



Notaria Primera del Cantón

Montecristi

Nº 460

PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
DE UN CUERPO DE TERRENO UBICADO EN LA LOTIZACION SAN AGUSTIN
DEL CANTON MANTA PARROQUIA TARQUI

OTORGANTES: POR LOS CONYUGES SEÑOR JUAN ANTONIO ROSEN ALVIA Y
SEÑORA DOÑA LETICIA LUCILA SANTANA MURILLO DE ROSEN

A FAVOR: DEL SEÑOR JUAN ZAMBRANO SANTOS

CUANTIA S/.160.000,00 MONTECRISTI 27 de Diciembre de 1.989

NOTARIO

Abg. Jaime Rafael Villavicencio Vélez

12626/20

S/. 160.000,00 (r)

NUMERO (460) COMPRAVENTA: OTORGADA POR LOS CONYUGUES SE

SEÑOR JUAN ANTONIO ROSEN ALVIA Y SEÑORA LUCI

LA SANTANA MURILLO DE ROSEN A FAVOR DEL

SEÑOR JUAN ZOILO ZAMBRANO SANTOS.-

CUANTIA: S/. 160.000,00

En la ciudad de Montecristi, cabecera del cantón del mismo nombre, Provin

cia de Manabí, República del Ecuador, Hoy Miércoles Veinte y Siete de Di

ciembre de mil novecientos ochenta y nueve, ante mí, Abogado Jaime Villav

cencio Vélez, Notario Público Primero de este Cantón, Comparecen por una

parte el señor PEDRO WILFRIDO SANTANA FLORES, casado, Ejecutivo, -

en calidad de Mandatario de los conyugues señor JUAN ANTONIO ROSEN AL

VIA, y de su esposa señora doña LETICIA LUCILA SANTANA MURILLO DE ROSEN, -

como consta del PODER ESPECIAL, que se agrega al protocolo como documen

to habilitante, y, por otra parte y por sus propios Derechos el señor -

JUAN ZOILO ZAMBRANO SANTOS, de estado civil casado, D. Profesión Empleado

Privado.- Los comparecientes son mayores de edad, Ecuatorianos, domicilia

dos en el Puerto de Manta; y de tránsito ocasionalmente por esta ciudad

sin parentesco, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse a

quienes de haberme presentado sus Respectivas Cédulas de Ciudadanías y -

Comprobantes de Votación, personalmente, DOY FE.- Dichos otorgantes con -

amplia libertad y pleno conocimiento en los efectos y resultados de esta

escritura de Compraventa, la cual proceden a celebrarla, me presentan una

minuta para que la eleve a Instrumento público cuyo texto es el que sigue

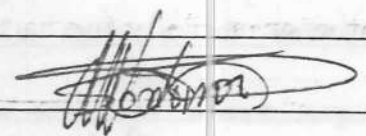
1 SEÑOR NOTARIO: E, el Registro Unico de la Notaría a su cargo, dírvase inser-
2 tar una de Compraventa que se contiene de las siguientes cláusulas.-PRIMERA:
3 INTERVINIENTES: Intervienen en la celebración otorgamiento y suscripción de
4 la presente escritura pública libre y voluntariamente por una parte El se-
5 ñor PEDRO WILFRIDO SANTANA FLORES, en su calidad de mandatario de los cón-
6 yugues señor JUAN ANTONIO ROSEN ALVIA, y Doña LETICIA LUCILA SANTANA MURI
7 LLO DE ROSEN, residentes en Estados Unidos de Norte América, como consta
8 del Poder Especial que se agrega al Protocolo como documento habilitante,
9 parte que para los efectos de este contrato se les denominará con LOS VEN
10 DEDORES; y, por otra parte y por sus propios Derechos el señor JUAN ZOILO
11 ZAMBRANO SANTOS, a quien en lo posterior se le denominara como EL COMPRA
12 DOR.- SEGUNDA: ANTECEDENTES: Los cónyuges señor Juan Antonio Rosen Al-
13 via y esposa señora doña Leticia Lucila Santana Murillo de Rosen, son
14 dueños y propietarios de un cuerpo de terreno ubicado en la Lotización -
15 San Agustín ubicado en la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, por compra -
16 al señor Melecio Maximino Delgado Alvia y señora Luz María Panchana Ceva-
17 lles de Delgado, mediante escritura pública celebrada en la Notaría Se-
18 ñal del Cantón Manta, ante el señor Notario José Vicente Alava Zambrano,
19 el diez de Abril de mil novecientos setenta y tres, debidamente inscrita
20 en el Registro de la Propiedad el tres de Mayo de mil novecientos seten-
21 ^{tres} ta, lotes de terrenos signados en los respectivos planes con los números
22 cinco y Quince, de la manzana J, de la referida Lotización San Agustín, -
23 los mismos que están unidos entre sí, formando un solo cuerpo cierto, que -
24 tiene las siguientes medidas y linderos Por el frente DIEZ METROS y linde-
25 rando con Calle Planificada; por atrás los mismos DIEZ METROS y linderando
26 con Calle Planificada; por un costado CUARENTA METROS y linderando con -
27 los lotes de terrenos número cuatro y catorce de la misma manzana; y, por
28 el otro costado los mismos CUARENTA METROS y linderando con los lotes de

1 terrenos números seis y dieciseis de la misma manzana J. - TERCERA: Enunciado
2 le anterior, expresa la parte Vendedora que tiene a bien dar en venta real
3 y perpetua a favor del señor JUAN ZOILO ZAMBRANO SANTOS, una parte de dicho
4 terreno, esea un lote que esta signado con el número QUINCE de la Manzana J, con
5 las medidas y linderos siguientes: Por el Frente DIEZ METROS y lindera con Calle,
6 Por atrás DIEZ METROS y lindera con Julio Cedeño, por un costado VEINTE METROS
7 y lindera con terrenos de los Vendedores, por un costado VEINTE METROS y lindera
8 con Mauricio Chávez, y tiene una área total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS. -
9 CUARTA: Per lo tanto el mandatario, transfiere a el adquirente el dominio,
10 uso, goce y posesión en el lote de terreno descrito en la cláusula anterior,
11 comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales y personales que -
12 como bien propio de los enajenantes les corresponda o pudiere corres-
13 penderle, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del -
14 presente contrato de compraventa, en consecuencia en la presente ven-
15 ta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos
16 y mensuras declaradas. - QUINTA: El precio de la presente com-
17 praventa convenido por las partes Vendedores y Comprador y de lo es-
18 timan como el justo de la cosa vendida es la cantidad de CIE-
19 NTO Y SESENTA MIL SUCRES (S/.160.000,00), valor que declara la
20 parte Vendedora tenerlos recibidos en dinero en efectivo de ma-
21 nos del adquirente, a su entera satisfacción, sin opción por
22 este concepto que hacer reclamos posteriores de ninguna clase,
23 declara además que el lote de terreno que vende en este momen-
24 to se halla libre de todo gravamen, limitación de dominio, -
25 embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar o servidum-
26 bre, acción petitoria o posesoria condición o modo y se
27 obliga no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhi-
28 biterios en los términos de Ley: - SEXTA: El señor JUAN ZOILO

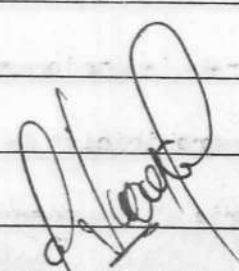
DOY FE Que la presente
Copia es igual a la original
y la misma del documento
NOTARIO DE MONTESCRISTO

200,000

1 ZAMBRANO SANTOS, Acepta el contenido de esta escritura por convenir a
2 sus intereses y estar conforme con las condiciones estipuladas.- LA
3 DE ESTILO: Sírvese, señor Notario agregar las demás cláusulas -
4 especiales y generales para la perfecta validez y firmeza de la
5 escritura que va a extender y dejar constancia que queda auto-
6 rizada el adquirente para que solicite su inscripción en el R-
7 gistro de la Propiedad correspondiente.- Minuta firmada por el Abogado
8 Carlos Bowen Lavayen, M^atrícula número Novecientos Noventa y tres del Co-
9 legio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se
10 afirman y ratifican en el contenido íntegro de la minuta inserta, la mis-
11 ma que queda elevada a escritura pública con todo el valor legal.- A-
12 grega al protocolo como Documentos H^abilitantes, Certificados confe-
13 ridos por los señores T^eserero, J^efe de la Dirección Financiera
14 Municipal, y Cuerpo de Bomberos, Poder Especial. otorgado por los cónyuges
15 señor Juan Antonio Roben Alvia y señora Leticia Santana Murillo a favor
16 del señor Pedro Wilfrido Santana Flores, - Se comprueba el pago de -
17 los Impuestos de Alcabalas y Adicionales con el Certificado que se agrega al
18 protocolo para insertarlo en las copias a conferirse. Léida esta escritura
19 a los otorgantes por mí, el Notario de principio a fin, en alta y clara -
20 vez, la aprueban y firman conmigo, El Notario, en unidad de acto, DOY FE.-
21 Enmendado, Cuerpo de Bomberos, Vale. Entrelínea: tres, Vale.-

22 
23 PEDRO WILFRIDO SANTANA FLORES

24 C.C.#130039527-2

25 
26
27 JUAN ZOILITO ZAMBRANO SANTOS

28 C.C.#130215720

DIRECTOR FINANCIERO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

FANNY CORDOVA B.



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: JUAN ANTONIO ROBENS ALVIA.

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.

Nº 340

Valor \$ 200,00

Manta, diciembre 22- 1989 de 19

ABNEGACION Y DISCIPLINA

TESORERA DEL CC. BB. M.

FANNY CORDOVA B.

DOY FE Que la presente
copia es igual a su original

Ab Jaime Dilacchun
NOTARIO DE MONTECRISTO

MUNICIPALIDAD DE MANTA



TREINTA SUCRES

Nº 07433

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 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

JUAN ANTONIO ROBENS ALVIA Y SRA. Por consiguiente se establece

S=S=S=S=S=S=S=S=S=S que no son deudor es de esta Municipalidad.

Manta, 22 de Diciembre de 198 9

MUNICIPIO de MANTA

Tesorero Municipal
Carlos Delgado Marin

DOY FE Que la presente
copia es igual a su original
Ab Jaime Villacis
NOTARIO DE MONTA
DE 12



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 (200m²)perteneciente a JUAN ANTONIO ROBEN^o ALVIA Y CIA.

ubicada en la lotización San Agustín

cuyo avalúo comercial/pte.compravta asciende a la cantidad

de CIENTO SESENTA MIL, 00/100 SUCRES

S/.160.000,00

LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES

Precio de venta	\$	160.000,00
-----------------	----	------------

Costo de Adquisición		2.000,00
----------------------	--	----------

Utilidad	\$	158.000,00
----------	----	------------

REBAJAS:

Años Transcurridos	15	75%	\$	118.500,00
--------------------	----	-----	----	------------

Otras Rebajas		"		
---------------	--	---	--	--

Valor Imponible	\$	39.500,00
-----------------	----	-----------

IMPUESTO:

Por los primeros \$	20.000,00	\$	2.400,00
---------------------	-----------	----	----------

Por el exceso	19.500,00	18%	"	3.510,00
---------------	-----------	-----	---	----------

TOTAL DEL IMPUESTO:	\$	5.910,00
---------------------	----	----------

Manta, diciembre 22 de 1989

Ing. Pablo Reyes Franco.*
Director Financiero Mpal.



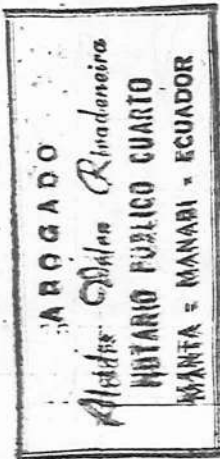
og. Alcides Vélez
Rivadeneira

otario Público Cuarto

del

Cantón Manta

Manabí - Ecuador



NUMERO : (602) . -

PODER ESPECIAL : OTORGAN LOS CONYUGES SEÑOR JUAN ANTONIO
ROBEN ALVIA Y DOÑA LETICIA LUCILA SANTANA MURILLO DE RO-
BEN A FAVOR DEL SEÑOR PEDRO WILFRIDO SANTANA FLORES . -
CUANTIA : INDETERMINADA . -

En la ciudad de Manta , Cabecera del Cantón del mismo -
nombre , Provincia de Manabí , República del Ecuador , -
hoy día Miércoles Treinta de Agosto de mil novecientos -
ochenta y nueve , ante mí Abogado ALCIDES VELEZ RIVADENEI-
RA , Notario Público Cuarto del Cantón , Comparece , el
señor Juan Antonio Roben Alvia , casado , acompañado de
su mujer la señora Leticia Lucila Santana Murillo de Ro-
ben , ambos por sus propios derechos y en calidad de -
" MANDANTES O PODERDANTES " . Los comparecientes son ma-
yores de edad , de nacionalidad ecuatoriana , Residentes
en los Estados Unidos de Norte América , en tránsito por
este Puerto , legalmente capaces para contratar y obligar
se a quienes de conocer personalmente , doy fé .- Bien -
instruidos en el objeto y resultados de esta escritura -
de PODER ESPECIAL , la cual proceden a celebrarla por -
sus propios derechos , me entregan una minuta para que -
la eleve a Instrumento Público , cuyo texto es el que -
sigue : SEÑOR NOTARIO : En el Registro de Instrumentos -
Públicos a su cargo , inserte un Poder Especial conteni-
do en las siguientes cláusulas : PRIMERA .- Intervienen,
otorgan y suscriben el presente Poder Especial los conyu-
ges señor Juan Antonio Roben Alvia y Leticia Lucila San-
tana Murillo de Roben , por sus propios derechos y en -

calidad de " MANDANTES O PODERDANTES " . SEGUNDA : Los -

cónyuges señor Juan Antonio Roben Alvia y doña Leticia -

Lucila Murillo de Roben , declaran que libre y voluntaria

mente confieren Poder Especial amplio y suficiente cual

en derecho se requiere a favor del señor Pedro Wilfrido

Santana Flores , para que en su nombre y representación

firmé e intervenga en todo lo que sea necesario en la -

venta de un cuerpo de terreno de propiedad de los Mandan

tes, ubicado en la Lotización San Agustín de la Parroquia

Tarqui del Cantón Manta, que lo adquirieron por compra al

señor Melecio Maximino Delgado Alvia y Esposa, mediante -

Escritura celebrada en la Notaría Segunda del Cantón Man-

ta el diez de Abril de mil novecientos setenta y tres, ins-

crita el tres de Mayo del mismo año de su otorgamiento .-

Usted señor Notario agregue las cláusulas de estilo. (Fir-

mado) - Abogado Xavier Vöelcker, Matrícula N° 575. Colegio

de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otor-

gantes la ratifican, la misma que queda elevada a escritu-

ra pública con todo el valor legal. I, leída esta escritu-

ra a los otorgantes de principio a fin aquellos se ratifi-

can en su contenido ; y firman conmigo el Notario en uni-

dad de acto . Doy fé . -

JUAN A. ROBEN ALVIA

LETICIA SANTANA M. DE ROBEN

C.C. N° 130414135-4

C.C. N° 130114507-2

PEDRO W. SANTANA FLORES

EL NOTARIO . -

C.C. N° 130039527-2

SE OTORGO ANTE MI Y EN

OFFSET SUCESO - MANTA

MINISTERIO DE FINANZAS
JEFATURA PROVINCIAL DE RECAUDACIONES DE MANABI

Forma	No. 0373599	FECHA		1 R.U.C. No.
1R	NUMERO SECUENCIAL	29	08	2 C. IDENTIDAD 300167911
	RECAUDACION DIRECTA	AÑO	MES	DIA
NOMBRE O RAZON SOCIAL				

NOTARIA CARUARTA DE MANTA

Poder special otorgan los conyuges ~~conce~~ Roberto Roben Alvia y Sra. Leticia L. Santana M. a favor de Pedro W. Santana Flores. ctia. Indeterm.

CODIGO	AÑO	RUBRO	VALOR
11127001-B	89	t. fiscales	1.350,00
pdef. SON: UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA SUCRES 0/100			
TOTAL:			1.350,00

LIQUIDADOR

JEFE DE RECAUDACIONES
O RECIBIDOR

ABOGADO
Alcides Dela Rivalanera
NOTARIO PUBLICO CUARTO
MANTA - MANABI - ECUADOR

ESPACIO EN BLANCO

DOY FE Que la presente
copia es igual al original
Ab Jaime Villacampo C.
NOTARIO DE MONTAÑISTA

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

RECEIVED
FEB 10 1960
U.S. DEPT. OF JUSTICE
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION

Las *3* Fojas de este
Documento han Rubricadas
por el Abg. Alcides Vélez R.



Abg. Alcides Vélez
Rivadeneira

Notario Público Cuarto

del

Cantón Manta

Manabí - Ecuador

1 FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA SELLADA Y FIRMA -
2 DA EN ESTA CIUDAD EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-
3 EL NOTARIO . -

ABOGADO
Alcides Vélez Rivadeneira
NOTARIO PUBLICO CUARTO
MANTA - MANABI - ECUADOR

Alcides Vélez Rivadeneira
NOTARIO CUARTO DE MANTA

ABOGADO
Alcides Vélez Rivadeneira
NOTARIO PUBLICO CUARTO
MANTA - MANABI - ECUADOR

DOY FE Que la presente
copia es igual a su original
Ab Jaime Villacide
NOTARIO DE MONTECRISTI
DE 1.3

Las 08 Fojas de esta
Escrituras están Rubricadas
POR EL AB. JAIME VILLAVICENCIO VELEZ

Notaria Primera del Cantón Montecristi
Jaime B. Villavicencio Velez
ABOGADO

ES FIEL COPIA DE SU ORIGINAL LA CUAL CONSTA EN EL PROTOCOLO DEL AÑO MIL
NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA
POR MI EL NOTARIO ABOGADO JAIME VILLAVICENCIO VELEZ, SELIADO Y FIRMADO,
Montecristi, 27 de Diciembre de 1989.- ESCRITURA NUMERO (460) EL NOTARIO.

Notaria Primera del Cantón Montecristi
Jaime B. Villavicencio Velez
ABOGADO

NOT 271-1989-1A PRIMER
Jaime B. Villavicencio Velez
MONTECRISTI - MANABI

C E R T I F I C O :

Que la Copia de Escritura que antecede, queda
legalmente inscrita en el Registro dela Propiedad, a mi cargo -
bajo el número quinceñtos setenta y cuatro (574), y anotada en
el repertorio general con el número novecientos veintisiete -
(927), en esta fecha abril treinta de mil novecientos noventa

Manta, Abril 30 de 1.990

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA

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

[Faint circular stamp with illegible text]

EN FEDE COPIA DE SU ORIGINAL LA CUAL CONSTA EN EL PROTOCOLO DEL AÑO MIL
NOVECIENTOS OCHENTA Y NUEVE Y EN FE DE ELLO CONTIENE EN LA PRIMERA COPIA
POR MI EL NOTARIO ANGELO JAMES VILLAVICENCIO VARELA, S. L. L. Y F. L. L.
Montecristi, 27 de Diciembre de 1989. -- ESCRITURA NUMERO (450) EL NOTARIO.

[Faint circular stamp with illegible text]

CELESTINO

con la copia de escritura que antecede, queda
debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, a mi cargo -
Así el presente documento queda inscrito y consta (27) y no debe en
el Registro de la Propiedad con el número correspondiente a la inscripción.
Por lo tanto, en esta fecha queda inscrita en el Registro de la Propiedad.

Montecristi, 27 de Diciembre de 1989.

[Signature]

ANGELO JAMES VILLAVICENCIO VARELA
NOTARIO

Abg. Jaime Villavicencio Vélez

NOTARIO PUBLICO PRIMERO



CALLE SUCRE (DE LA IGLESIA)

MONTECRISTI — MANABI — ECUADOR