

292907 - 294809.



Notaría Pública Primera

del CANTON ROCAFUERTE



TESTIMONIO

De COMPRA VENTA

otorgada por LOS ESPOSOS SEÑORES CRISODULO TEODORO PEREZ SE-
GOVIA Y DOÑA GLORIA MONSERRATE CARDENAS DE PEREZ

a favor de LA SEÑORA STELLA JACQUELINE RAMIREZ CORTEZ DE MOREI-
RA, EN REPRESENTACION DE SU HERMANO LLAMADO CARLOS JULIO RAMI-
REZ CORTEZ.-

por la cuantía de S/. 129.375,00

y autorizada por la Notaria

María Cristina Alcívar de Vélez

Copia PRIMERA Registro UNICO

Rocafuerte, a 3 de ENERO de 1989

Olga Victoria
Calderon

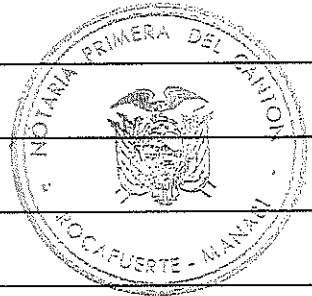
Alva



**NOTARIA
PUBLICA
PRIMERA
DEL
CANTON
ROCAFUERTE**

**M. CRISTINA
DE VELEZ
1988**

María Cristina Alcívar de Vélez
NOTARIA PRIMERA
ROCAFUERTE-MANABÍ



1 COMPRA VENTA OTORGADA POR LOS ESPO-
2 SOS SEÑORES CRISODULO TEODORO PEREZ
3
4 SEGOVIA Y DOÑA GLORIA MONSERRATE CAR-
5 DENAS QUIROZ DE PEREZ EN FAVOR DE =
6 LA SEÑORA STELLA JACQUELINE RAMIREZ
7 CORTEZ DE MOREIRA, EN REPRESENTACION
8 DE SU HERMANO MAYOR DE EDAD LLAMADO:
9 CARLOS JULIO RAMIREZ CORTEZ
10 POR: \$ 129.375,00.-
11 NUMERO UNO (1).- En la ciudad de Rocafuerte, cabecera del -
12 Cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del -
13 Ecuador, hoy día martes tres de Enero de mil novecientos ochenta y nueve;
14 ante mí, María Cristina Alcívar de Vélez, Notaria
15 Pública Primera del Cantón comparecieron por una parte y en -
16 calidad de vendedores los esposos señores CRISODULO TEODORO -
17 PEREZ SEGOVIA Y DOÑA GLORIA MONSERRATE CARDENAS QUIROZ DE PE-
18 REZ; y, por otra parte y en calidad de compradora la señora -
19 doña STELLA JACQUELINE RAMIREZ CORTEZ DE MOREIRA, comparece -
20 en Representación de su madre la señora doña ELA ESTHELA COR-
21 TEZ DE RAMIREZ, según consta del Poder General, el mismo que
22 queda agregado a la matriz para su inserción en las copias que
23 se expidan; y tambien comparece en representación de su her-
24 mano -- llamado CARLOS JULIO RAMIREZ CORTEZ, ya que la poder-
25 dante compra para su hermano ya nombrado --; todos los compare-
26 cientes mayores de edad, ecuatorianos, residentes en el Cantón
Manta, de tránsito en ésta Población, hábiles y capaces para

1 pra venta que celebran, a la que proceden libres y voluntaria-
2 mente sin mediar fuerza ni coacción alguna, los citados compa-
3 recientes me presentaron para que sea elevada a escritura Pú-
4 blica, una, de conformidad con la siguiente Minuta: SEÑOR NOTA-
5 RIO PUBLICO DEL CANTON: En su Registro de Escrituras Públicas
6 a su cargo, sírvase incorporar una de compra venta arreglada
7 en las siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTES: Por una
8 parte los esposos señores CRISODULO TEODORO PEREZ SEGOVIA Y -
9 DOÑA GLORIA MONSERRATE CARDENAS QUIROZ DE PEREZ, quienes en -
10 lo posterior se los llamarán "Los vendedores"; y, por otra par-
11 te la señora doña STELLA JACQUELINE RAMIREZ CORTEZ DE MOREIRA,
12 quien comparece en representación de la señora doña ELA ESTHE-
13 LA CORTEZ DE RAMIREZ, según el Poder General, el mismo que se
14 rá agregado a la matriz para que se expidan en las copias y -
15 faculta a su hija para que la represente y para que compre es-
16 te terreno solar para su Hijo mayor de edad llamado CARLOS -
17 JULIO RAMIREZ CORTEZ, y quien en lo posterior se la llamará -
18 "La Compradora".- SEGUNDA: ANTECEDENTES: Los esposos vendedores
19 son dueños absolutos de un lote de terreno o solar urbano ubi-
20 cado en la Lotización "San Rafael", de la Parroquia y Cantón -
21 Manta, y que lo adquirieron en mayor extensión por compra he-
22 cha al señor RICARDO DELGADO ARAY Y DOÑA JANETH VARGAS RODRI-
23 GUEZ DE DELGADO, según consta de la Escritura Pública celebra-
24 da en el Cantón Manta, ante el ex-Notario Publico Tercero, se-
25 ñor César Pazmiño, el día viernes seis de mayo de mil novecien-
26 tos setenta y siete; e inscrita legalmente en la Registraduría

Das 2^a

X



**NOTARIA
PUBLICA
PRIMERA
DEL
CANTON
ROCAFUERTE**

**M. CRISTINA
DE VELEZ**

1988

Maria Cristina de Velez
NOTARIA PRIMERA
ROCAFUERTE-MANABI

1 anotada en el Repertorio General, con el número setecientos -
2 doce; y se encuentra el lote de terreno que hoy vende circuns-
3 crito dentro de los linderos y medidas siguientes: Por el fren-
4 te: Calle Pública denominada Avenida Dieciseis, con treinta -
5 metros; por atrás, con terreno de Stalin Villacís Matarreno,
6 con quince metros, haciendo un ángulo hacia adentro con terre-
7 no de José Bolívar Zambrano García, con quince metros y hacien-
8 do otro ángulo que llega hacia la avenida Veintiocho, con quince
9 metros y propiedad del mismo señor José Bolívar Zambrano -
10 García; por un costado, con la Avenida Veintiocho, con diez
11 metros; y, por el otro costado, con terrenos de Nidia Norys -
12 López Montalván, con veinticinco metros.- TERCERA: COMPRA VEN-
13 TA: Con éstos antecedentes que forman parte esencial e inte-
14 grante de éste contrato de compra venta en mérito de los títu-
15 los y derechos invocados, los esposos vendedores señores CRI-
16 SODULO TEODORO PEREZ SEGOVIA Y DOÑA GLORIA MONSERRATE CARDENAS
17 QUIROZ DE PEREZ, dán en venta real y para siempre a la señora
18 doña STELLA JACQUELINE RAMIREZ CORTEZ DE MOREIRA, representan-
19 do a su madre señora ELA ESTHELA CORTEZ DE RAMIREZ, y de su -
20 hermano llamado CARLOS JULIO RAMIREZ CORTEZ, todo el lote de
21 terreno que se describe en la cláusula de los antecedentes con
22 todos sus entrantes, salientes, usos, costumbres, servidumbres
23 y más derechos anexos, comprometiéndose al saneamiento por -
24 evicción y vicios redhibitorios de conformidad con la Ley.- -
25 CUARTA: PRECIO: El precio de la presente venta es el de CIENTO
26 VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100 SUCRES ---

reclamo alguno posterior de manos de la compradora STELLA JAC-
QUELINE RAMIREZ CORTEZ DE MOREIRA, representando a sus apodera-
dos, por cuyo valor le transfieren todo cuanto se encuentra -
comprendido dentro de los linderos y medidas aludidas en la -
cláusula de los antecedentes.- QUINTA: ACEPTACION: Por su par-
te la señora doña STELLA JACQUELINE RAMIREZ CORTEZ DE MOREIRA
en nombre de sus apoderados, acepta la presente Minuta o con-
trato de compra venta que se otorga en su favor y los verdedo-
res la faculta para que solicite su inscripción ante la ofici-
na respectiva de la Registraduría de la Propiedad del Cantón -
Manta, por sí o por medio de tercera persona.- SEXTA: GASTOS:
Los gastos de la presente escritura hasta su debida inscripción
cuando llegue el caso serán de cuenta de la compradora.- SEPTI-
MA: RENUNCIAMIENTO: Los comparecientes renuncian cualquier ac-
ción de lesión enorme o cualquier acción de nulidad de éste con-
trato que pudiere provenir de vicios de fondo o de forma del -
mismo.- Usted señor Notario se servirá agregar a la presente -
las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia
del presente contrato de compra venta.- Atentamente.- f) Abo-
gado Harold Moreira Z.- Matrícula Número Quinientos sesenta y
uno.- Hasta aquí la Minuta que los otorgantes la ratifican y -
que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.-
Queda agregado a ésta matriz para su inserción en las copias -
que se expidan, el Certificado de Pago de los derechos de Alca-
balas y sus adicionales para Defensa Nacional, Junta de Bene-
ficencia de Guayaquil, Junta de Agua Potable de Manta y Cons-

Enes 3



**NOTARIA
PUBLICA
PRIMERA
DEL
CANTON
ROCAFUERTE**

**M. CRISTINA
DE VELEZ**

1988

Maria Cristina de Velez
NOTARIA PRIMERA
ROCAFUERTE, MANABI

1 a favor de su hija la señora STELLA JACQUELINE RAMIREZ DE MO=
2 REIRA, cuyo texto es como sigue: CONSULADO DEL ECUADOR.- TORON
3 TO CANADA.- OTORGAMIENTO PODER GENERAL Número Cincuenta y nue-
4 ve del ochenta y ocho.- PAGINA UNO.- En la ciudad de Toronto
5 Provincia de Ontario, Canadá a los quince días del mes de Di-
6 ciembre de mil novecientos ochenta y ocho ante mí, Licenciado
7 José E. Nuñez T., Cónsul de Primera del Ecuador, en esta ciu-
8 dad, comparece la señora ELA ESTHELA CORTES DE RAMIREZ, mayor
9 de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil casada,
10 de profesión su casa, domiciliado en veintiseis Willison Place
11 de la Ciudad de Toronto, Canadá, portadora de la Cédula de I-
12 dentidad Número Uno-tres-cero-cero-ocho-seis-nueve-tres-tres-
13 cuatro (13008693364), legalmente capaz, a quien de conocer doy
14 fé, libre y espontáneamente manifiesta que, en uso de sus le-
15 gítimos derechos, por medio de este instrumento otorga Poder
16 General, generalísimo, cual en derecho se requiere, en favor
17 de su hija señora STELLA JACQUELINE RAMIREZ DE MOREIRA, domi-
18 ciliada en la ciudad de Manta, Manabí, República del Ecuador,
19 para que en su nombre y representación intervenga en los si-
20 guientes actos y contratos: a) Administre todos los bienes -
21 existentes, sean mueble o inmuebles; b) Adquiera en lo poste-
22 rior, a cualquier título legal, toda clase de bienes muebles
23 e inmuebles; c) Venda o permute, hipoteque o los de en anti-
24 cresis; d) suscriba contratos de arriendo, sobre pensiones y
25 extienda recibos de cancelación de las mismas; e) Reciba Cudé-
26 dencia de depósito, anticresis o en depósito a cualquier título,

1 créditos que se adeudaren al mandante, reciba el dinero o va-
2 lores, que recaudare, confiera recibos, otorgue cancelaciones
3 y de finiquitos; g) Abra cuentas corrientes y de Ahorros en -
4 Bancos, Mutualistas, asociaciones, Cooperativas de Ahorros y
5 Créditos del Ecuador y las administre en toda la extensión de
6 la Palabra; h) De existir las anteriores, gire sobre ellas, -
7 solicite préstamos, inclusive a personas particulares, quedand
8 do facultada para que en garantía de estos préstamos constitu-
9 ya hipoteca sobre los bienes inmuebles de su propiedad; i) Re-
10 alice toda clase de trámites ante el Instituto Ecuatoriano de
11 Seguridad Social encaminados a obtener préstamos o el recono-
12 cimiento de sus derechos; j) Efectúe en el Banco Ecuatoriano
13 de la Vivienda todos los trámites que se requieran para el -
14 fiel cumplimiento de la voluntad del mandante; k) Gire Cheques
15 libranzas, letras de cambio, pagarés y, en general, todos aque
16 llos documentos que constituyan título ejecutivo; los ceda y
17 endose, los acepte y proteste; l) Intervenga en negocios comer
18 ciales, agrícolas, industriales y en todos aquellos permitidos
19 por las leyes ecuatorianas; m) celebre toda clase de contratos
20 con arreglo a las leyes Ecuatorianas; n) se le confiere todas
21 las atribuciones constantes en la Sección Segunda del Código de
22 Procedimiento Civil Ecuatoriano, especialmente las tipificadas
23 en el Artículo cuarenta y ocho del citado cuerpo de Leyes, a -
24 fin de que no sea la falta de autorización la que obste el fiel
25 cumplimiento de este mandato.- Quien hace las veces de apode-
26 rado se obliga, en su ejercicio, a cumplir con las disposicio-



SUCRES

Nº 04005

525x2

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

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 solar (525m2) perteneciente a CRISODULO TEODORO PEREZ SEGOVIA, ubicada en la lotización San Rafael cuyo avalúo comercial/pte.compravta. asciende a la cantidad de CIENTO VEINTE Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO, 00/100 SUCRES s/. 129.375,00

LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de venta	\$	129.375,00
Costo de Adquisición		11.500,00
Utilidad	\$	117.875,00

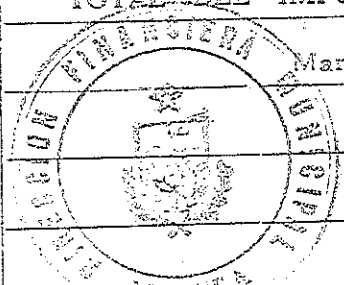
REBAJAS:

Años Transcurridos 10	50%	\$	58.937,50
Otras Rebajas			
Valor Imponible		\$	58.937,50

IMPUESTO:

Por los primeros \$	50.000,00	\$	7.800,00
Por el exceso	8.937,50 22%		1.966,00

TOTAL DEL IMPUESTO: \$ 9.766,00



Manta, enero 2 de 1988
Ing. Pablo Reyes Franco.
Director Financiero Mepal.

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE XEROSCOPIA, ESTA CONFORME A SU ORIGINAL



10000.

SUCRES

03556

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 CRISUDULO TEODORO PEREZ SEGOVIA. Por consiguiente se establece X-X-X-X-X-X-X-X-X-X que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, ENERO 2 de 1989.

MUNICIPIO de MANTA

Carlos Delgado
Tesorero Municipal

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE XEROSCOPIA, ESTA CONFORME A SU ORIGINAL.

Rocafructe

Enrico 3 de 1989

Maria Cristina Melvar de Velez
NOTARIA PRIMERA

Cuerpo de Bomberos de Manta

FANNY CORDOVA

Tesorero del Cuerpo de Bomberos de Manta

A petición verbal de la parte interesada CERTIFICA:

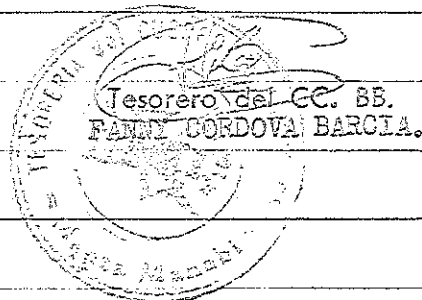
Que habiendo revisado los archivos de la oficina a mi cargo, no se encuentran Registrado ningún Título de Crédito pendiente de pago, con el nombre del señor : CRISODULO TEODORO PEREZ SEGOVIA .-

Por consiguiente no representa deuda alguna en esta Institución a la presente fecha

El Peticionario puede hacer uso del presente Certificado para lo que le fuere conveniente.

Manta, Enero 3 de 1989

ABNEGACION Y DISCIPLINA



CERTIFICO: QUE LA PRESENTE XEROSCOPIA, ESTA CONFORME A SU ORIGINAL

Rocafuerte

de 1989

Maria Cristina Victor de Viter
NOTARIA PRIMERA



Nº 001843

200 SUCRES

2 piedad del Cantón Manta, a petición verbal de parte interesada;

C E R T I F I C O :

Que mediante escritura celebrada ante el Notario Público 3o. del Cantón Manta, señor César Cantos Pazmiño, el 6 de Mayo de 1.977, inscrita el 27 de Mayo del mismo año de su otorgamiento, el señor: CRISODULO TEODORO PEREZ SEGOVIA Y ESPOSA, un lote de terreno ubicado en las Inmediaciones del Colegio Técnico Luis Arboleda Martínez, de la Parroquia y Cantón Manta; signado con el número "uno", de la manzana "A". que está comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: por el frente y linderando con calle pública; por atrás los mismos - venticinco metros y linderando con el lote número dos de la misma manzana; por un costado cuarenta metros y linderando con el lote número catorce de la misma manzana, de Stalin Villacis Masatarreno; y, por el otro costado los mismos cuarenta metros y linderando con calle pública denominada Manuel J. Calle, con una superficie total de: un mil metros cuadrados;

Nota: El Predio fué adquirido por compra al señor Ricardo Delgado Aray y esposa;

De este predio sus dueños han realizados las siguientes ventas:

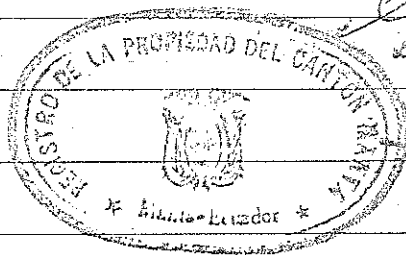
Una parte en favor de la señora Nidia Norys López Montalván con las siguientes medidas y linderos: Por el frente 10,00 metros y calle pública Manuel J. Calle; por atrás los mismos 10,00 metros; y terrenos del sr. Ricardo Delgado Aray, por un costado 25,00 metros y terrenos del sr. Stalin Villacis; y, por el otro costado los mismos 25,00 metros, y más terrenos que se reserva el vendedor; mediante escritura celebrada ante el Notario 3o.

del Cantón Manta, el 29 de diciembre de 1.977, inscrita el 5 de
Noviembre de 1.986;

Una parte en favor del señor: José Bolívar Zambrano García
con los siguientes linderos y medidas: Norte: 15,00 metros y
propiedad del vendedor; Sur: 15,00 metros y avenida 28; Oeste:
15,00 metros lindera con propiedad del Stalin Villacis; y, por
Este: 15,00 metros y propiedad del vendedor; mediante escritura
celebrada ante el Notario Público 2.º del Cantón Manta, el 9
febrero de 1.987, inscrita el 13 de febrero de 1.988;

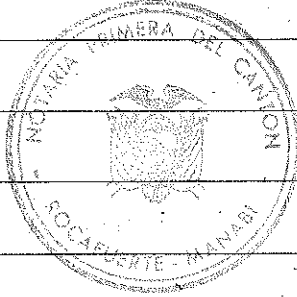
Este terreno no tiene más venta, y se halla libre de todo
gravámen;

Manta, Septiembre 22 de 1.988



Humberto Moya Jiménez
Abogado Humberto Moya Jiménez
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL
CANTÓN MANTA

CERTIFICO: QUE LA PRESENTE XEROSCOPIA, ESTA
CONFORME A SU ORIGINAL



Rocafuerte

Enviado 3/ de 1988

Christina Alvarado de Velaz
NOTARIA PRIMERA

Guano 44



**NOTARIA
PUBLICA
PRIMERA
DEL
CANTON
ROCAFUERTE**

**M. CRISTINA
DE VELEZ**

1988

Maria Cristina de Velez

NOTARIA PRIMERA
ROCAFUERTE-MANABI

critura de Poder General, se cumplieron los requisitos y for-

malidades legales y leída que fué por mí, el Cónsul, integra-

mente a su otorgante se ratificó en su contenido y, aprobando

todas sus partes firmó al pie conmigo.- De todo lo cual doy -

fé.- f) Stihela Ramirez.- Ela Esthela Bortez de Ramirez.- f) -

Ilegible del Licenciado José E. Nuñez T.- Cónsul de Primera -

del Ecuador.- Toronto.- Hay un sello.- CERTIFICO: En debida y

legal forma que la anterior es copia fiel y textual de su ori-

ginal que se halla protocolizado en libro de Poderes Generales

que, de conformidad con la Ley, se lleva en este consulado, en

fé de lo cual confiero esta PRIMERA COPIA, en la ciudad de To-

ronto, Ontario, Canadá, a los quince días del mes de diciembre

de mil novecientos ochenta y ocho.- Arancel Consular Quince A.

Valor: US\$ 60.00.- f) Ilegible del Licenciado José E. Nuñez T.

Cónsul de Primera del Ecuador.- Toronto.- REPUBLICA DEL ECUA-

DOR.- Dirección Regional del Litoral.- Ministerio de Relacio-

nes Exteriores.- Legalizacion No. 20130.- Guayaquil Diciembre

19 de 1988.- CERTIFICO: Que la firma precedente es del Licen-

ciado José E. Nuñez T.- Cónsul del Ecuador en Toronto.- MINIS-

TERIO DE RELACIONES EXTERIORES.- DIRECCION REGIONAL DEL LITORAL

f) Ilegible del señor José Francisco Montalvan S.- Consejero.-

Director Encargado.- Es fiel y exacta copia de su original, el

mismo que fué presentado por la interesada y devuelta a su so-

licitud.- Los comparecientes me presentaron el Certificado de

Avalúo Municipal, Solvencia Municipal, Certificado de Cuerpo -

de Bomberos y Certificado del Registrador de la Propiedad del

de las últimas elecciones del ocho de mayo de mil novecientos

ochenta y ocho.- Leída ésta escritura de principio a fin, por

mí la Notaria en alta voz a los otorgantes, quienes se afir-
man, ratifican y firman en un solo acto y conmigo, la Notaria.

Doy fé.- (FIRMAN:) LOS Vendedores: C. Pérez S.- Cédula No. 0

090302445-3.- Gloria Cárdenas de Pérez.- Cédula No. 10182265-4

La Compradora.- Stella R. de Moreira.- Cédula No. 130208954-3.

Ma.C.A. de Vélez.- Notaria Pública.-x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.x.

El Pago de Alcabala dice: TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON ROCA

FUERTE.- ALCABALA.- AVISO NO. 1868.- POR: \$ 8.409,37.- Rocafuer

te, 3 de Enero de 1989.- Señor Tesorero Municipal de este Can-

tón: Comunico a usted que se va celebrar ante el suscrito No-

tario un Contrato de compra venta de un terreno solar urbano

que otorga CRISODULO TEODORO PEREZ SEGOVIA Y SEÑORA, a favor

de STELLA JACQUELINE RAMIREZ CORTEZ DE MOREIRA, quien compra

para su hermano llamado CARLOS JULIO RAMIREZ CORTEZ.- Situado

en el Cantón MANTA.- Parroquia Manta.- Por la cantidad de CIEN

TO VEINTINUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO 00/100 SUCRES

\$ 129.375,00).- Impuesto de Alcabala, el básico de \$ 129.375,=

al 4% \$ 5.175,00.- Impuesto Defensa Nacional Adicional \$546,87

Impuesto Junta de Beneficencia de Guayaquil \$ 1.293,75.- Impues

to Junta de Agua Potable de Manta \$ 1.293,75.- TOTAL:\$ 8.409,37.

El Notario.- f) Ma.C.A. de Vélez.- Hay un sello.- El Tesorero

Municipal.- f) Letty V. de Alcívar.- Hay otro sello.-

SE OTORGO ANTE MI, EN FE DE ELLO CONFIE

RO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA, SIGNADA Y FIRMADA EN ROCAFUER=

TE EN LA MISMA FECHA Y EN PRESENCIA DE LOS OTORGANTES.-