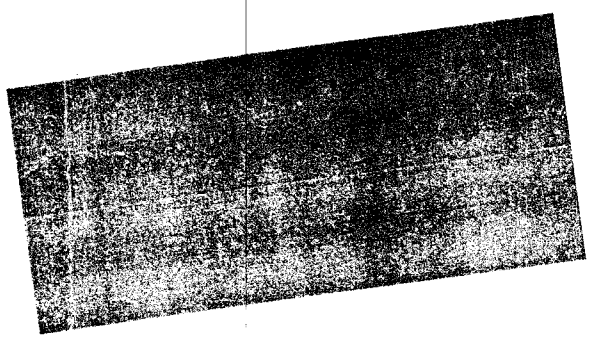
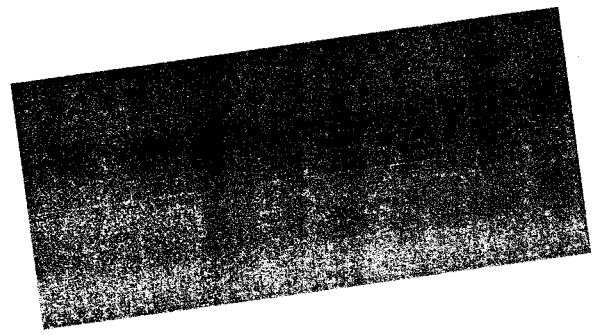
Notaría 3era de Manta

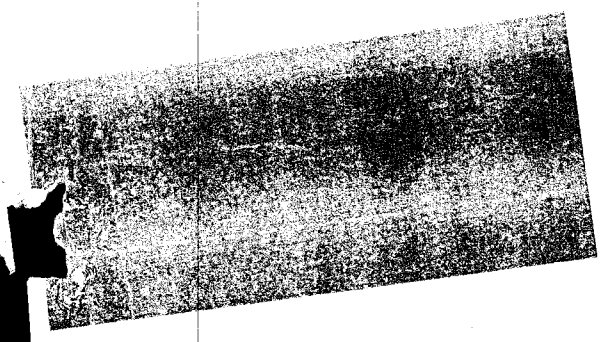
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

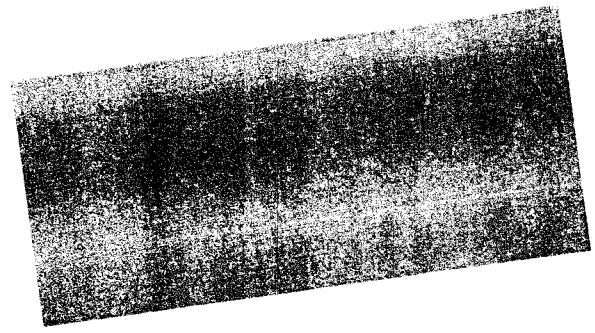
3117303

N° 2013-13-08-03-P-1.159.-









PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE PARTICION EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA

OTORGANTES: EL SEÑOR NILO CESAR CEVALLOS Y OTROS

A FAVOR DE LOS SRES. LUIS SIMBAÑA IZA, JESSICA ZAMBRANO FRANCO Y MARIA BURGOS SALAZAR.-

CUANTÍA (S) USD. $.62.782.12 Y 36.000.00.-

MANTA, 04 de Marzo del 2.013.-.

COPIA

2013-13-08-03-P-1.159.-

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL: OTORGADA ENTRE LOS SEÑORES: NILO CESAR CEVALLOS, EVELIO ARMANDO CEVALLOS MEZA, MARLLURE FLOR CEVALLOS MEZA, GUIDO LENIN CEVALLOS MEZA, LEANDRO JEREMIAS CEVALLOS Y FREDDY ELIAS CEVALLOS MEZA.-

CUANTÍA: USD. $62.782.12.-

COMPRAVENTA: OTORGAN LOS SEÑORES: NILO CESAR CEVALLOS, EVELIO ARMANDO CEVALLOS MEZA, MARLLURE FLOR CEVALLOS MEZA, GUIDO LENIN CEVALLOS MEZA, LEANDRO JEREMIAS CEVALLOS Y FREDDY ELIAS CEVALLOS MEZA A FAVOR DE LOS SEÑORES: LUIS CRISTOBAL SIMBAÑA IZA, JESSICA LORENA ZAMBRANO FRANCO Y MARIA DEL CARMEN BURGOS SALAZAR.-

CUANTIA: USD. $36.000.00.-

En la ciudad Puerto de San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador; hoy día lunes cuatro de Marzo del año dos mil trece, ante mí Abogado **RAÚL EDUARDO GONZÁLEZ MELGAR,** Notario Público Tercero del Cantón Manta; Comparecen, los señores: **NILO CESAR CEVALLOS,** de casado; **EVELIO ARMANDO CEVALLOS MEZA,** soltero; **MARLLURE FLOR CEVALLOS MEZA,** casada; **GUIDO LENIN CEVALLOS MEZA,** casado, por sus propios derechos; y el señor **LEANDRO JEREMIAS CEVALLOS,** casado, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado del señor **FREDY ELIAS CEVALLOS MEZA,** casado, según Poder que se adjunta al Protocolo como documento habilitante. Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, domiciliados en esta ciudad, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, DOY FE.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA ... R.G.M. MANTA

PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y 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.-** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una mas en la que conste una de PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL Y COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE: PARTICION EXTRAJUDICIAL: PRIMERA: INTERVINENTES.-** Comparecen, Otorgan y suscriben la presente Escritura, los señores: NILO CESAR CEVALLOS, EVELIO ARMANDO CEVALLOS MEZA, MARLLURE FLOR CEVALLOS MEZA, GUIDO LENIN CEVALLOS MEZA, por sus propios derechos, y LENADRO JEREMIAS CEVALLOS, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado del señor FREDDY ELIAS CEVALLOS MEZA según Poder que se adjunta al Protocolo como documento habilitante y como únicos y universales herederos del causante señor ARMANDO CEVALLOS. Los comparecientes son mayores de edad, hábiles y capaces para contratar cual en derecho se requiere. SEGUNDA: ANTECEDENTES.- El señor ARMANDO CEVALLOS, (fallecido), adquirió un lote de terreno, ubicado en el Sitio MAZATO de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, por compra a la señora Elfia Vera Mantuano, mediante escritura pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Primera del Cantón Manta el cuatro de Agosto de mil novecientos ochenta, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el nueve de Septiembre de mil novecientos ochenta y cinco. Terreno que tienen las siguientes medidas y linderos; **POR EL FRENTE,** sesenta metros y lindera con Calle Pública; **POR ATRÁS,** los mismos sesenta metros y lidera con propiedad de Segundo Eugenio Delgado; **POR EL COSTADO DERECHO,** veinte metros y lindera con propiedad de Esteban Holguín; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO,** los mismos veinte metros y lindera

leandro

con terrenos de la vendedora. **TERCERA: DECLARACION JURAMENTDA.-** Los comparecientes, manifiestan bajo juramento y advertidos de las penas de perjurio que el señor ARMANDO CEVALLOS, no tuvo más hijos que los señaladas en este contrato de PARTICION EXTRAJUDICIAL. **CUARTA: PARTICION EXTRAJUDICIAL.-** Libre y voluntariamente y por sus propios derechos los HEREDEROS del Causante, sin presión de ninguna naturaleza por medio de esta cláusula proceden a la Partición de la totalidad del lote de terreno descrito anteriormente, misma que se la realiza de acuerdo al informe emitido por la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta, quedando establecido el terreno de la siguiente forma: PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS BENEFICIARIOS (Área de terreno de 1.200,00m2 equivalente al 100%). CESAR NILO CEVALLOS: (hijo heredero) equivalente al 16.66%; LEANDRO JEREMIAS CEVALLOS: (hijo heredero) equivalente al 16.66%; EVELIO ARMANDO CEVALLOS MEZA: (hijo heredero) equivalente al 16.66%; MARLLURE FLOR CEVALLOS MEZA: (hija heredera) equivalente al 16.66%; GUIDO LENIN CEVALLOS MEZA: (hijo heredero) equivalente al 16.66%; y, FREDDY ELIAS CEVALLOS MEZA (hijo heredero) equivalente al 16.66%. La Partición Extrajudicial debe realizarse en porcentajes iguales equivalente al 16.66% entre los herederos, en calidad de hijos del causante señor Armando Cevallos, sobre el terreno descrito en la cláusula segunda de este instrumento. **QUINTA: CUANTIA.-** La cuantía de la presente Partición se la señalan en la cantidad de: SESENTA Y DOS MIL SETECIENTOS OCHENTA Y DOS DOLARES CON DOCE CENTAVOS DE DOLARES. **SEXTA: ACEPTACIÓN:** Las partes que suscriben el presente instrumento, este caso los herederos, declaran su conformidad y expresan su aceptación a la

NOTARIA TERCERA DEL CANTON MANTA ★ AB. RAUL GUMZALEZ MELGAR ★ R.G.M. MANTA

partición realizada, por estar de acuerdo a sus intereses, renunciando en forma expresa a cualquier reclamo posterior; sobre cualquier derecho que pueda o pudiere corresponderles, por ser legal y procedente en derecho.- Los comparecientes se afirman y ratifican en el contenido de las cláusulas del presente contrato. **QUINTA: INSCRIPCIÓN.-** Los comparecientes quedan facultados para solicitar la Inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **SEXTA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las cláusulas de estilo para la perfecta validez del presente instrumento legal. **SEGUNDA PARTE: COMPRAVENTA. PRIMERA. COMPARECIENTES:** Comparecen, otorgan y suscriben, por una parte los señores: NILO CESAR CEVALLOS, EVELIO ARMANDO CEVALLOS MEZA, MARLLURE FLOR CEVALLOS MEZA, GUIDO LENIN CEVALLOS MEZA, por sus propios derechos, y, LENADRO JEREMIAS CEVALLOS, por sus propios derechos y por los que representa como Apoderado del señor FREDDY ELIAS CEVALLOS meza, según Poder que se adjunta al Protocolo como documento habilitante y en calidad de "VENDEDORES"; y, por otra parte los señores: LUIS CRISTOBAL SIMBAÑA IZA, casado con la señora AMANTILIA CEVALLOS CEDEÑO; JESSICA LORENA ZAMBRANO FRANCO, divorciada; y, MARIA DEL CAMEN BURGOS SALAZAR, soltera, todos por sus propios derechos y en calidad de "COMPRADORES". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** Los vendedores, declaran que son dueños y propietarios de un cuerpo de terreno, ubicado en el Sitio Mazato de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, que lo adquirieron mediante Escritura de Partición Extrajudicial, celebrada entre los Herederos del señor ARMANDO CEVALLOS, celebrada en la Primera Parte de este contrato. Terreno que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, sesenta metros y lindera con Calle Pública; Por Atrás, los mismos sesenta

metros y lidera con propiedad de Segundo Eugenio Delgado; Por el Costado Derecho, veinte metros y lindera con propiedad de Esteban Holguín; y, Por el Costado Izquierdo, los mismos veinte metros y lindera con terrenos de la vendedora. TERCERA: VENTA.- Enunciando lo anterior y por medio del presente instrumento, los vendedores, declaran que hoy tienen a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de los compradores una parte del terreno, el mismo que según Autorización de la Dirección de Planeamiento Urbano de la Ilustre Municipalidad de Manta, quedan sud dividido en la siguiente forma y con las siguientes medidas y linderos: **PARA LOS SEÑORES LUIS CRISTOBAL SIMBAÑA IZA y JESSICA LORENA ZAMBRANO:** Por el Frente, treinta metros y lindera con Vía Interbarrial; Por Atrás, los mismos treinta metros y lindera con propiedad de Segundo Eugenio Delgado; Por el Costado Derecho, veinte metros y lindera con propiedad de los Herederos Cevallos; y, Por el Costado Izquierdo, los mismos veinte metros y lindera con Área a otorgar a favor de la señora María Del Carmen Burgos Salazar, teniendo una superficie total de: SEISCIENTOS METROS CUADRAOS.- **PARA LA SEÑORA MARIA DEL CARMEN BURGOS SALAZAR:** Por el Frente, diez metros y lindera con Vía Interbarrial; Por Atrás, los mismos diez metros y lindera con propiedad de Segundo Eugenio Delgado; Por el Costado Derecho, veinte metros y lindera con Área a otorgar a favor de Luís Cristóbal Simbaña Iza y Jessica Lorena Zambrano Franco; y, Por el Costado Izquierdo, los mismos veinte metros y lindera con Propiedad Particular, teniendo una superficie total de: DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. No obstante de determinarse sus mensuras la venta se lo 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

3117311

3117312

el terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderle, 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 cantidad de: TREINTA Y SEIS MIL DOLARES, 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 y construcción materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.- **QUINTA: SANEAMIENTO.-** La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.- **SEXTA: ACEPTACION.-** El otorgante manifiesta que acepta el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado. **SEPTIMA: INSCRIPCION.-** La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente. **OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) Abogada Iris León Gorozabel, con Matrícula Número Cuatro mil ciento ochenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de principio a fin; aquellos se ratifican en

Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000163128

3/22/2013 12:31

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL
3-11-73-03-000	1200,00	$ 62.782,12

DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
SITIO MAZATO AV. 215 B. MA AUXILIADORA # 2	2013	90312	163128

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	C.C. / R.U.C.
CEVALLOS CESAR ARMANDO	1300977343

3/22/2013 12:00 RIERA ROSARIO El lote se encuentra registrado como 3ra edad

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
Costa Judicial			
Interes por Mora			
MEJORAS 2011	$ 7,83		$ 7,83
MEJORAS 2012	$ 13,23		$ 13,23
MEJORAS HASTA 2010	$ 106,21		$ 106,21
TASA DE SEGURIDAD	$ 18,83		$ 18,83
TOTAL A PAGAR			$ 146,10
VALOR PAGADO			$ 146,10
SALDO			$ 0,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
Srta. Rosario Riera M.
RECAUDACIÓN