dominio: El predio fue adquirido por el Sr. José Abad Saltos y Sra. mediante escritura pública de compraventa, autorizada ante el Notario Público de Manta, el 3 de Abril de 1.964 e inscrita el 6 de los mismos mes y año, ante el Notario Señor Luis Antonio Arellano, por compra al Sr. Alberto Manuel Bello Chávez, en donde formó la referida Lotización.- Solvencia: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio antes descrito, propiedad de la Sra. EVA ARMANDINA ZAMBRANO ZAMORA VIUDA DE MACIAS, se encuentra en la actualidad libre de todo gravamen.-

José V. Alava Z.

NOTARIO 2do. DEL CANTON

MANTA - MANABI

Manta, Marzo 4 de 1.992. f).- Hay un sello que dice: Dr. Patricio García V. REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD INTERINO CANTON MANTA.- (firmado)

Ilegible.- Otro sello que dice: REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD CANTON MANTA.....

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: EVA ARMANDINA ZAMBRANO VDA. DE MACIAS.-Por consiguiente se establece que no es deudora de esta Municipalidad.

Manta, 04 de Marzo de 1992.- Hay un sello que dice: MUNICIPIO DE MANTA, Carlos Delgado Marín, TESORERO.- (firmado) C. Delgado M.....

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

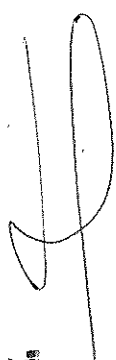
A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catastro de Predios Urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en Solar (144 m2) perteneciente a EVA ARMANDINA ZAMBRANO VDA. DE MACIAS, ubicada en Altamira, cuyo Avalúo Comercial pte. cpa. vta. asciende a la cantidad de DOSCIENTOS DIEZ Y SEIS MIL 00/100 SUCRES (S/.216.000,00).- LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES: Precio de venta \$ 216.000,00. Costo de Adquisición 32.400,00. Diferencia Bruta: \$183.600,00. Diferencia Neta: \$


José V. Alava
NOTARIO 2do. DEL CANTON
MANTA - MANABI

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
MANTA-MANABI

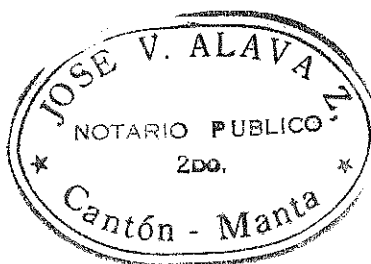
- cinco -

183.600,00.- Años Transcurridos 5 25% 45.900,00.
Desvalorización Moneda 59.211,00. Utilidad
Disponible: \$78.489,00.- Impuesto Causado: Por los
primeros \$50.000,00 \$7.800,00. Por el exceso \$
28.489,00 22% 6.267,00. TOTAL DE IMPUESTO: \$
14.067,00.- Manta, 4 de Marzo de 1992.- Ing. Pablo
Reyes Franco. Director Financiero Municipal.-
(firmado) Pablo Reyes F.- Hay un sello seco que
dice: DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL MANTA.....
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: EVA ARMANDINA
ZAMBRANO Z. VDA. DE MACIAS.- 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, Marzo 4 de 1992.- ABNEGACION Y
DISCIPLINA. TESORERA DEL CC. BB. M. FANNY CORDOVA
BARCIA.- (firmado) Fanny Córdova B.- Hay un sello
que dice: Tesorería del Cuerpo de Bomberos Manta-
Manabi.- Otro sello que dice: Primer Jefe del CC.
BB. Manta, Coronel Ing. Eliécer Aliatis Chávez.-
(firmado) Ilegible.....
El Certificado de Alcabala dice: TESORERIA
MUNICIPAL DEL CANTON. Manta, 5 de Marzo de 1992.


José V. Alava Z.
NOTARIO 2do. DEL CANTON
MANTA, MANABI

CERTIFICO: Que el Sr. José Idamor Fernández Zambrano, ha consignado en esta Tesorería la suma de Once mil ochocientos ochenta 00/100 sucres, valor que corresponde a los impuestos de Alcabala y Patriótico y los adicionales de Ley; causados en la celebración de la escritura pública de: Compraventa de un lote de terreno. Situado en: la Lotiz. ALTAMIRA, Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Que otorga: la Sra. Eva Armandina Zambrano Zamora vda. de Macías. A favor del Sr. José Idamor Fernández Zambrano. Por el precio de: Doscientos dieciseis mil 00/100 sucres. La consignación se efectúa según aviso N^o 013 del señor Notario Público Segundo del Cantón don José Vicente Alava Zambrano. El Tesorero Municipal.-(firmado) C. Delgado M. Hay un sello que dice: Tesorería Municipal Manta.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA TERCERA COPIA EN CINCO FOJAS UTILES, RUBRICADAS POR MI EL NOTARIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS VEINTIDOS DIAS DEL MES DE JULIO DEL DOS MIL DOS.-

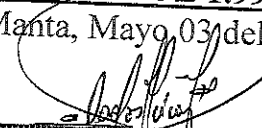


A large, stylized handwritten signature, likely of the notary José V. Alava, written over a horizontal line.

JOSE V. ALAVA
NOTARIO 2do. DEL CANTON
MANTA - MANABI

CERTIFICO: Que la escritura pública de Compraventa, autorizada, el cinco de marzo de 1.992, ante el Sr. José Vicente Álava Zambrano, Notario Público de este Cantón Manta. Otorgada por la Sra. Eva Armandina Zambrano Zamora viuda de Macias. A favor del SR. JOSE IDAMOR FERNANDEZ ZAMBRANO. Se encuentra legalmente inscrita bajo el n. 564, del Registro de Compraventa, anotada en el Repertorio General. 959, en esta fecha MARZO 11 DE 1.992.

Manta, Mayo 03 del 2.007


Carlos O. Alvarado A
Registrador de la Propiedad
(Encargado)
Cantón Manta

Ecgdo.
Of. 452-CNJ-M.
Abril- 13-07

