

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

COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE

1 TERRENO UBICADO EN LA LOTIZACION EL PORVENIR, PERTENECIEN-
2 TE A LA PARROQUIA URBANA TARQUI DEL CANTON MANTA. OTORGADA
3 POR LA COMPANIA INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E
4 HIJOS JOLCIJOS COMPANIA LIMITADA. A FAVOR DE LA SEÑORA RO
5 SA MARIA BOLIVIA BRIONES VELEZ.-

6 CUANTIA: S/ 21.600,00.-

7 #####

8 Número ciento setenta y uno (171).- En la ciudad de Manta, cabe
9 cera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Repúbli
10 ca del Ecuador, hoy día jueves veintitres de junio de mil nove
11 cientos ochenta y ocho, ante mí José Vicente Alava Zambrano, No
12 tario Público de este cantón, comparecen: Por una parte el se
13 ñor Luis Adolfo Cevallos Mendoza, casado, Ingeniero Comercial,
14 portador de su cédula de ciudadanía número: trece cero cero
15 seis seis dos cuatro dos cuatro y cédula tributaria número: tres
16 cinco siete nueve tres, en su calidad de Gerente General de la
17 Compañía Inmobiliaria José Luis Cevallos Holguín e Hijos JOLCI
18 JOS Compañía Limitada, quien legitima su personería con su nom
19 bramiento inscrito en el Registro Mercantil del Cantón Manta y
20 además debidamente autorizado por la Junta General Ordinaria -
21 de socios de dicha Compañía celebrada el treinta de Abril de -
22 mil novecientos setenta y nueve, documentos que se agregan al
23



[Handwritten signature]

1 mero: tres nueve seis tres siete cero, por sus propios derechos;

2 justifican además los otorgantes el haber sufragado en las elec

3 ciones del ocho de Mayo del presente año, con el comprobante -

4 de votación que me presentan y que se devuelven a los interesa

5 dos.- Los comparecientes mayores de edad, ecuatorianos de este

6 vecindario e idóneos, legalmente capaces para contratar y obli

7 garse, a quienes de conocer, doy fé.- Dichos otorgantes con am

8 plia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados

9 de esta escritura de Compraventa, la cual proceden a celebrar-

10 la, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento pú

11 blico, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: Sírvese inser

12 tar en el Protocolo de Escrituras Públicas de la Notaría a su

13 cargo, una de Compraventa sujeta a las siguientes cláusulas: -

14 PRIMERA.- Comparecen a la celebración, otorgamiento y suscrip-

15 ción de la presente escritura por una parte el señor Luis Adol

16 fo Cevallos Mendoza en su calidad de Gerente General de la Com

17 pañía Inmobiliaria José Luis Cevallos Holguín e Hijos JOLCIJOS

18 Compañía Limitada, acreditando su personería con el Nombramien

19 to inscrito en el Registro Mercantil del cantón Manta y además

20 debidamente autorizado por la Junta General Ordinaria de socios

21 de dicha Compañía celebrada el treinta de Abril de mil novecien

22 tos setenta y nueve, documentos que se agregan al protocolo co

23 mo habilitantes para que sean transcritos en las copias a con-

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

= dos -

X

1 ñía Inmobiliaria José Luis Cevallos Holguín e Hijos JOLCIJOS -

2 Compañía Limitada expresa que ésta es dueña y propietaria de -

3 un cuerpo de terreno que está ubicado en la Lotización el Por

4 venir perteneciente a la Parroquia urbana Tarqui del cantón --

5 Manta que lo adquirió por compra a los cónyuges señor José Luis

6 Cevallos Holguín y señora Segunda Perfecta Mendoza de Cevallos,

7 mediante escritura pública celebrada en Manta el trece de A -

8 bril de mil novecientos ochenta y cuatro ante la Notaria Abo-

9 gada María Lina Cedeño Rivas, e inscrita en el Registro de la

10 Propiedad el once de julio del mismo año de su otorgamiento; -

11 cuerpo de terreno que tenía las siguientes medidas y lindera -

12 ciones: Por el Norte, dos mil cuarenta metros y lindera con te

13 rreno de los vendedores señor José Luis Cevallos Holguín y es

14 posa; por el Sur, dos mil noventa y un metros cincuenta centí-

15 metros y lindera con quebrada seca; por el Este, doscientos --

16 treinta metros y lindera con terrenos de los vendedores señor

17 José Luis Cevallos Holguín y esposa; y, por el Oeste, trescien

18 tos diecinueve metros y lindera con terreno de propiedad del -

19 señor Juan Aliatis; a su vez, el señor José Luis Cevallos Hol

20 guín y su esposa adquirieron el terreno en mayor extensión por

21 transacción con sus hermanos señores Jorge Humberto y Héctor -

22 Gonzalo Cevallos Holguín, mediante escritura pública celebrada

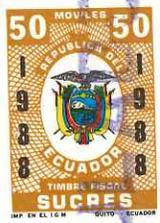
23 en Manta ante el Notario señor César Antonio Ochoa el cinco de



los antecedentes indicados el señor señor Luis Adolfo Cevallos
Mendoza en su calidad de Gerente General de la Compañía Inmobi-
liaria José Luis Cevallos Holguín e Hijos JOLCIJOS Compañía Li-
mitada expresa que desmembrando del terreno adquirido en mayor
extensión por su representada, mediante la escritura citada en
la cláusula segunda de esta minuta, hoy tiene a bien dar en --
venta real y definitiva a favor de la señora Rosa María Bolivia
Briones Vélez, el lote de terreno número cinco de la manzana -
D-dos de la referida Lotización EL PORVENIR, el mismo que tie-
ne las siguientes medidas y linderaciones: Por el frente, ocho
metros y lindera con la Avenida número doscientos veintiseis;
por atrás, los mismos ocho metros y lindera con el lote de te-
rreno número ocho de la misma manzana; por el costado derecho,
doce metros y lindera con el lote de terreno número cuatro de
la misma manzana; y, por el costado izquierdo, los mismos doce
metros y lindera con el lote de terreno número seis de la mis-
ma manzana, con una superficie total de noventa y seis metros
cuadrados, debiendo entenderse que esa área debe estar compren-
dida dentro de los mencionados linderos; no obstante de deter-
minarse sus mensuras, la venta se la realiza como cuerpo cier-
to bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su
cabida.- CUARTA.- Por lo tanto, el señor Luis Adolfo Cevallos
Mendoza en su calidad ya indicada, transfiere a la adquirente-

8x12
96 m²

1 presente contrato de compraventa; en consecuencia, en la pre -
2 sente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los
3 linderos y mensuras declaradas.- QUINTA.- El precio de la pre-
4 sente compraventa convenido por las partes vendedora y compra-
5 dora y que lo estiman como el justo de la cosa vendida es la -
6 cantidad de Veintiun mil seiscientos sucres, que el Gerente de
7 la Compañía vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en
8 efectivo y a su entera satisfacción de manos de la compradora,
9 sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara a
10 demás que el lote de terreno que vende en este momento y que -
11 es materia del presente contrato de compraventa, se halla li -
12 bre de todo gravámen, limitación de dominio, embargo, seques -
13 tro, prohibición de enajenar, gravar o servidumbre, acción pe -
14 titoria o posesoria, condición o modo y se obliga no obstante
15 al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los tér -
16 minos de Ley.- SEXTA.- La señora Rosa María Bolivia Briones Vé -
17 lez expresa que acepta el contenido de la presente escritura -
18 por convenir a sus intereses y estar conforme con las condicio -
19 nes estipuladas.- SEPTIMA.- La parte vendedora autoriza a la -
20 compradora para que solicite la inscripción de esta escritura
21 en el Registro de la Propiedad.- LA DE ESTILO.- Usted señor No -
22 tario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para --
23 que la presente minuta sea elevada a escritura pública y surta
24 los efectos deseados por las partes contratantes.- Minuta fir-



A large, stylized handwritten signature in blue ink, located at the bottom left of the page.

1 lo como documentos habilitantes lo siguiente: N^omb^oramiento de
2 Gerente General de la Compañía Inmobiliaria José Luis Cevallos
3 Holguín e Hijos JOLCIJOS Compañía Limitada.- Copia del Acta de
4 Junta General Ordinaria de socios de la Compañía Inmobiliaria
5 José Luis Cevallos Holguín e Hijos JOLCIJOS Compañía Limitada.
6 Certificados conferidos por los señores Tesorero, Jefe de la -
7 Dirección Financiera Municipal y Tesorero del Cuerpo de Bombe-
8 ros del Cantón Manta.- Minuta y documentos habilitantes que --
9 quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.-
10 Se comprueba el pago de los impuestos de Alcabala y adiciona-
11 les con el certificado que se agrega al protocolo para inser-
12 tarlo en las copias a conferirse.- Leída esta escritura a los
13 otorgantes por mí el Notario de principio a fín, en alta y cla-
14 ra voz, la aprueban y firman conmigo el Notario en unidad de -
15 acto. Doy fé.- (firmado) A. Cevallos M.- (firmado) Rosa María
16 Bolibia Briones Vélez.- (firmado) José V. Alava Z.- Hay un se-
17 llo que dice: JOSE V. ALAVA Z. NOTARIO PUBLICO 2º Cantón-Manta
18 DOCUMENTOS HABILITANTES.-
19 Inmobiliaria J. Luis Cevallos é hijos Jolcijos C. Ltda. DIREC-
20 CION: Avenida 4 de Noviembre y J-8. Casilla 4820-Teléfono 612-
21 523 MANTA - ECUADOR. Manta, 18 de Marzo de 1.988.- Señor Don --
22 LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA, Presente.- MUY SEÑOR MIO: Tengo
23 el agrado de comunicar a usted que la Junta General de Socios,

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

TALVAN DELGADO Secretaria ad-hoc. (firmado) R. Montalván Delga

do.- Declaro que acepto el cargo de Gerente General de la Com-
pañía de Responsabilidad Limitada "JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN

E HIJOS, JOLCIJOS, C. LTDA., para el cual he sido elegido por
la Junta General de Socios de la Inmobiliaria, en su sesión del

día de hoy.- Manta, 18 de Marzo de 1.988.- Fecha de la escritu-
ra: 17 de Marzo de 1.978.- Fecha de la inscripción: 19 de Mayo

de 1.978.- LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA Gerente General. (fir-
mado) A. Cevallos M.- Hay un sello que dice: INSCRITO EN EL LI

BRO RESPECTIVO. Registro Nº 115. Repertorio Nº 224, Manta 9 de
Mayo de 1988. Registradora Mercantil, Abgda. Rocío Alarcón C.

(firmado) Rocío Alarcón C.- Otro sello que dice: REGISTRO MER-
CANTIL MANTA.- CERTIFICACION: Certifico que la xerox copia que

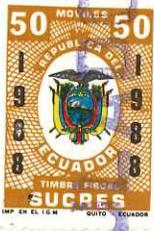
antecede es igual a su original que reposa en los archivos a
mi cargo. Lo Certifico: RUTH MONTALVAN DELGADO Secretaria ad -

hoc.- (firmado) R. Montalván Delgado.- Manta, Jun. 16/88.-....
Inmobiliaria J. Luis Cevallos é hijos Jolcijos C. Ltda. DIREC-

CION: Avenida 4 de Noviembre y J-8. Casilla 4820- Teléfono 612-
523 MANTA - ECUADOR. ACTA Nº 3.- ACTA DE LA JUNTA GENERAL ORDI-

NARIA DE SOCIOS DE "INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS H. E HIJOS
"JOLCIJOS" C. LTDA.- En la ciudad de Manta, a los treinta días

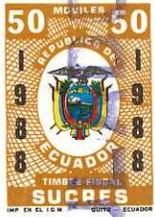
del mes de Abril de mil novecientos setenta y nueve, siendo --
las cinco de la tarde, se instala la Junta General Ordinaria



Handwritten signature in blue ink.

1 pañia, y a la vez propietario de Doscientas ochenta participa-
2 ciones de Mil sucres cada una. Como Secretario actúa el señor
3 Adolfo Cevallos Mendoza en su calidad de Gerente General y pro-
4 pietario de veinte participaciones de Mil sucres cada una, seño-
5 ra Rossana Cevallos de Abel representada por su apoderada gene-
6 ral señora Irene Cevallos de Caravedo propietaria de veinte --
7 participaciones de Mil sucres cada una, señor Víctor Emilio Ce-
8 vallos M. representado por su apoderado general señor José --
9 Luis Cevallos H. propietario de veinte participaciones de Mil
10 sucres cada una, señora Irene Cevallos de Caravedo propietaria
11 de veinte participaciones de mil sucres cada una, Leticia Ceva-
12 llos de Grady representada por su apoderado general señor Adol-
13 fo Cevallos Mendoza propietaria de veinte participaciones de -
14 Mil sucres cada una; y, Matilde Cevallos de Viteri propietaria
15 de Veinte participaciones de Mil sucres cada una; se constata
16 el quorum y se comprueba que en esta reunión está representado
17 la totalidad del Capital Social, por lo que esta Junta se en-
18 tenderá convocada y validamente constituida para tratar cual -
19 quier asunto de conformidad con lo establecido en el artículo
20 ciento trece de la Ley de Compañías. El Presidente dispone que
21 se de lectura al Orden del Día a considerarse y resolverse, pro-
22 cediendo por tanto Secretaría a dar lectura al mismo, cuyo tex-
23 to dice: CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE -
24 INMOBILIARIA "JOLCIJOS" C. LTDA.- Convócase a los socios de In

1 cicio económico del año 1.978.- 2.- Aprobación de Estados Finan
2 cieras y Distribución de Utilidades.- 3.- Autorización al Ge -
3 rente para la enajenación de los terrenos en lotes. Manta, Abril
4 22 de 1979.- f) Adolfo Cevallos Mendoza, Gerente. Se anexa co-
5 pia de la publicación efectuada en Diario "El Mercurio" de es
6 ta ciudad. En forma unánime manifiestan los socios estar de a-
7 cuerdo con dicho Orden del Día, razón por la que el Presidente
8 dispone se proceda a considerarlo. Interviene el Gerente señor
9 Adolfo Cevallos M. quien da lectura al informe por el ejerci -
0 cio económico del año 1.978, el mismo que es aprobado sin nin
1 guna objeción por parte de los socios, ordenándose que copia -
2 del mismo se entregue a cada uno de ellos. Así mismo, se consi
3 sera el Segundo punto, y luego de un corte análisis se aprueban
4 los Estados - Financieros por parte de los socios, ordenándose
5 que copia de los mismos se entreguen a cada uno de ellos. El Ge
6 rente sugiere que el reparto de utilidades se realice finali -
7 zando el ejercicio económico del año 1.979, en vista que el e
8 jercicio económico por el año 1.978 fué de solo seis meses, su
9 gerencia que fué aceptada por todos los socios, quedando de es
0 ta manera el reparto de utilidades para la fecha antes indica
1 da. En el Tercer punto del Orden del Día el Gerente señor Adol
2 fo Cevallos M. manifiesta que necesita que la Junta le de auto
3 rización para la enajenación de los terrenos de la Empresa en -
4 Lotes; puesto en consideración de los socios, el particular --



ñor Presidente levanta la sesión a las siete y treinta de la -
noche, y para constancia firma en unión del Gerente General-

Secretario que certifica. Firmado. J. Luis Cevallos. Adolfo Ce-
vallos. Es fiel copia de su original que reposa en el archivo
a mi cargo. ADOLFO CEVALLOS MENDOZA GERENTE GENERAL-SECRETARIO

(firmado) A. Cevallos M.-.....

LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA. A petición verbal de
parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Te-
sorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado re-
gistrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concep-
to de impuestos ò gravámenes a cargo de INMOBILIARIA "JOLCIJOS"

C. LTDA. Por consiguiente se establece que no es deudor de es-
ta Municipalidad. Manta, mayo 10 de 1988.- ROBERTO RODRIGUEZ
SANTANA, Tesorero Municipal. (firmado) Robert M. Rodríguez. -

Hay un sello que dice: TESORERIA MUNICIPAL MANTA.-.....

LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA. A petición
verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el catas-
tro de Predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada u-
na propiedad que consiste en solar (96m2) perteneciente a INMO-

BILIARIA "JOLCIJOS" C. LTDA. ubicada en la lotización el Por-
venir cuyo avalúo comercial/pte.compravta. asciende a la canti-
dad de VEINTE Y UN MIL SEISCIENTOS,00/100 SUCRES S/. 21.600,00.

NOTA: La presente compra venta no causa plusvalía. Manta, mayo
10 de 1988.- Ing. PABLO REYES FRANCO, Director Financiero Mopal.

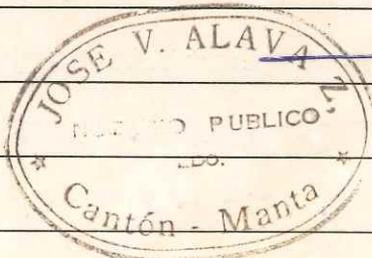
José V. Alava Z.
NOT. P. DEL CANTON
MANTA - MANABI

1 Qué revisado los Archivos de este Departamento, no se encuentra
 2 registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago con el -
 3 nombre del señor INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA. Por consiguien
 4 te no representa deuda alguna en esta Institución a la fecha.-
 5 El peticionario puede hacer uso del presente certificado para -
 6 lo que le fuere conveniente. Manta, Mayo 25 de 1988.- ABNEGA -
 7 CION Y DISCIPLINA. TESORERA DEL CC. BB. M. (firmado) Fanny Cór
 8 dova B.- Hay un sello que dice: TESORERIA del CUERPO de BOMBE-
 9 ROS Manta- Manabí.-.....
 10 EL CERTIFICADO DE ALCABALA DICE:TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON
 11 Manta, 23 de Junio de 1988, CERTIFICO: Que la Sra. Rosa María
 12 Bolivia Briones Vélez, ha consignado en esta Tesorería la suma
 13 de: UN MIL CIENTO OCHENTA Y OCHO,00/100 SUCRES, valor que co -
 14 rresponde a los impuestos de Alcabala y Patriótico y los adicio
 15 nales de Ley; causados en la celebración de la escritura públic
 16 ca de: Compraventa de un lote de terreno.- Situado en: la Lotiz.
 17 EL PORVENIR, perteneciente a la Parroquia Urbana Tarqui del --
 18 Cantón Manta.- Que otorga: la Compañía Inmobiliaria José Luis
 19 Cevallos Holguín e Hijos JOLCIJOS Compañía Limitada.- A favor
 20 de: la Sra. Rosa María Bolivia Briones Vélez.- Por el precio -
 21 de: VEINTIUN MIL SEISCIENTOS,00/100 SUCRES.- La consignación -
 22 se efectúa según aviso Nº 082, del señor Notario Público Segun
 23 do del Cantón, don José Vicente Alava Zambrano.- EL TESORERO -
 24 MUNICIPAL. (firmado) Ilegible.- Hay un sello que dice: TESORE-



Handwritten signature in blue ink.

1 ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO
2 Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN SEIS
3 FOJAS UTILES.-



[Handwritten signature]

4
5
6
7
8 DEJO INSCRITA LA PRESENTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO -
9 UBICADO EN LA LOTIZACION EL PORVENIR, EN EL REGISTRO DE COMPRAVENTAS Y
10 TRASPASOS DE DOMINIO, A MI CARGO BAJO EL NUMERO: UN MIL TREINTA Y SEIS -
11 (1.036), Y ANOTADA EN EL REFERTORIO GENERAL CON EL NUMERO: UN MIL QUI
12 NIENTOS CINCUENTA Y DOS (1.552), EN ESTA FECHA.,

13 MANTA, JUNIO 29 de 1.988

[Handwritten signature]

14 **Abogado Humberto Moya Jiménez**
15 **REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL**
16 **CANTON MANTA**



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