



# I. Municipalidad de Manta

## DIRECCION DE PLANIFICACION

Nº 4733



ESPECIE VALORADA  
S/. 10.000

**LÍNEA DE FABRICA  
(PERMISO DE CERRAMIENTO)**

Hoja de Control Nº 1024-4660  
Fecha de Ingreso: 20-09-2000  
Fecha de Informe: 21-09-2000

### 1.- IDENTIFICACION PREDIAL

Propietario: KELLY ARACELY ESPINZA VILLACIS.  
Barr./Urb.: Las Cumbres,  
C. catastral: 3031709000 Código: 219 Mz I-1 Lote Nº 7 y 13  
Calle: Públicas.  
Parroquia: Tarqui.

### 2.- DOCUMENTOS HABILITANTES

Escrituras 

193
-----

  
Pago impuesto predial 

0089230
---------

  
Forme a Planos 

--

### 3.- USO DEL SUELO

Residencial 

X
---

  
Industrial 

--

  
Múltiple 

--

  
Equipamiento 

--

  
Servicio públicos 

--

  
Otros 

--

### 4.- FORMA DE OCUPACION DEL SUELO

Aislada 

--

  
Pareada 

--

  
Continua 

X
---

  
Sobre línea de fábrica con portal 

--

  
Sobre línea de fábrica sin portal 

--

### 5.- INFORME TECNICO

#### MEDIDAS Y LINDEROS:

Según escritura  
Frente: 12m. Calle Pública, dejando 3m de retiro para la construcción.  
Atrás: 12m. Calle Pública, dejando 3m de retiro para la construcción.  
Costado Derecho: 50m. Lotes # 8 y 12, sin retiro.  
Costado Izquierdo: 50m. Lotes # 6 y 14, sin retiro.  
Area Total: 600m2. m2

#### Según Inspección:

Frente: \_\_\_\_\_  
Atrás: \_\_\_\_\_  
Costado Derecho: \_\_\_\_\_  
Costado Izquierdo: \_\_\_\_\_  
Area Total: \_\_\_\_\_ m2  
Area excedente: \_\_\_\_\_ m2  
Area no justificada: \_\_\_\_\_ m2

### 6.- CARACTERISTICAS DEL CERRAMIENTO

Cerramiento frontal : \_\_\_\_\_ m      Altura: 2,50 mínimo  
Cerramiento Medianeros : \_\_\_\_\_ m

Los cerramientos deben de ser de Mampostería de ladrillo o malla

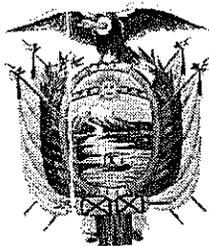
### 7.- OBSERVACIONES:

**Este 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**

GRAFICO







# NOTARÍA SEGUNDA DEL CANTÓN MANTA

## TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

**De** COMPRAVENTA DE DOS LOTES DE TERRENOS QUE FORMAN UN SOLO CUERPO CIER  
TO, UBICADO EN LA LOTIZACION "CUMARE NORTE", DE LA PARROQUIA TARQUI, PER  
TENECIENTE AL CANTON MANTA.-

**No.** 193

**Otorgada por:** EL SR. JOSE ABAD SALTOS, POR SUS PROPIOS DERECHOS  
Y COMO MANDATARIO DE SU ESPOSA SRA. GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO DE -  
ABAD.-

**a favor de** LA SRA. KELLY ARACELY ESPINOZA VILLACIS.-

**Fecha de otorgamiento:** 6 de Junio de 1.991

**Cuantía:** S/. 480.000,00

**ANTE EL NOTARIO SEGUNDO**  
**Sr. José Vicente Álava Zambrano**

**Copia:** TERCERA.-

**Manta,** 17 de Agosto **del 200** 4



JOSE V. ALAVA Z.  
NOTARIO SEGUNDO  
CANTON-MANTA

COMPRAVENTA OTORGADA POR EL SEÑOR JOSE ABAD SALTOS,  
POR SUS PROPIOS DERECHOS Y COMO MANDATARIO DE SU  
ESPOSA SEÑORA GLORIA ESTRELLA CRUZ TRIVIÑO DE ABAD A  
FAVOR DE LA SEÑORA KELLY ARACELY ESPINOZA VILLACIS.-

CUANTIA: S/.480.000.00.-

Número ciento noventa y tres (193).- En la ciudad de  
Manta, cabecera del cantón del mismo nombre,  
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día  
jueves seis de Junio de mil novecientos noventa y  
uno, ante mi José Vicente Alava Zambrano, Notario  
Público de este Cantón, comparecen: por una parte el  
señor José Abad Saltos, casado, comerciante,  
portador de su cédula de ciudadanía número: trece  
cero cero uno seis cuatro cuatro cero cinco, por sus  
propios derechos y como Mandatario de su esposa  
señora Gloria Estrella Cruz Triviño de Abad, como  
consta de la copia del Poder que se entrega al señor  
Notario para que lo transcriba literalmente al  
protocolo y se devuelva al interesado; y, por otra  
parte la señora Kelly Aracely Espinoza Villacís,  
soltera, comerciante, portadora de su cédula de  
ciudadanía número: cero ocho cero cero cinco dos  
cuatro cero ocho-cuatro, por sus propios derechos;  
justifican además los otorgantes el haber sufragado  
en las elecciones del diecisiete de junio del año  
pasado, con el comprobante de votación que me  
presentan y que se devuelven a los interesados.- Los  
comparecientes mayores de edad, ecuatorianos e

  
José V. Alava Z.  
NOTARIO SEGUNDO DEL CANTON  
MANTIA - MANABI

idóneos. el señor José Abad Saltos de este vecindario, y la señora Kelly Espinoza Villacis residente en la ciudad de Quito, ocasionalmente en este Puerto, 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 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 el señor José Abad Saltos, por sus propios derechos y como Mandatario de su esposa señora Gloria Estrella Cruz Triviño de Abad como consta de la copia del Poder que se entrega al señor Notario para que lo transcriba literalmente al protocolo y se devuelva al interesado, parte que en adelante se le denominará "los vendedores"; y, por otra parte la señora Kelly Aracely Espinoza Villacis, por sus propios derechos, a quien en lo posterior se le llamará "la compradora".- SEGUNDA.- El señor José Abad Saltos en la existencia de la sociedad conyugal formada con su esposa señora Gloria Estrella Cruz Triviño de Abad, adquirió un



JOSÉ ARACELY L.  
NOTARIO DEL CANTON  
MANABI - MANABI

JOSE V. ALAYA Z.  
NOTARIO SEGUNDO  
CANTON-MANTA

- dos -

cuerpo de terreno que está ubicado en el Barrio La Ensenadita de la Parroquia Tarqui perteneciente al Cantón Manta, por compra al señor Segundo Reyes López Bailón e hijos, mediante escritura pública celebrada en Manta el siete de junio de mil novecientos setenta y nueve ante el Notario señor César Cantos Pazmiño e inscrita en el Registro de la Propiedad el nueve de julio del mismo año de su otorgamiento. En este predio ha formado el compareciente señor Abad Saltos parte de la Lotización denominada "CUMBRE NORTE" de acuerdo a los planos urbanísticos que se encuentran debidamente aprobados por la Municipalidad del Cantón Manta.-TERCERA.- Con los antecedentes indicados el señor José Abad Saltos expresa que por sus propios derechos y como Mandatario de su esposa señora Gloria Estrella Cruz Triviño de Abad, hoy tiene a bien dar en venta real y definitiva a favor de la señora Kelly Aracely Espinoza Villacís, los lotes de terrenos signados en el respectivo plano con los números siete y trece de la manzana U uno de la referida Lotización CUMBRE NORTE, los mismos que están unidos perfectamente entre si formando un solo cuerpo cierto y tiene las siguientes medidas y linderaciones: Por el frente, doce metros y lindera con calle pública de la Lotización; por atrás, los mismos doce metros y lindera con calle pública de la Lotización; por un costado, cincuenta metros y



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

lindera con los lotes de terrenos números ocho y doce de la misma manzana; y, por el otro costado, los mismos cincuenta metros y lindera con los lotes de terrenos números seis y catorce de la misma manzana, con una superficie total de seiscientos 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 parte vendedora transfiere a la 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 los enajenantes les corresponda o pudiera corresponderles, 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 estiman como el justo de la cosa vendida es la cantidad de Cuatrocientos ochenta mil sucres, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y a su entera satisfacción de manos de la compradora, sin opción por este concepto a reclamos



**José V. Alava Z.**  
NOTARIO 2do. DEL CANTÓN  
**MANABÁ**

JOSE V. ALAVA Z.  
NOTARIO SEGUNDO  
CANTON-MANTA

- tres -

posteriores: declara además que el lote de terreno que venden 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 y obligando a su mandante no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley.- SEXTA.- La señora Kelly Aracely Espinoza Villacís expresa que acepta el contenido de la presente escritura por convenir a sus intereses y estar conforme con las condiciones estipuladas.- SEPTIMA.- La parte vendedora autoriza a la compradora 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 que resulten necesarias 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 íntegro de la minuta inserta.- Transcribo literalmente al protocolo el Poder conferido por la señora Gloria Estrella Cruz Triviño de Abad a favor del señor José Abad Saitos



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

que dice: Copia de la Escritura Pública de Poder General que otorga la señora Gloria Estrella Cruz Triviño de Abad a favor del señor José Abad Saltos. Cuantía 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 dieciseis de Abril de mil novecientos setenta y uno, ante mí, José Vicente Alava Zambrano, Notario Público de este Cantón, comparecen los cónyuges señor José Abad Saltos, portador de su cédula de ciudadanía número: trece cero cero uno seis cuatro cuatro cero y doña Gloria Estrella Cruz Triviño de Abad, portadora de su cédula de ciudadanía número: trece cero uno dos tres siete nueve dos, casados entre sí. Los comparecientes mayores de edad, ecuatorianos e idóneos de este vecindario, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer y haberme presentado sus respectivas cédulas orientalistas, certificados de haber sufragado en las últimas elecciones cédula tributaria el señor José Abad Saltos y comprobante de exención de la cédula tributaria la señora Cruz de Abad, doy fé.- Dichos otorgantes con amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta escritura de Poder General, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: En el libro de

3050 V. 21-1-79 Z.

NOTARIO P. B. E. FON

MANABÍ - MANABÍ

JOSE V. ALAVA Z.  
NOTARIO SEGUNDO  
CANTON-MANTA

- cuatro -

escritura pública a su cargo, incorpore una de la que conste un Poder General que se celebra al tenor de las siguientes cláusulas: PRIMERA.- Otorga el presente Poder General amplio y suficiente cual en derecho se requiere la señora Gloria Estrella Cruz Triviño de Abad Saltos a favor de su cónyuge señor José Abad Saltos para que en su nombre y representación pueda vender, hipotecar, permutar, donar los bienes de su propiedad y aquellos que se adquirieran durante el matrimonio y que pasen a formar parte del haber de la sociedad conyugal, facultándole para que pueda pactar precio y recibir dinero a su nombre, para que pueda contraer obligaciones de dar y hacer y en definitiva para que la represente en todos los actos que durante la vigencia del matrimonio necesite concurrir para prestar su autorización, dejando expresa constancia que las atribuciones concedidas en este Poder incluyen las determinadas en el Artículo cincuenta del Código de Procedimiento Civil.- SEGUNDA.- La Poderdante declara que los bienes muebles e inmuebles adquiridos por su cónyuge antes de la celebración del matrimonio son de exclusiva propiedad de su prenombrado cónyuge señor José Abad Saltos no siendo en consecuencia necesaria su autorización para que el mismo pueda disponer de los mismos pero en todo caso deja constancia que de ser requerido cualquier consentimiento de su parte se le



JOSE V. ALAVA Z.  
NOTARIO SEGUNDO  
CANTON - MANTA

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 (600m2) perteneciente a JOSE ABAD SALTOS,  
ubicada en la Lotización Cumbre Norte, Tarqui, cuyo  
avalúo comercial pte. cpa. vta., asciende a la  
cantidad de CUATROCIENTOS OCHENTA MIL 00/100 SUCRES  
(S/.480.000,00). Nota.- No causa plusvalía.- Manta,  
junio 5 de 1991.-Ing. Pablo Reyes Franco. Director  
Financiero Mcpal.- (firmado) Pablo Reyes F.- Hay un  
sello seco que dice: Dirección Financiera Municipal  
Manta.....

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA. FANNY CORDOVA. 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: JOSE ABAD SALTOS.-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, Junio 6 de 1991.-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-  
Manabí.....

El Certificado de Alcabala dice: TESORERIA MUNICIPAL

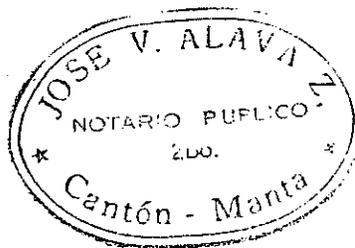
NOTARIO 2do. DEL CANTON  
MANTA : MANABI

JOSE V. ALAVA Z.  
NOTARIO SEGUNDO  
CANTON-MANTA

- seis -

DEL CANTON, Manta, 6 de Junio de 1991. CERTIFICO:  
Que la Sra. Kelly Aracely Espinoza Villacis, ha  
consignado en esta Tesoreria la suma de Veintiseis  
mil cuatrocientos 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 Lotización  
Cumbre Norte, Parroquia Tarqui del Cantón Manta. Que  
otorga: el Sr. José Abad Saltos y sra. A favor de:  
la Sra. Kelly Aracely Espinoza Villacis. Por el  
precio de: Cuatrocientos ochenta mil 00/100 sucres.  
La consignación se efectúa según aviso No 050 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 SEIS FOJAS UTILES, RUBRICADAS POR  
MI EL NOTARIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS  
DIECISIETE DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL DOS MIL CUATRO.



A handwritten signature in cursive script, appearing to read "Jose Alava Z.", written over a horizontal line.

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

CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Compra-  
venta de dos lotes de Terrenos, autorizada en la Notaria Segunda  
de Manta, el día Junio de 1.991, otorgada por el Señor José -  
Abad Santos, por sus propios Derechos y como Mandatario de su  
Esposa Señora Gloria Estrella Cruz Triviño De Abad, a favor de  
la SENORA KELLY ARACELY ESPINOZA VILLACIS, se encuentra legal -  
mente inscrita bajo el N.-1304, del Registro de Compraventa, an-  
tada en el Repertorio General bajo el N.-2357, en esta fecha

JUNIO-12 de 1.991.

Manta, Agosto 18 del 2004.

(F).

  
Dr. Patricia F. García V.  
Registrador de la Propiedad  
Mantón - Manta



H