

J-2



NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON
M A N T A

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LOTIZACION

" VILLAMARINA " DE LA PARROQUIA TARQUI CANTON MANTA.-

Nº. 272

OTORGADA POR JOSE ABAD SALTOS

A FAVOR DE MANUEL SALAZAR LOPEZ

REGISTRO CUANTIA \$ 13.500,00

ANTE EL NOTARIO SEGUNDO

SR. JOSE VICENTE ALAVA ZAMBRANO

COPIA PRIMERA

Manta, 4 de Diciembre de 1975

COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO
UBICADO EN LOTIZACION "VILLAMARINA" DE LA PARROQUIA TARQUI CANTON
MANTA QUE OTORGA EL SEÑOR JOSE ABAD SALTOS A FAVOR DEL SEÑOR MANUEL
SALAZAR LOPEZ.-

CUANTIA: S/ 13.500,00

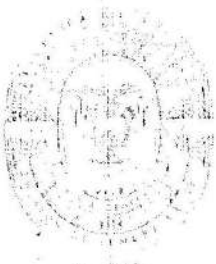
#####

Número doscientos setenta y dos (272).- En la ciudad de Manta, ca-
becera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República
jueves
del Ecuador. Hoy día/cuatro de Diciembre de mil novecientos seten-
ta y cinco, ante mí José Vicente Alava Zambrano, Notario Público de
este cantón, comparecen: por una parte el señor José Abad Saltos, ca-
sado, comerciante, portador de su Cédula de Ciudadanía, número:
trece- cero cero uno seis cuatro cuatro cero y Cédula Tributaria nú-
mero: cero dos uno cinco ocho cuatro; y por otra parte, el señor -
Manuel Salazar López, casado, comerciante, con su Cédula de Ciudada-
nía número: cero nueve.- cero cero cuatro nueve cinco cuatro nueve
y Cédula Tributaria número: cero dos seis tres cero cuatro.- Los compare-
cientes mayores de edad, ecuatorianos e idóneos, el señor Abad Sal-
tos de este vecindario y el señor Salazar residente en la parroquia
Pedro Carbo, Cantón Daule, de tránsito por este puerto, sin paren-
tesco los contratantes, legalmente capaces para contratar y obligar-
se, a quienes de conocer, doy fé.- Dichos otorgantes con amplia Li-
bertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta es-
critura de Compraventa, la cual proceden a celebrarla por sus pro-
pios derechos, me entregan una minuta para que la eleve a instrumen-
to, público, cuyo texto es el que sigue: Señor Notario: Sírvasse in-
sertar en el Registro de la Escritura públicas una de compraventa -
de conformidad a las siguientes cláusulas: Primera.- Comparecen a -

la celebración, otorgamiento i suscripción por una parte el señor José Abad Saltos, quien en adelante será llamado "el vendedor"; y por otra parte, el señor Manuel Salazar López, quien en lo posterior se denominará "el comprador".- Segunda.- El señor José Abad Saltos en su estado civil de soltero por divorcio adquirió un lote de terreno que está ubicado en el punto Charco Blanco de la Parroquia Tarqui, cantón Manta, por compra a la señora Indelira Meromantuano viuda de Cevallos e hijos, mediante escritura pública autorizada por el Notario Segundo de Manta, don José Vicente Alava Zambrano el cuatro de Marzo de mil novecientos sesenta y ocho e inscrita en el Registro de la Propiedad el primero de Abril de mil novecientos sesenta i ocho.- En este predio ha formado el com-
denominada
pareciente señor Abad Saltos la Lotización/Villamarina con los -
planos urbanísticos debidamente aprobados por la Municipalidad del cantón Manta.- Tercera.- Con los antecedentes indicados, el señor José Abad Saltos manifiesta que en la actualidad es casado con la señora Gloria Estrella Cruz Triviño de Abad, pero que el otorgamiento de la presente escritura no concurre su nombrada esposa -
porque de acuerdo con la Ley no es necesario su intervención toda vez que lo a venderse es bien propio suyo adquirido antes del matrimonio y que desmenbrando del solar adquirido en mayor extensión hoy tiene a bien dar en venta real i definitiva a favor del señor Manuel Salazar López, el lote de terreno signado en los -
respectivos planos con el número "dos" de la manzana J de la referida lotización Villamarina que tiene las siguientes medidas y linderaciones por el frente quince metros i linderando con calle pública planificada; por atrás los mismos quince metros i linderando con el lote de terreno número dieciseis de la misma manza-

(dos)

X



S. 020

SERIE A



[Handwritten signature]

na; por un costado treinta metros i linderando con el lote de terreno número uno de la misma manzana; y por el otro costado los mismos treinta metros y linderando con el lote de terreno número tres de la misma manzana, con una superficie total de cuatrocientos cincuenta metros cuadrados, debiendo entenderse que esa área debe estar comprendida dentro de los mencionados linderos.- Cuarta.- Por lo tanto, el vendedor transfiere al adquiriente 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 del 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 vendedora y compradora y que lo estimen como el justo de la cosa vendida es la cantidad de Trece Mil Quinientos Suces que el vendedor declara tenerlos recibidos en dinero efectivo y a su entera satisfacción de manos del comprador sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además el vendedor que el lote de terreno materia de este contrato se halle 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 comprador señor Manuel Salazar López expresa que acepta el contenido de la presente escritura por convenir a sus intereses y estar conforme con las condiciones estipuladas.- Séptima.- El vendedor autoriza al comprador para que solicite la inscripción de esta escritura

1 en Registro de la Propiedad.- Usted señor Notario agregará las e
2 cláusulas necesarias para que la presente minuta sea elevada a es-
3 critura pública y surta los efectos requeridos por las partes con-
4 tratantes .- Minuta firmada por el doctor Pedro Pisco Morán, Matrí-
5 cula del Colegio de Abogados de Manabí, número diecinueve.- Hasta
6 aquí la minuta que los otorgantes se afirman y retifican en el con-
7 tenido íntegro de la minuta inserta, la misma que queda elevada a
8 escritura pública, con todo el valor legal.- Agregó a esta escri-
9 tura los certificados conferidos por los señores tesorero y Jefe
10 de la Dirección Financiera Municipal del cantón Manta.- El compra-
11 dor señor Salazar paga el valor de ochocientos cincuenta y tres su-
12 cros treinta centavos por concepto de Plusvalía y Sesenta y ocho
13 sueros veintiseis centavos para Impuesto al Centro de Rehabilita-
14 ción de Manabí por así haber convenido vendedor con comprador.✓ Se
15 comprueba el pago de los Impuestos de Alcabala i adicionales con -
16 el certificado que se agrega al Protocolo para insertarlo en las
17 copias a conferirse.- Leída esta escritura a los otorgantes por mí
18 el Notario de principio a fin, en alta y clara voz, la aprueban y
19 firman conmigo el Notario en unidad de acto. Doy fé.- (firmado) e
20 Ilegible del señor José abad Saltos.- (firmado) Manuel de J. Sala-
21 zar L.- (firmado) José V. Alava Z. - Hay un sello que dice: José V.
22 Alava Z. Notario Público 2º cantón Manta.-.....
23 David Pablo Alvarez.- Tesorero Municipal del Cantón Manta.- A peti-
24 ción verbal de parte interesada CERTIFICA: Que revisado el archivo
25 de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontra-
26 do registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por con-
27 cepto de impuestos o gravámenes a cargo del señor José Abad Saltos
28 .- Por consiguiente se establece que dicho señor no es deudor de -

(tres)

esta Municipalidad.- Manta, 3 de Diciembre de 1.975.- David Pablo
Alvarez.- Tesorero Municipal.- (firmado).- Ilegible.- Hay un sello
que dice: Tesorería Municipal.-.....
LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA.- A petición -
verbal de parte interesada Certifica: Que revisado el Catastro de
Predios Urbanos en vigencia, se encuentran registrado un solar per-
teneciente al señor José Abad Saltos, ubicado en la Ciudadela Villa-
marina de la Parroquia tarqui, cuyo avalúo comercial por metro cua-
drado es de Treinta Suces, 00/100 (30.00). Liquidación del impues-
to a las utilidades: Valor actual \$. 13.500.00.- Valor anterior -
\$. 12.309.50.- Utilidad \$. 12.190,50.- Menos el 30% por 6 años trans-
curridos \$. 3.657,50.- Valor Imponible \$. 8.533,00.- 10% sobre el -
valor Imponible: \$. 853,30.- Manta, Diciembre 3 de 1.975.- Catón Mu-
rillo Párraga (firmado) C. Murillo P.- Jefe de la Dirección Finan-
ciera Mpal.- Hay un sello que dice: Dirección Financiera Municipal
.- Manta.-.....
EL CERTIFICADO DE ALCABALA DICE:.....
Tesorería Municipal del cantón Manta.- Manta, 4 de Diciembre de -
1.975.- CERTIFICO: Que Manuel Salazar López.- ha consignado en es-
ta Tesorería la suma de Cuatrocientos cincuenta y siete 50/100 su-
ces valor que corresponde a los impuestos de Alcabala y Patrióti-
co y los adicionales de Ley: causados en la celebración de la escri-
tura pública de: Compraventa de un Lote de Terreno en Lotización -
Villamarina.- Situado en: Parroquia Tarqui.- Cantón Manta.- Que -
otorga: José Abad Saltos.- A favor de: Manuel Salazar López.- Por
el precio de: Trece Mil Quinientos 00/100 suces (\$. 13.500.00/100)
La consignación se efectúa según aviso # 182 del señor Notario Pú-
blico 2º del cantón Manta sr. José V. Alava Z.- El Tesorero Municí-

SERIE A



Handwritten signature or initials.

pal (firmado) Ilegible.- Hay un sello que dice: Tesorería Municipal
Manta.- Emmendado.- comerciante.- J.- costado.- David.- Vale.- Testado
la.- n.- no vale.- Entrelíneas.- Jueves.- denominada.- Vale.- *pl*

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 TRES
FOJAS UTILES.-



[Handwritten signature]

Dejo inscrito la presente escritura en el Registro de la Pro-
piedad a mi cargo, bajo el número tres (3) y anotada en el -
Repertorio General con el número tres (3), en esta fecha.



Manta, Enero 6 de 1.976
[Handwritten signature]
Humberto Hoya Jiménez
Registrador de la Propiedad
del cantón Manta.