

NUMERO: ( 412 ) . -

COMPRAVENTA : OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES MARIA ALFARINA GUERRA PAZMINO Y JOSE GUILLERMO RICAURTE MOREIRA A FAVOR DE LA MENOR DE EDAD: MARIA JOSE VILLALBA ESPINAL, REPRESENTADA POR SU PADRE EL SEÑOR GALO VICENTE VILLALBA ARREGLO.-

CUANTIA : S/. 1'751.411,00.-

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy Miércoles siete de Abril de Mil novecientos noventa y nueve; ante mi Abogado **RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR**, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte los cónyuges señores MARIA ALFARINA GUERRA PAZMINO Y JOSE GUILLERMO RICAURTE MOREIRA ; casados entre sí ; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará como " LOS VENDEDORES " ; y, por otra parte el señor GALO VICENTE VILLALBA ARREGLO, en representación de su hija menor de edad llamada: MARIA JOSE VILLALBA ESPINAL, a quién se le denominará como "EL COMPRADOR".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente. Doy Fé.- Bien instruídos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA , la cuál proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: **SEÑOR NOTARIO.**- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Compraventa, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**



COPIA

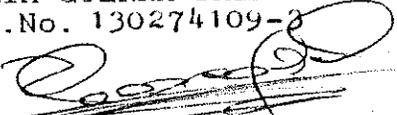
U

INTERVINIENTES.- Intervienen, otorgan y suscriben por una parte los cónyuges señores MARIA ALFARINA GUERRA PAZMINO Y JOSE GUILLERMO RICAURTE MOREIRA ; ambos por sus propios derechos y a quienes se les denominará como "LOS VENDEDORES"; y, por otra parte el señor GALO VICENTE VILLALBA ARREGLO, quién interviene en representación de su hija menor de edad llamada: MARIA JOSE VILLALBA ESPINAL, a quién se le denominará como " EL COMPRADOR " .- SEGUNDA: ANTECEDENTES: Los cónyuges señores MARIA ALFARINA GUERRA PAZMINO Y JOSE GUILLERMO RICARUTE MOREIRA, mediante escritura pública de compraventa é hipoteca, celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta, el treinta de Marzo de Mil novecientos ochenta y nueve é inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta, el cuatro de Abril de Mil novecientos ochenta y nueve, mediante préstamo otorgado por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda Agencia Manta, adquirieron un inmueble Tipo Villa signado con el Número: VEINTISEIS de la Manzana DOSCIENTOS VEINTE, del Programa de Viviendas Circunvalación, de la Parroquia Tarquí , Cantón Manta, Provincia de Manabí, cuyos linderos y medidas son las siguientes : Por el Norte, linderando con Lote Números: veinticuatro y veinticinco en una extensión de quince metros cincuenta centímetros; Por el Sur, linderando con Lote Número: veintisiete en una extensión de quince metros cincuenta centímetros ; Por el Este , linderando con Lote Número: veinticinco, en una extensión de ocho metros ; Por el Oeste, linderando con Calle Peatonal , con ocho metros. Con una superficie total de: CIENTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS.- Posteriormente, esta hipoteca

fué anclada mediante escritura pública de CANCELACION DE HIPOTECA, celebrada en la Notaria Cuarta, el veinticinco de Julio de Mil novecientos noventa y siete é inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el siete de Abril de Mil novecientos noventa y ocho. En virtud de que sobre el bién inmueble ya mencionado existe el gravamen de Patrimonio Familiar por el Ministerio de la Ley, se adjunta como documento habilitante el trámite especial en la Notaria Tercera del Cantón Manta, el diez y ocho de Noviembre de Mil novecientos noventa y ocho é inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el veintidós de Febrero de Mil novecientos noventa y nueve, donde consta la extinción del Patrimonio Familiar. TERCERA: VENTA: Enunciado lo anterior y por medio del presente Instrumento los vendedores manifiestan que hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de a menor: MARIA JOSE VILLALBA ESPINAL, representada por su padre el señor GALO VICENTE VILLALBA ARREGLO, el inmueble descrito en la cláusula anterior.- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados; cualesquiera que sea su cabida. Por lo tanto la parte vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión en el inmueble descrito como el vendido, comprendiendose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles; en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas. CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente compraventa convenido entre

las partes es la suma de: UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE SUCRES ; que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora, sin opción por este concepto a reclamos posteriores, declara además la parte vendedora que el terreno materia de la presente compraventa se encuentra libre de gravámenes, obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- QUINTA: Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de esta Escritura por así convenir a sus intereses y estar de acuerdo con todo lo estipulado. SEXTA: La parte vendedora faculta a la parte compradora para que soliciten la Inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. LA DE ESTILO.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para legal y completa validez de esta Escritura. (Firmado) Abogado XAVIER VOELCKER CHAVEZ , con Matrícula Número: Quinientos setenta y cinco del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus adicionales de Ley. Y, leída esta Escritura los otorgantes y firman junto conmigo el Notario, en unidad de acto. Doy Fé.-

  
MARIA GUERRA PAZMINO  
C.C.No. 130274109-3

  
GALO VILLALBA ARREGLO  
C.C.No. 090753662-7

  
JOSE RICAURTE MOREIRA  
C.C.No. 130082818-1

  
EL NOTARIO.-

40111

NUMERO: ( 1.681 ) .-

DECLARACION JURAMENTADA Y EXTENSION DE PATRIMONIO FAMILIAR: OTORGAN LOS CONYUGES SEÑORES: MARIA ALFARINA GUERRA PAZMIRO DE RICAURTE Y JOSE GUILLERMO RICAURTE MOREIRA .-

CUANTIA: INDETERMINADA .-

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador; hoy día Miércoles dieciocho de Noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mí Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, Comparece, la señora MARIA ALFARINA GUERRA PEZMIRO, de estado civil casada, acompañada de su marido el señor JOSE GUILLERMO RICAURTE MOREIRA, casados entre si, ambos por sus propios derechos y en calidad de "DECLARANTES". Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos Certificados de Votación de las últimas elecciones. Doy Fé.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de DECLARACION JURAMENTADA, la cual proceden a celebrarla, por sus propios derechos, bajo Juramento y Prevenciones Legales, y advertidos de las penas de perjurio, manifiestan: Que en virtud del Artículo Dieciocho de la Ley Notarial Reformada, Publicada en el Registro Oficial Número Sesenta y cuatro, Numeral Diez de la Ley Reformatoria a la Ley Notarial; declaran que mediante Escritura Pública de Compraventa y Mútuo Hipotecario, celebrada en la Notaria Primera del Cantón Manta el treinta de Marzo de mil

ABOGADO

novecientos ochenta y nueve, é inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el cuatro de Abril de mil novecientos ochenta y nueve, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda - Agencia en Manta, concedió un préstamo para adquirir una vivienda tipo villa, ubicada en el Programa de Viviendas CIRCUNVALACION de la Parroquia Urbana Tarquí del Cantón Manta, signada con el Número VEINTISEIS de la Manzana DOSCIENTOS VEINTE, cuyos linderos y medidas son los siguientes: Por el NORTE, quince metros cincuenta centímetros y lindera con los Lotes Números Veinticuatro y Veinticinco; Por el SUR, quince metros cincuenta centímetros y lindera con el Lote Número Veintisiete; Por el Este, ocho metros y lindera con el Lote Número Veinticinco; y, Por el Oeste, ocho metros y lindera con Calle Peatonal; con una superficie total de: CIENTO VEINTICUATRO METROS CUADRADOS. Posteriormente esta Hipoteca fué cancelada mediante Escritura Pública de Cancelación de Hipoteca, celebrada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el veinticinco de Julio de mil novecientos noventa y siete, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta.- Sobre dicho inmueble se encuentra constituido gravamen de Patrimonio Familiar por el Ministerio de la Ley. Que a la presente fecha dentro del vínculo matrimonial no hemos procreado hijos.- En virtud de que por circunstancias de trabajo, nos trasladaremos a vivir a otra ciudad, amparados en la causal Tercera del Artículo Ochocientos sesenta y ocho del Código Civil, solicitamos se declare Extinguido el Gravamen de Patrimonio Familiar que pesa sobre el bien inmueble ya mencionado; ya que es nuestra

intención adquirir otro inmueble en la ciudad a la que me trasladaré a vivir.- Intervienen en este acto además de los Declarantes, los Testigos: DIOMEDES, ESTEBAN, HOLGUIN ESPINAL y ANGEL GREGORIO BELLO, ZAVALA, quienes acreditan la necesidad de Extinguir el Gravamen de Patrimonio Familiar que pesa sobre el bien inmueble ya mencionado, toda vez que saben y conocen sobre la Declaración Juramentada hecha por los Titulares del dominio.- Solicitamos a usted, señor Notario, se digne elaborar el Acta respectiva de conformidad a la Ley, declarando Extinguido el Gravamen de Patrimonio Familiar de conformidad al Numeral Tercero del Artículo Ochocientos sesenta y ocho del Código Civil, disponiendo su anotación al margen del Libro respectivo en el Registro de la Propiedad de Manta.- Adjuntamos como documento habilitante la aceptación otorgada por el señor Gerente del Banco Ecuatoriano de la Vivienda Agencia Manta. Se concluye la presente Acta, en unidad de acto con la suscripción del titular del dominio, los Testigos y el suscrito Notario. DOY FE.-

ACTA NOTARIAL, DE CONFORMIDAD CON LA FACULTAD QUE ME CONFIERE EL NUMERAL DIEZ DEL ARTICULO SIETE DE LA LEY REFORMATORIA A LA LEY NOTARIAL DECLARO EXTINGUIDO EL GRAVAMEN DE PATRIMONIO FAMILIAR QUE PESA SOBRE EL BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS CONYUGES SEÑORES: MARIA ALFARINA GUERRA PAZMIÑO Y JOSE GUILLERMO RICAURTE MOREIRA, UBICADO EN EL PROGRAMA DE VIVIENDAS CIRCUNVALACION DE LA PARROQUIA URBANA TARQUI DEL CANTON MANTA; CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS CONSTAN EN LA PRESENTE DECLARACION JURAMENTADA, EL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA, TOMARA NOTA EN LOS LIBROS RESPECTIVOS DE



LA EXTENSION DEL PATRIMONIO FAMILIAR. Los comparecientes se ratifican en el contenido de su Declaración, la misma que junto a todos sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública, con todo el valor legal. Se cumplieron los preceptos legales. Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin, aquellos se ratifican en todo su contenido; y firman conmigo el Notario, en unidad de acto.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

MARIA A. GUERRA PAZMIGÓN      JOSÉ G. RICAURTE MOREIRA

C.C. No. 130274109-3      C.C. No. 130082818-1

*[Handwritten signature]*  
EL NOTARIO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO

**ABOGADO**  
**Raúl González Melgar**  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
CALLE DON MARTA  
MANTA - MANABI - ECUADOR

*[Handwritten signature]*  
**Abg. Raúl González Melgar**  
NOTARIO TERCERO DE MANTA

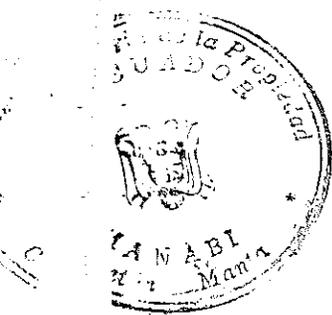


TIFICO: Que la Escritura Pública de Extinción de Patrimonio Familiar, autorizada por la Notaria Tercera de Manta el 18 de Noviembre de 1998, a favor de CONYUGES MARIA GUERRA PAZMIÑO DE RICAURTE Y JOSE RICAURTE MOREIRA, queda legalmente inscrita bajo el No. 18 del Registro de Patrimonios, anotado en el Repertorio General No. 491 en ésta fecha.

Manta, Febrero 22 de 1999

(s)

Dr. Patricio F. García V.  
Registrador de la Propiedad,  
Cantón - Manta



RECORRIDO  
Por el Registrador de la Propiedad  
Notario Tercero  
CANTÓN MANTA  
MANTA - ECUADOR

HÍGHIEN EN BLANCO

MAQUINA EN BLANCO



S/. 5.000 Sucres

Nº 15534

3 ( SEIS )

4 **LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

5 A petición Verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el archivo de la

6 Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningún

7 Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a

8 cargo de MARIA ALFARINA GUERRA PAZMIÑO XXXXX Por consiguiente se

9 establece que no es deudor a XXXXXXXXXXXXXXXX de esta Municipalidad.

10 Manta, febrero 26 de 19 99

11 CC.3101508000-AVENIDA 224 Nº27

12 **NOTA:** La presente certificación sólo es valida por la

13 clave antes mencionada.-

14

15  1. MUNICIPALIDAD DE MANTA

16 *Jenny Rivadeneira P.*

17 **Jenny Rivadeneira P.**

18 **TEFE RECAUDACIONES**

# ALCABALAS Y ADICIONALES

Nº 3106

304

POR S/. 93.844

Manta, febrero 26 de 19<sup>99</sup>

Comunico a usted la celebración de una escritura pública de: compra venta de un terreno

ubicado en la av. 224 de la parroquia Tarqui  
del cantón Manta que otorga MARIA GUERRA FAZMIÑO

a favor de MARIA JOSE VILLALVA ESPINAE

por el precio de s/. 1'751.411 ; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA	Impuesto total	S/.	82.570
ADICIONALES	Defensa Nacional	"	3.758
	Benef. Guayaquil	"	7.516
		"	
		"	
		"	
		"	
		"	
		"	93.844

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA

*Jenny Rivadeneira P.*

**Jenny Rivadeneira P.**

**TESORERO MUNICIPAL**

SUMAN S/.

# Departamento de Avalúos y Catastro MUNICIPALIDAD DE MANTA



Especie Valorada  
S/. 5.000 Suces

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTRO

FECHA: 26/02/99

#403

Nº 08323

La suscrita Directora de Avalúos y Catastro Certifica: Que  
revisado el catastro de predios urbanos, se constató que:  
El predio de la clave # 3101508000  
Ubicado en: AVENIDA 224 No. 27  
Con un área total de: 124m<sup>2</sup>  
Pertenece al señor(a): **MARIA ALFARINA GUERRA PAZMIÑO**  
Cuyo Avalúo VIGENTE es de:

TERRENO:	298.672
CONSTRUCCION:	1' 452.739
	=====
	1' 751.411

*Arq. María Angélica de Jaramillo*  
Arq. María Angélica de Jaramillo  
DIRECTORA DE AVALUOS Y CATASTRO MUNICIPAL



IMPACTO AMBIENTAL



S/. 5.000 - Sucres

Nº 11500

1		
2	<b>LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL</b>	
3	<b>DEL CANTON MANTA</b>	
4	A petición verbal de parte interesada, <b>CERTIFICA:</b> Que revisado	
5	el catastro de Predios URBANOS	en vigencia, se encuentra
6	registrada una propiedad que consiste en CASA Y SOLAR	
7	pertenciente a MARIA ALFARINA GUERRA PAZMIÑO	
8	ubicada EN AV.224	
9	cuyo AVALUO COMERCIAL PTE.COMPRA VTA. asciende a la cantidad	
10	de UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS ONCE SUCRES.(S/.'1'751.411=)	
11		
12	<b>LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES</b>	
13	Precio de venta	S/.'1'751.411
14	Costo de Adquisición	S/.' 875.604
15	Diferencia Bruta:	S/.' 875.807
16	Mejoras	
17		
18	Diferencia Neta:	S/.' 875.807
19	Años Transcurridos	350.323
20	Desvalorización Moneda	194.429
21	Utilidad Disponible:	S/.' 331.055
22	Impuesto Causado:	
23	Por los primeros S/.' 200.000,	S/.' 46.800
24	Por el exceso S/.'	S/.' 44.600
25	<b>TOTAL DE IMPUESTO:</b>	S/.' 91.400
26	Manta, 26 de febrero	de 199 99
27	RC.ENRIQUE CANTOS GARCIA	
28	<b>Director Financiero Municipal</b>	

C C 3101508

ABOGADO

82.570  
3753  
7.516  
-----  
93.844

# MUNICIPIO DE MANTA

Nº 01535

Señor Notario:

Comunico a usted que MARIA GUERRA PAZMIÑO

va a vender un terreno ubicada o

en la parroquia Tarqui del cantón Manta que adquirió en

S/. \_\_\_\_\_ por la compra a \_\_\_\_\_

El \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 19 \_\_\_\_\_ vende a \_\_\_\_\_

por el precio de S/. 1'751.411

## LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de Venta S/. 1'751.411

Costo de Adquisición S/. 875.604

Diferencia bruta S/. 1'

Mejoras \_\_\_\_\_

Diferencia neta S/. 875.807

Años transcurridos 350.323

Desvalorización moneda S/. 194.429

Utilidad disponible S/. 331.055

Impuesto causado \_\_\_\_\_

Por los primeros S/. 46.800

Por el exceso S/. 44.600

TOTAL DE IMPUESTO: cuya consignación S/. 91.400

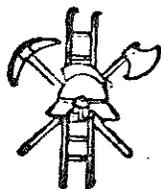
En tesorería, certifico:

Manta 26, de febrero de 1999

1. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Jenny Rivadeneira P.  
1998 RECAUDACIONES

# 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:

MARIA ALFARINA GUERRA PAZMIÑO .-

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.

Nº 23109

Valor \$ 5.000

Manta, F Marzo 1º de 1999

ABNEGACION Y DISCIPLINA



Primer Jefe del CC. BB. M.

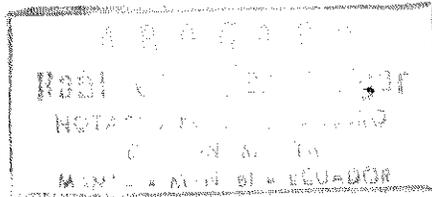
Tesorera del CC. BB. M.

Francisco Merced Palma

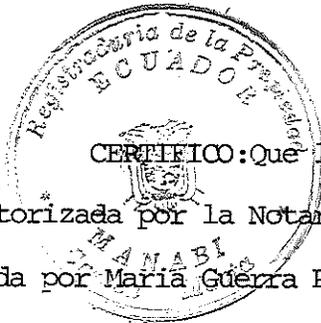
ABOGADO  
Raúl G. ...

1911  
MAY 12 1911  
MAY 12 1911

ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO . - EL NOTARIO . -



*Raúl González Moreyra*  
Abg. Raúl González Moreyra  
NOTARIO TERCERA DE MANTA



CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Compraventa de Inmue- ble, autorizada por la Notaria Tercera de Manta el 7 de Abril de 1999, - otorgada por María Guerra Pazmiño y José Ricaurte Moreira, a favor de MENOR: MARIA JOSE VILLALBA ESPINAL, queda legalmente inscrita bajo el # 571 del REGISTRO DE COMPRAVENTAS, anotada en el Repertorio General # 1.177 en ésta fecha.

Manta, Mayo 6 de 1999

(F)

*Dr. Patricio F. García V.*

Dr. Patricio F. García V.  
Registrador de la Propiedad,  
Cantón - Manta






**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CEDULA N. **131281456-7**



**CIUDADANIA**  
 APELLIDOS Y NOMBRES  
**VILLALBA ESPINAL  
 MARIA JOSE**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI**  
**MANTA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1996-11-15**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **MUJER**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**



INSTRUCCIÓN **BACHILLERATO** PROFESIÓN / OCUPACIÓN **BACHILLER EN CIENCIAS** **V4343A22A2**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE **VILLALBA ARREGLO GALO VICENTE**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE **ESPINAL CARRILLO NANCY NOHEMI**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
**MANTA**  
**2020-02-26**

FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2030-02-26**

DIRECTOR GENERAL 

FIRMA DEL CEDULADO 

000782038

