



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA PARROQUIA TARQUI
DEL CANTON MANTA.-

Otorgada por EL SEÑOR MIGUEL JOSELO VILLANARIN LUCAS.-

A favor de LA SEÑORA MACDALENA DEL ROCIO FIHUAVE.-

Cuantía S/. 339.496,00.

Autorizado por el Notario
AB. SIMON ZAMBRANO VINCES

Registro PRIMERO **No.** 238

Manta, a 19 **de** NOVIEMBRE **de** 1998

ADMINISTRACION DEL
Ing. Jo. ...

CATASTRAL

Av. Comercial 1'570.056⁰⁰

Av. Catastral 942.034⁰⁰

C.C. NO 3120415 Ed. 2001

Fecha Traspaso Noviembre 19-98
Dpto. DE AVALUOS Y ENLACE

COPIA

NUMERO : (238)

COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR MIGUEL JOSELO VILLAMARIN LUCAS ; A FAVOR DE LA SEÑORA MAGDALENA DEL ROCIO PIHUAVE.-

CUANTIA : \$/. 339.496,00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves diecinueve de noviembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mi, ABOGADO SIMON ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, el señor MIGUEL JOSELO VILLAMARIN LUCAS, de estado civil soltero, de ocupación Estudiante, por sus propios derechos; a quien en adelante se le denominará "EL VENDEDOR", y, por otra parte, Doña MAGDALENA DEL ROSARIO PIHUAVE, de estado civil casada, de ocupación Quehaceres Domésticos; a quien en lo posterior denominaremos "LA COMPRADORA". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, sin parentesco entre las partes, domiciliados en esta ciudad, hábiles y con capacidad legal necesaria para otorgar esta Escritura de COMPRAVENTA, a quienes les conozco por sus respectivas cédulas de ciudadanía, doy fe, me entregaron una minuta con el fin de elevarla a categoría de Escritura Pública cuyo tenor literario es como sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sirvase incorporar una en la que conste un contrato de COMPRAVENTA, contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA : INTERVINIENTES.- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente Contrato, por una parte, el señor MIGUEL JOSELO VILLAMARIN LUCAS, de estado civil soltero; por sus propios derechos, a quienes en adelante se le denominará "EL VENDEDOR", y, por otra parte, Doña MAGDALENA DEL ROSARIO PIHUAVE, de estado civil casado, por sus propios derechos; a quien en lo posterior denominaremos "LA COMPRADORA". Los comparecientes son ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta,



hábiles y capaces de ejercer derechos y contraer obligaciones , como en Derecho se requiere para esta clase de actos . **SEGUNDA : ANTECEDENTES .** - Declara el señor MIGUEL JOSELO VILLAMARIN LUCAS, que es dueño y propietario de un lote de terreno , ubicado en la Parroquia urbana Tarqui del Cantón Manta , el mismo que adquirió por compra que hiciera al señor VICENTE OLIVO BRAVO ARTEAGA , según consta de la escritura pública de Compraventa , celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta , el treinta y uno de Diciembre de mil novecientos ochenta , debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta , el veinticinco de Febrero de mil novecientos ochenta y tres , bajo el número Doscientos veinticinco , y anotada en el Repertorio General con el número Trescientos cincuenta y nueve ; el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: Por el frente , nueve metros y calle pública ; Por el otro frente , los mismos nueve metros y calle pública ; Por un costado , cuarenta y dos metros y propiedad de los señores Antonio Zamora y Tulio Chávez ; y , Por el otro costado los mismos cuarenta y dos metros y lindera con propiedad del señor Joel Posligna , con una superficie total de Trescientos setenta y ocho metros cuadrados.

TERCERA : VENTA . - Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato , el señor MIGUEL JOSELO VILLAMARIN LUCAS , por sus propios derechos , vende , cede y transfiere a Doña MAGDALENA DEL ROSARIO PIHUAVE , quien compra , adquiere y acepta si , una parte del lote de terreno descrito en la cláusula segunda de los antecedentes , ubicado en la avenida Doscientos dieciocho y doscientos diecinueve , del Barrio María Auxiliadora - La Merced , de la parroquia Tarqui , del cantón Manta , comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos : **POR EL FRENTE :** Con nueve metros , lindera con avenida doscientos diecinueve ; **POR ATRAS :** Con nueve metros , lindera con propiedad del Vendedor (Miguel Villamarin Lucas) ; **POR EL COSTADO DERECHO :** Con Veintiún metros y lindera con Propiedad particular ; y , **POR EL COSTADO IZQUERDO :** Con veintiún metros y lindera con propiedad particular . Con una superficie total de CIENTO

CUARENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS. CUARTA: PRECIO. - El precio de la presente Compraventa pactado de mutuo acuerdo por los contratantes, es por la suma de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROSCIENTOS NOVENTA Y SEIS SUCRES, valor que la compradora entrega en este acto al vendedor, quien declara recibirlo al contado, en dinero en efectivo, a su total y entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme.

QUINTA: SANEAMIENTO. - La venta de este bien inmueble se hace en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y, sin ninguna limitación del dominio que, pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de la adquirente quien declara que conoce muy bien la propiedad que por este acto compra. No obstante de aquello, los vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de Ley.

SEXTA: DOMICILIO. - Las partes contratantes señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato.

SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR. - Se faculta al portador de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir del Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley correspondan.

LA DE ESTILO. - Sirvase Usted, Señor Notario agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia jurídica de esta Escritura Pública. (Firmado) ABOGADO FREDDY CAMPUZANO. Matrícula número: Mil cuatrocientos setenta y ocho. COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho.

ASIMISMO yo, el Notario, examiné separadamente a las partes con el fin de conocer si decidieron otorgar esta Escritura por coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, situaciones éstas que no concurren en el presente



acto / contrato . I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí
la aprueban y firman . Se cumplieron los preceptos legales , se procedió en
unidad de acto. DOY FE. - "

Miguel Villamarín Lucas
MIGUEL VILLAMARIN LUCAS

C.C.No.130124687-0

Magdalena Giguere

MAGDALENA DEL ROSARIO PIHUAVE

C.C.No. 130450983-7

EL NOTARIO .-

ES COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA.-



S/. 5.000 - Sucres

Nº 10802

1	LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTON MANTA	
3	A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios URBANOS	en vigencia, se encuentra
5	registrada una propiedad que consiste en	SOLAR
6	perteneciente a MIGUEL VILLAMARIN LUCAS	
7	ubicada Barrio María Auxiliadora #2	
8	cuyo AVALUO COMERCIAL PTE COMPRA VENTA	asciende a la cantidad
9	de TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y SEIS SUCRES	
10	(s/. 339.496	
11	Nota: no causa impuesto a las utilidades	
12	LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
13	Precio de venta	S/.
14	Costo de Adquisición	S/.
15	Diferencia Bruta:	S/.
16	Mejoras	
17		
18	Diferencia Neta:	S/.
19	Años Transcurridos	DOY FE: Que los precedentes reproducciones xeroscópicas
20	Desvalorización Moneda	en fojas útiles, anverso reversos son iguales a sus
21	Utilidad Disponible:	originales, Manta 19 NOV. 1996 S/.
22	Impuesto Causado:	
23	Por los primeros S/.	NOTARIA CUARTA S/.
24	Por el exceso S/.	S/.
25	TOTAL DE IMPUESTO: S/.	
26	Manta, 12 de nov de 1998	
27	ECON. ENRIQUE CANTOS GARCIA	
28	Director Financiero Municipal (e)	

cc: 3120415000

Departamento de Avalúos y Catastro
MUNICIPALIDAD DE MANTA



Especie Valorada
S/. 5.000 Sucres

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

Nº 07266 DEPARTAMENTO DE AVALUOS Y CATASTRO

FECHA: 11/18/98

La suscrita Directora de Avalúos y Catastro Certifica: Que
revisado el catastro de predios urbanos, se constató que:
El predio de la clave # 3120415000 AREA: 189M2
ubicado en: MARIA AUXILIADORA # 2
Pertenece al señor (a): VILLAMARIN LUCAS MIGUEL J.
Cuyo Avalúo VIGENTE es de:

TERRENO:	339.496
CONSTRUCCION:	0
	=====
	339.496

por Arq. *[Firma]*
DIRECTORA DE AVALUOS Y CATASTRO MUNICIPAL

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones xerográficas

en 01 fojas útiles, anversos
reversos son iguales a sus

originales, Manta 19 NOV. 1998

[Firma]
Abg. Simón Zambrano Vences
NOTARIA CUARTA
Manta Ecuador





CUATRO

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor S/. 5.000,00

Nº 0032

A U T O R I Z A C I Ó N

No. 1190-231

Se autoriza a la señora **MAGDALENA FIGUAVE**, para que celebre escritura de compraventa, terreno de propiedad del Sr. Miguel Joselo Villamarín Lucas, ubicado en la Avenida 218 y 219 del Barrio María Auxiliadora - La Merced, Código # 406 de la parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 9,00 m. - Avenida 219

Atrás: 9,00 m - Propiedad del Vendedor (Sr. Miguel Joselo Villamarín Lucas).

Costado derecho: 21,00 m - Propiedad particular

Costado izquierdo: 21,00 m - Propiedad Particular

Area total: 189,00 m²

Manta, Noviembre 16 de 1998

Arq. Jakeline Jaramillo Barcia

Directora de Planeamiento Urbano



Ab. Simón Zambrano Vinos
NOTARIO PUBLICO CUARTO
Manta - Mando

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones xeroscópicas
en p.l. folios útiles, anversos
reversos son iguales a sus
originales, Manta 19 NOV. 1998

Abg. Simón Zambrano Vinos
NOTARIA CUARTA
Manta Ecuador



S/. 5.000 Suces

Nº 14815



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 VILLAMARIN LUCAS MIGUEL JOSELO Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, noviem bre 18 de 19 98

CERTIFICACION VALIDA PARA EL PREDIO DE CLAVE # 3120404000
UBICADO EN BARRIO MARIA AUXILIADORA # 2

MUNICIPALIDAD DE MANTA

ALB. JORGE MEJESTRE R.
SECRETARIO MUNICIPAL

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xerescópicas

en 01 folios útiles, anversos reversos son iguales a sus

originales, Manta, 19 NOV. 1998

Abg. Simón Zambrano Vinos
NOTARIA CUARTA
Manta

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



Nº 22476

Valor \$ 5.000

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:

MIGUEL JOSELO VILLAMARIN LUCAS.-

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, Noviembre 18 de 1998

ABNEGACION Y DISCIPLINA

Primer Jefe del CC. BB. M.

Tesorera del CC. BB. M.

Francisca Merchan Palma

DOY FE: Que las precedentes
reproducciones xeriscópicasen 01 fojas útiles, anversos
reversos son iguales a sus

originales, Manta 19 NOV. 1998

Abg. Simón Ambuena Olivera

NOTARIA CUARTA
Manta Ecuador

Abg. Simón Ambuena Olivera
NOTARIO PUBLICO CUARTO
Manta - Ecuador

SALES

18.674

Comunico a usted la celebración de

ubicado en Tarqui de la parroquia Manta
del cantón Manta que otorga MIGUEL VILLAMARIN LUCAS
a favor
de MAGDALENA DEL ROSARIO PIHUAVE

ca _____ quecto

_____; y cuy
Impuesto total _____
Defensa Nacional

_____ " _____

MUNICIPALIDAD DE MARTÍN

Jenny Pivadeineira
Jenny Pivadeineira P.

TESORERO MUNICIPAL

originales, Manta 19 NOV. 1998

Abg. Simón Zambrano Vinos
NOTARIA CUARTA
Manta Ecuador

ILUSTRE MUNICIPIO DE MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION



No. 1190-231

APROBACIÓN DE SUBDIVISION

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión del terreno propiedad del señor MIGUEL JOSELO VILLAMARIN LUCAS, ubicado en la Calle 218 y 219 del Barrio María Auxiliadora - La Merced Cod. 406, de la Parroquia Eloy Alfaro, Cantón Manta, el mismo que tiene un área de 378,00 m² en total.

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 378,00 m²

Frente: 9,00m. - Calle 218.

Atrás: 9,00m. - Calle 219.

Costado derecho: 42,00m. - Propiedad de Los Sres Antonio Zamora y Tulio Chávez.

Costado izquierdo: 42,00m. - Propiedad Sr. Joel Posligua.

AREAS VENDIDAS INSCRITAS EN EL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD: Ninguna

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MAGDALENA FIGUAVE : 189,00 m²

Frente: 9,00m. - Avenida 219

Atrás: 9,00m. - Propiedad del vendedor (Sr. Miguel Joselo Villamarin Lucas).

Costado derecho: 21,00m. - Propiedad Particular.

Costado izquierdo: 21,00m. - Propiedad Particular

AREA A SOBRANTE: 189,00 m²

Frente: 9,00m. - Avenida 218

Atrás: 9,00m. - Sra. Magdalena Figuave.

Costado derecho: 21,00m. - Propiedad Particular.

Costado izquierdo: 21,00m. - Propiedad Particular

Manta, Noviembre 16 de 1998



Arq. Jakeline Jaramillo Barcia

DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO

Al. Simón Zambrana Viness
NOTARIO PUBLICO CUARTA
Manta - Manabí

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xeroscópicas

en el... fojas útiles, anversos reversos son iguales a sus

originales, Manta, 19 NOV. 1998

Abg. Simón Zambrana Viness
NOTARIA CUARTA
Manta Ecuador



Dr. PATRICIO GARCÍA V. Registrador de la Propiedad del Cantón Manta a solicitud de la parte interesada.

Que revisando el archivo de la Oficina a mi cargo consta que con fecha 25 de Febrero de 1.982 se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante el Notario Tercero del Cantón Manta Abg. Jaime Delgado Intriniga el 31 de Diciembre de 1.980, en la que el Sr. Vicente Olivo Bravo Arteaga vende a favor del señor MIGUEL JOSELO VILLARIN LUCAS, un lote de terreno ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene las siguientes medidas y linderos; por el frente, calle Pública y nueve metros, por otro frente calle Pública y los mismos nueve metros, por un costado cuarenta y dos metros y propiedades de los señores Antonio Zamora y Julio Chávez; y, por el otro costado los mismos cuarenta y dos metros y propiedad del señor Joel Posligna, con una superficie total de TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO METROS CUADRADOS.

Dominio: El predio descrito fue adquirido por el vendedor por compra al Sr. José Luis Cevallos Holguín, mediante escritura autorizada ante el Notario Tercero del Cantón Manta el 23 de Marzo de 1.977, é inscrita el 12 de Abril del mismo año de su otorgamiento.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito de propiedad del señor MIGUEL JOSELO VILLARIN LUCAS, a la fecha se encuentra libre de gravamen.

Se aclara que el Presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en los archivos de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumí las funciones de Registrador de la Propiedad los índices incompletos y deteriorados, lo cual fue debidamente informado a la Corporación Superior de Portoviejo, por lo cual salvamos error u omisión en el tiempo de responsabilidad del emisor.

reproducciones xerográficas

en 01 folios útiles, anversos Manta, Noviembre 09 de 1.998
reversos son iguales a sus

originales, Manta 19 NOV. 1998

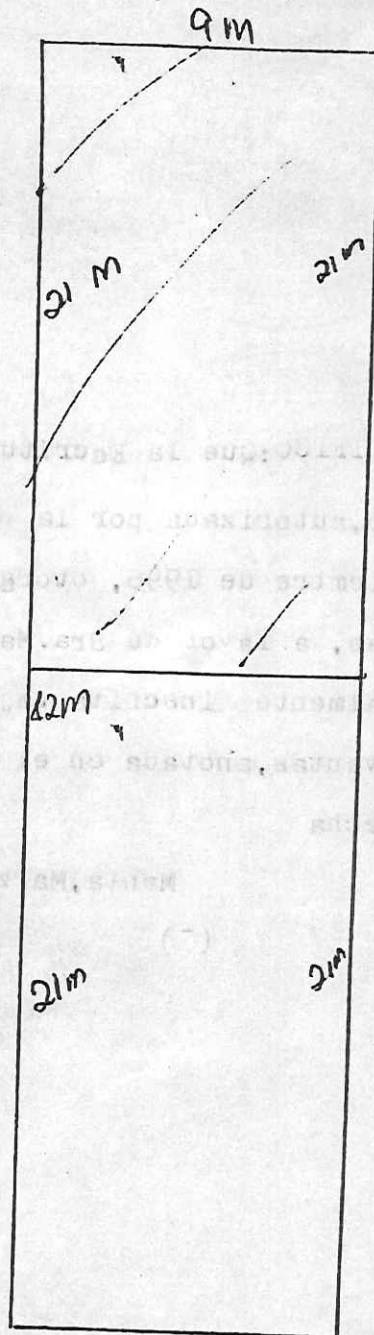
Dr. Patricio F. García V.

, Registrador de la Propiedad.





213
CALLE Publica



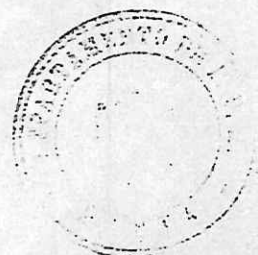
42m A. foro:

Magdalena

Piguave

DOY FE: Que las precedentes reproducciones xerocópias en el folio útiles, anversos reversos son iguales a sus originales, Manta 19 NOV. 1996

Abg. Simón Zambrano Vinos
NOTARIA CUARTA
Manta Ecuador



Abg. Simón Zambrano Vinos
NOTARIO PUBLICO CUARTO
Manta - Maudel

Calle 9m.
21m.

ESTAS 07 FOJAS ESTAN

RUBRICADAS POR

Abg. Simón Zambrano V.

CONFORME CON SU ORIGINAL, CONSTANTE EN EL PROTOCOLO
A MI CARGO, AL QUE REMITO. A PETICION DE PARTE
INTERESADA CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO EL MISMO
DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA NUMERO : DOSCIENTOS
TREINTA Y OCHO. DOY FE.-



Abg. Simón Zambrano Vices
NOTARIO PUBLICO CUART
Manta - Manabí



CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Compraventa
de Terreno, autorizada por la Notaria Cuarta de Manta el
19 de Noviembre de 1998, otorgada por Miguel Jeselo Villa-
marín Lucas, a favor de Sra. Magdalena del Rocío Pihuave -
queda legalmente inscrita bajo el No. 885 del Registro -
de Compraventas, anotada en el Repertorio General No. 1.669
en ésta fecha

Manta, Marzo 31 del 2000

(+)

Dr. Patricio F. García V.

Registrador de la Propiedad,

Cantón - Manta

