



**NOTARIA SEGUNDA DE
SANTA ANA**

**TESTIMONIO
DE LA
ESCRITURA**

DE COMPRA VENTA.

Nº 15.-

OTORGADA POR DANIEL FRANCISCO CADENA CEVALLOS Y DOÑA LUZ
MARLENE VELEZ ZAMBRANO.

A FAVOR DE LEONOR DEL CARMEN PICO ARAUZ.

COPIA PRIMERA.

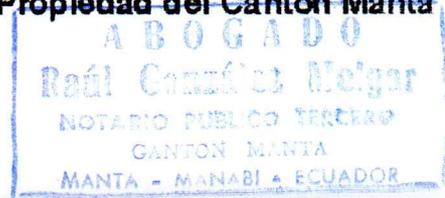
CUANTIA S/ 6'635.500.00

**Autorizado por el Notario
Abg. Luz Hessildha Daza López de Mera**

SANTA ANA, Enero 23 de 199 7

Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO

Y DOÑA LUZ MARLENE VELEZ ZAMBRANO DE CADENA, a quienes en lo posterior se les denominaran **LOS VENDEDORES**; y, por otra parte, la señora **LEONOR DEL CARMEN PICO ARAUZ**, a quien en adelante se la llamará **LA COMPRADORA**; por último comparece a este acto el señor Doctor: **VICTOR MANUEL CEDEÑO MIELES**, con el objeto de aceptar la compra, a quien en adelante se le denominará **EL COMPARECIENTE**, los comparecientes, ecuatorianos, mayores de edad capaces y hábiles para comparecer a esta clase de actos: **SEGUNDA: Antecedentes del dominio:** Los vendedores son propietarios y dueños absolutos de un terreno y casa ubicado en la Primera Etapa Programa Habitacional **AURORA**, perteneciente a la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, adquirido al Banco Ecuatoriano de la Vivienda Sucursal Manta, mediante escritura pública de compra venta mutuo hipotecario, celebrado ante el señor Notario Público Primero del Cantón Manta con fecha veintiuno de enero de mil novecientos noventa y tres e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha febrero once del mismo año, predio que se encuentra signado con el número cincuenta y ocho (58) de la manzana "M", tipo villa y que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **NORTE:** Con trece metros sesenta centímetros y lindera, con lote, cincuenta y nueve de la manzana M; **SUR:** Con trece metros sesenta centímetros y lindera con lote número cincuenta y siete de la manzana M, **ESTE:** Con seis metros y lindera con lote treinta y nueve de la manzana M; y, **OESTE:** Con seis metros y lindera con calle Río Napo de la manzana M, teniendo una superficie total de **OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS. (81,60 m2)** El predio descrito anteriormente a la presente fecha se encuentra libre de cualquier gravamen, tal como se justifica con el certificado otorgado por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta



que se acompaña como documento habilitante. **TERCERA: Objeto: Compra venta:**

Con los antecedentes expuestos en la cláusula anterior, los vendedores señores:

DANIEL FRANCISCO CADENA CEVALLOS Y DOÑA LUZ MARLENE VELEZ

ZAMBRANO DE CADENA, tienen a bien de dar en venta real y enajenación perpetua

a favor de la compradora señora **LEONOR DEL CARMEN PICO ARAUZ**, el terreno

y casa anteriormente descrita con todos sus usos, derechos, y más anexos que le

corresponden, por la cantidad de S/ 6'635.500,00 (SEIS MILLONES SEISCIENTOS

TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS 00/100 SUCRES), dinero que los vendedores

declaran tenerlos recibidos de la compradora en moneda legal y libre circulación;

comprometiéndose los vendedores al saneamiento en caso de evicción en los

términos establecidos en el Código Civil. Los comparecientes manifiestan que el

precio que han pactado por la venta del terreno y casa que se transfiere por el

presente Contrato, lo consideran como justo, por lo que renuncian los vendedores

de manera expresa en el futuro a cualquier acción por lesión enorme. **CUARTA:**

Cláusula Especial: La señora **Leonor del Carmen Pico Arauz**, expresa a través del

presente documento que el terreno y casa que adquiere por el presente Contrato, lo

hace favor de la compareciente y de sus hijos **JOSE ALEJANDRO Y MARIA**

VERONICA CEDEÑO PICO, con el dinero producto de la Sociedad cónyugal que

mantuvieron con el señor Dr. **Dr. Víctor Manuel Cedeño Mieleles**. Por éste motivo el

señor **Dr. Víctor Manuel Cedeño Mieleles**, comparece a éste acto, para ratificar lo

expuesto, manifestando ambos ciudadanos que el predio y casa materia del presente

Contrato será administrado por la señora **Leonor Pico Arauz**, hasta que los niños,

José y Verónica Cedeño Pico, cumplan sus mayorías de edad; ocurrido esto los

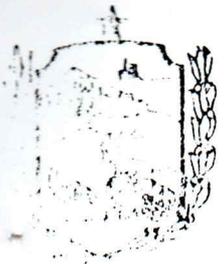
compradores podrán disponer del mismo a su arbitrio; determinando de manera

expresa que el terreno y casa anteriormente singularizado no podrá ser vendida,



hipotecada, donada, en fin no se podrá establecer ningún tipo de gravamen sobre el mencionado predio sino únicamente con la aceptación mediante un documento público que deberá hacerlo el padre de los citados niños **Dr. Víctor Manuel Cedeño Mieles**, aceptación que se dará para efecto de comprar una nueva casa o para mejorar la misma. **QUINTA: Aceptación:** Los comparecientes, tienen a bien de aceptar en todas sus partes, el texto íntegro de la presente escritura, por estar en conformidad con lo previamente estipulado. Usted señor Notario, se dignará agregar las demás cláusulas de estilo que considere necesarias para la completa validez del presente Contrato. Es Justicia, etc. Firmado: Abogado Jorge Rivadeneira Sión. Matrícula número setecientos ochenta y nueve. Colegio de Abogados de Manabí. Hasta aquí la minuta que es fiel copia de su original que se archiva. Presente los otorgantes, manifiestan su aceptación a todo lo expuesto, quedando elevada a escritura pública para que surta los efectos legales todo lo declarado en ella. Se encuentran pagado los Impuestos de Alcabalas y sus adicionales los que conjuntamente con los certificados de solvencia de la Propiedad se adjunta a esta matriz para rendir testimonio posterior en las copias que sean requeridas. Se autoriza su inscripción en la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta. Leída que le fue la presente escritura de principio a fin en alta y clara voz a los comparecientes, por mí la Notaria, estos se afirman y ratifican en todo lo expuesto, firmando para constancia en unidad de acto conmigo la Notaria que da fé. Santa Ana, Enero 23 de 1.997. Firmado: **DANIEL FRANCISCO CADENA CEVALLOS**, C. U. N° 130338872- 8. Firmado: **LUZ MARLENE VELEZ ZAMBRANO**, C. U. N° 130400810- 3. Firmado: **LEONOR DEL GARMEN PICO ARAUZ**, C. U. N° 130426398- 9. Firmado: **Dr. VICTOR MANUEL CEDENO MIELES**, C. U. N° 130104813- 6. Firmado: Abogada Luz Hessildha Daza de Mera.





5.000 Sucres

1991

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTÓN 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

MARIA TERESA CEVALLOS Y SRA. Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad

Manta, Enero 22 de 1997

José Meléndez
TESORERO MUNICIPAL



ALCABALAS Y ADICIONALES

S/ 489.017
Manta, 22 de 1997

Comunico a usted la celebración de una escritura pública de: Compra venta de una casa y solar

ubicado en Programa La Aurora de la parroquia Tarqui del cantón Manta que otorga DANIEL FRANCISCO

CEVALLOS Y SRA a favor

de ANTONIO DEL CARMEN PICO ALVARO

por el precio de S/ 6'635.500 y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle

ALCABALA	Impuesto total	S/ 389.400
ADICIONALES	Defensa Nacional	33.177
	Benef. Guayaquil	66.355

José Meléndez
TESORERO MUNICIPAL

TESORERO MUNICIPAL

SUMAN S/ 489.017
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA

DR. PATRICIO GARCIA V. Registrador de la Propiedad de este cantón, a solicitud verbal de parte interesada, CERTIFICA:

Que Revisado el Archivo de la Oficina a mi cargo, consta que con fecha 11 de Febrero de 1993, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa- Mutuo Hipotecario- Patrimonio, autorizada el 21 de Enero de 1993 ante la Notaria Primera del cantón, en la que la Inmobiliaria y Constructora Molina Incon Cía Ltda, vende a favor de los Cónyuges DANIEL FRANCISCO CADENA-CEVALLOS Y SRA. LUZ MARLENE VELEZ ZAMBRANO, el inmueble situado con el # Cincuenta y ocho (58) de la manzana M del Programa de Urbanización I Etapa, de la parroquia Tarqui del cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Norte: con trece metros, sesenta centímetros y lindera con lote cincuenta y nueve de la manzana M, Sur: trece metros, sesenta centímetros y lindera con lote cincuenta y siete de la manzana M; Este: con seis metros y lindera con lote treinta y nueve de la manzana M; Oeste: con seris lindera con calle Rio Napo de la manzana M. Con una superficie total de Ochenta y tres metros cuadrados, sesenta decímetros cuadrados.

DOMINIO: La Cía vendedora, adquirió por compra al Banco del Pichincha, mediante escritura celebrada por el Notario Público Séptimo del cantón Quito el 9 de Abril de 1991, inscrita el 11 de Abril de 1991.

Actualmente la Hipoteca que existía sobre el inmueble inscrito el 11 de Febrero de 1993, se encuentra cancelada la Hipoteca con fecha Septiembre 11 de 1996. Y el Patrimonio Familiar se encuentra extinguido por providencia dictada por el Juzgado Sexto de lo Civil de Manabí, con fecha Enero 22 de 1997.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos, consta que el inmueble descrito de propiedad de Cónyuges DANIEL FRANCISCO CADENA CEVALLOS Y SRA. LUZ MARLENE VELEZ ZAMBRANO DE CADENA, a la fecha se encuentra libre de gravámen.

Se aclara que el presente Certificado se emite de acuerdo a los datos encontrados en el Archivo de la Oficina a mi cargo, haciendo constar que cuando asumi las funciones de Registrador, encontré los índices de los Registros de los Indices Incompletos y deteriorados lo cual he sido debidamente notificado a la Corte Superior de Portoviejo, salvando error u omisión.





suces

Nº 5658

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

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 Casa y solar, perteneciente a DANIEL FRANCISCO CADENA CEVALLOS Y SRA. ubicada EN el Programa La Aurora. cuyo Avalúo comercial pte.compra-venta. asciende a la cantidad de SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL QUINIENTOS,00/100 suces. (s/. 6'635.500,00)

~~nota.- No causa impuestos a las utilidades.~~

LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de venta	s/.
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	s/.
Mi Me oras	
Diferencia Neta:	s/.
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	s/.
Impuesto Causado:	
Por los primeros s/.	s/.
Por el exceso s/.	s/.
TOTAL DE IMPUESTO:	s/.

Manta. 22 de Enero de 1997

V. Estrada Bonilla
Ing. Vicente Estrada Bonilla.
Director Financiero Municipal

Ing. Vicente Estrada Bonilla
DIRECTOR FINANCIERO
MUNICIPAL
NOTARIO PUBLICO
CANTON MANTA

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



LA TESORERIA DEL CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

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:

FRANCISCA MERCHÁN PALMA

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.

77961

Valor \$ 3.000

Manta, Enero 22 de 19 97

ABNEGACION Y DISCIPLINA

Primer Jefe del CC. BB. Manta

Ing. Enrique...

Primer Jefe del CC. BB. M.



Tesorera del CC. BB. M.

Francisca Merchán Palma



habilitantes. 7

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA, SELLADA, FIRMADA, NUMERADA Y RUBRICADA POR MI, EN SEIS FOJAS UTILES, EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. 8

Santa Ana. Enero 23 de 1.99.

[Handwritten signature]
LA NOTARIA PUBLICA SEGUNDA.
[Faint text below signature]

NOTARIA PUBLICA

[Handwritten signature]

DOY FE; que la presente xeroxeopia de Escritura N° 15 de fecha, Enero 23 de 1997 de COMPRA VENTA de la NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON SANTA ANA es igual a su original, misma que me fue presentada y devuelta al interesado. Manta, Noviembre 19 de 1998.- EL NOTARIO . -

ABOGADO
Raúl González Melgar
NOTARIO PUBLICO TERCERO
CANTON MANTA
MANTA - MANABI - ECUADOR

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

Abg. Luz Hessildha Daza López de Mera

NOTARIA PUBLICA SEGUNDA

SANTA ANA - MANABI - ECUADOR