

**NOTARIA PÚBLICA PRIMERA  
DEL  
CANTÓN MANTA**

**ESCRITURA**

DE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.-

OTORGADA POR: LOS CONYUGES SEÑOR EROS CANO MARTINEZ Y  
LA SEÑORA LOURDES DE LAS MERCEDES GARZON ARELLANO.

A FAVOR DE: LA SEÑORA CELIA VIVIANA CANO GARZON.

Número: 2014.13.08.01 P08246

COPIA: PRIMERA

CUANTÍA: \$ 35.089,40

MANTA, 02 DE DICIEMBRE DEL 2014

*[Handwritten signature]*

NUMERO: 2014-13-08-01-P08246

**CONTRATO DE COMPRAVENTA.- OTORGAN LOS CONYUGES; SEÑOR EROS CANO MARTINEZ Y LA SEÑORA LOURDES DE LAS MERCEDES GARZON ARELLANO; A FAVOR DE LA SEÑORA LILIAN VIVIANA CANO GARZON.-**

**CUANTIA : USD \$ 35,089.40**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes dos de Diciembre del año dos mil catorce, ante : mi abogado **JORGE NELSON GUANOLUISA GUANOLUISA**, Notario público Primero del Cantón Manta, comparecen y declaran, en calidad de **VENEDORES**, Los Cónyuges; Señor EROS CANO MARTÍNEZ Y LA SEÑORA LOURDES DE LAS MERCEDES GARZÓN ARELLANO, casados entre si, y a quienes doy fe de conocer en virtud de haberme exhibido la cédula de ciudadanía cuyas copias certificadas por mi, agrego a esta escritura. Los comparecientes son de nacionalidad española y ecuatoriana respectivamente. mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Guayaquil y de paso por esta esta ciudad de Manta; y, por otra parte comparece en calidad de "**COMPRADORA**", la señora **LILIAN VIVIANA CANO GARZON**, casada, y con disolución de la sociedad conyugal, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí agrego a esta escritura. La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura de **COMPRAVENTA**, sin **coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción**, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una de compraventa al siguiente tenor: **PRIMERA.- COMPARECIENTES:** Comparecen, por una parte, Los

Cónyuges; SEÑOR EROS CANO MARTÍNEZ Y LA SEÑORA LOURDES DE LAS MERCEDES GARZÓN ARELLANO, casados entre sí, a quien en adelante y para efectos del presente contrato se le denominará simplemente como "LOS VENEDORES", y por otra parte, la señora LILIAN VIVIANA CANO GARZON, de estado civil casada, y con disolución de la sociedad conyugal, a quien en adelante y para los efectos del presente contrato se le denominará simplemente como "LA COMPRADORA". Los comparecientes son mayores de edad, plenamente capaces de contratar y obligarse. **SEGUNDA.- ANTECEDENTES:** Declaran los Vendedores, ser dueños del departamento doscientos uno (201), ubicado en el edificio denominado Condominio Bertha, localizado en los lotes número veintiséis (26) y veintisiete (27) de la manzana nueve (9), avenida cuarta de la urbanización Manta Dos Mil, Parroquia y Cantón Manta. **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201):** departamento ubicado en el primer piso alto, el cual se compone de sala, comedor, cocina, estudio, baño general, dormitorio uno con un baño privado y dormitorio dos, el mismo que presente los siguiente lindero: **POR ARRIBA:** lindera con los departamentos trescientos uno (301) y trescientos tres (303). **POR ABAJO:** lindera con los departamentos ciento uno (101), ciento dos (102) y garaje G-cinco (G-5). **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el área común en cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5,55). **POR EL SUR:** lindera con el departamento doscientos tres (203) en cuatro metros cincuenta y cinco centímetros (4,55). **POR EL ESTE:** partiendo del vértice nordeste hacia el sur en un metro veinte centímetros (1,20), luego gira hacia el este en setenta y cinco centímetros (75 cm) y luego gira hacia el sur en trece metros cincuenta y tres centímetros (13,53), lindando con vacío hacia la planta baja y área común. **POR EL OESTE:** partiendo del vértice noroeste hacia el sur en un metro veinte centímetros (1,20), luego gira hacia el este en ocho centímetros (8 cm), luego gira hacia el sur en once metros cincuenta y tres centímetros (11,53), luego gira hacia el este en un metro sesenta y ocho centímetros (1,78) y luego gira hacia el sur en dos metros (2), lindando con el área común de hall, departamento doscientos tres (203) y vacío hacia el área común, teniendo una superficie total de

OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS (87,50 m<sup>2</sup>), correspondiéndole una alícuota de cero punto cero quinientos sesenta y seis por ciento (0.0566 %) de la totalidad del edificio, mismo que fue adquirido mediante Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública cuarta del Cantón Manta, el lunes siete (07) de Noviembre del año dos mil cinco (2005); e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el lunes cinco (5) de diciembre del año dos mil cinco (2005), la aprobación de planos y declaratoria de propiedad horizontal fue celebrada en la notaria segunda del cantón Santa Ana el cinco (05) de Agosto del año de mil novecientos noventa y seis (1996) e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta el veinte (20) de Agosto del año de mil novecientos noventa y seis (1996), la aprobación de planos y ampliación de propiedad horizontal fue celebrada en la notaria primera del cantón Manta el veintiuno (21) de Marzo del año de mil novecientos noventa y siete (1997) e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta el veintiséis (26) de Marzo del año de mil novecientos noventa y siete (1997), con una protocolización de adjudicación de remate celebrado en la notaria primera del cantón Quito el veinte cuatro (24) de Mayo del año dos mil (2000), e inscrita en el registro de la propiedad el treinta y uno (31) de mayo del año dos mil (2000), la aprobación de planos y ampliación de propiedad horizontal, celebrado en la notaria publica cuarta del cantón Manta el veinticinco (25) de Abril del año dos mil tres (2003), e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Manta el treinta (30) de Junio del año dos mil tres (2003); **TERCERA.- COMPRAVENTA:** Con los antecedentes, Los Cónyuges; SEÑOR EROS CANO MARTÍNEZ Y LA SEÑORA LOURDES DE LAS MERCEDES GARZÓN ARELLANO, da en venta y perpetua enajenación a favor de la señora LILIAN VIVIANA CANO GARZON, el departamento doscientos uno (201), ubicado en el edificio denominado Condominio Bertha, localizado en los lotes numero veintiséis (26) y veintisiete (27) de la manzana nueve (9), avenida cuarta de la urbanización Manta Dos Mil, Parroquia y Cantón Manta. **DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO (201):** departamento ubicado en el primer piso alto, el cual se compone de sala, comedor, cocina, estudio, baño

general, dormitorio uno con un baño privado y dormitorio dos, el mismo que presente los siguiente lindero: **POR ARRIBA:** lindera con los departamentos trescientos uno (301) y trescientos tres (303), **POR ABAJO:** lindera con los departamentos ciento uno (101), ciento dos (102) y garaje G-cinco (G-5). **POR EL NORTE:** Lindera con vacío hacia el área común en cinco metros cincuenta y cinco centímetros (5,55). **POR EL SUR:** lindera con el departamento doscientos tres (203) en cuatro metros cincuenta y cinco centímetros (4,55). **POR EL ESTE:** partiendo del vértice nordeste hacia el sur en un metro veinte centímetros (1,20), luego gira hacia el este en setenta y cinco centímetros (75 cm) y luego gira hacia el sur en trece metros cincuenta y tres centímetros (13,53), lindando con vacío hacia la planta baja y área común. **POR EL OESTE:** partiendo del vértice noroeste hacia el sur en un metro veinte centímetros (1,20), luego gira hacia el este en ocho centímetros (8 cm), luego gira hacia el sur en once metros cincuenta y tres centímetros (11,53), luego gira hacia el este en un metro sesenta y ocho centímetros (1,78) y luego gira hacia el sur en dos metros (2), lindando con el área común de hall, departamento doscientos tres (203) y vacío hacia el área común, teniendo una superficie total de **OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS (87,50 m<sup>2</sup>)**, correspondiéndole una alícuota de cero punto cero quinientos sesenta y seis por ciento (0.0566 %) de la totalidad del edificio.

**CUARTA.- PRECIO:** El precio de la compraventa de los inmuebles descritos e individualizados es de treinta y cinco mil ochenta y nueve con cuarenta (35,089.40) dólares de los Estados Unidos de América, **QUITA.- ACEPTACIÓN:** La Compradora, por su parte, manifiesta haber recibido con anterioridad y a su entera satisfacción la alícuota e inmueble que adquiere, a satisfacción sin tener nada que reclamar a los vendedores, sus usos, costumbres, servidumbres y servicios. Con este reconocimiento, los vendedores y la compradora, aceptan el presente contrato en todas sus partes, por convenir así a sus intereses mutuos. **SEXTA,. CESIONES DE DERECHOS POR SERVICIOS:** Los servicios básicos que sirven al inmueble motivo de este contrato, serán cedidos o transferidos a favor



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



Avenida 4 y Calle 11

Conforme a la solicitud Número: 95958, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 49163:

### INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *lunes 15 de diciembre de 2014*  
 Parroquia: *Manta*  
 Tipo de Predio: *Urbano*  
 Céd. Catastral/Rol/Ident. Predial: *XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX*

**LINDEROS REGISTRALES:**

Departamento Doscientos Uno, ubicado en el Edificio denominado Condominio Bertha, localizado en los lotes número veintiséis y veintisiete de la Manzana nueve, avenida cuarta de la Urbanización Manta Dos Mil, Parroquia y Cantón Manta. DEPARTAMENTO DOSCIENTOS UNO: Departamento ubicado en el Primer piso alto, el cual se compone de sala, comedor, cocina, estudio, baño general, dormitorio uno con baño privado y dormitorio dos, el mismo que presenta los siguientes linderos y medidas. POR ARRIBA: Lindera con los departamentos trescientos uno y trescientos tres, POR ABAJO: Lindera con los departamentos ciento uno, ciento dos y garajé G-cinco. POR EL NORTE: Lindera con vacío hacia el área común en cinco metros cincuenta y cinco centímetros. POR EL SUR: Lindera con el departamento doscientos tres en cuatro metros cincuenta y cinco centímetros. POR EL ESTE: Partiendo desde el vértice nordeste hacia el sur en un metro veinte centímetros, luego gira hacia el este en setenta y cinco centímetros y luego gira hacia el sur en trece metros cincuenta y tres centímetros. lindando con vacío hacia la planta baja y área común. POR EL OESTE: Partiendo desde el vértice noroeste hacia el Sur en un metros veinte centímetros, luego gira hacia el este en ocho centímetros, luego gira hacia el sur en once metros cincuenta y tres centímetros, luego gira hacia el este en un metro sesenta y ocho centímetros y luego gira hacia el sur en dos metros, lindando con área común de hall, departamento doscientos tres y vacío hacia el área común, teniendo una superficie total de OCHENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS, correspondiéndole una alícuota de cero punto cero quinientos sesenta y seis por ciento de la totalidad del edificio.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA  
 L I B R E D E G R A V A M E



**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	2,395 16/11/1994	1,616
Propiedades Horizontales	Propiedad Horizontal	7 20/08/1996	157
Planos	Planos	8 20/08/1996	1
Planos	Planos	2 26/03/1997	1
Propiedades Horizontales	Ampliación de Propiedad Horizontal	2 26/03/1997	21
Propiedades Horizontales	Ampliación de Propiedad Horizontal	9 30/06/2003	269
Planos	Planos	13 30/06/2003	1
Compra Venta	Compraventa	3,013 05/12/2005	41,853

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**1 / 2 Compraventa**

Inscrito el: miércoles, 16 de noviembre de 1994  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 1,616 - Folio Final: 1,617  
 Número de Inscripción: 2,393 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 11 de noviembre de 1994

5,518



Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Los lotes de terrenos signados con los n. veintiseis y veintisiete de la manzana n. Nueve de la urbanización Manta 2000 ubicado en el sitio Barbasquillo parroquia y cantón Manta. Lote Veintiseis: Superficie: Tescientos quince metros cuadrados cuarenta y cinco decímetros cuadrados. Lote Veintisiete: Superficie: Trecientos tres metros cuadrados setenta y cinco decímetros cuadrados.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000016650	Garces Bucheli Irata	Soltero	Manta
Comprador	80-0000000016642	Garces Bucheli Jaime	Casado(*)	Manta
Vendedor	80-000000009127	Compañía Vías Puertas Aeropuertos S A Vi		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	742	21-ago-1979	1189	1193

**2 / 3 Propiedad Horizontal**

Inscrito el: martes, 20 de agosto de 1996  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 157 - Folio Final: 170  
 Número de Inscripción: 7 Número de Repertorio:  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Santa Ana

2,669

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 5 de agosto de 1996

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución Propiedad Horizontal del Edificio denominado Bertha.





**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000016650	Garces Bucheli Irma	Casado(*)	Manta
Propietario	80-0000000016642	Garces Bucheli Jaime	Casado(*)	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1437	31-may-2000	8927	8939
Compra Venta	2393	16-nov-1994	1616	1617

3) Planos

Inscrito el: martes, 20 de agosto de 1996

Tomos: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 8 Número de Repertorio: 2.670  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Segunda  
 Nombre del Cantón: Santa Ana

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 5 de agosto de 1996

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Constitución de Planos Edificio Bertha.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000016650	Garces Bucheli Irma	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000016642	Garces Bucheli Jaime	(Ninguno)	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	20-ago-1996	157	170
Compra Venta	2393	16-nov-1994	1616	1617

4) Planos

Inscrito el: miércoles, 26 de marzo de 1997

Tomos: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1  
 Número de Inscripción: 4 Número de Repertorio: 1.004  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de marzo de 1997

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Ampliación de Planos del Edificio Bertha.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000016639	Catagua Peralta María Monserrate	Casado	Manta
Propietario	80-0000000007512	Garces Bucheli Irma Azucena	Soltero	Manta
Propietario	80-0000000007536	Garces Bucheli Jaime Gonzalo	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	20-ago-1996	157	170
Planos	8	20-ago-1996	1	1





5 / 3 Ampliación de Propiedad Horizontal

Inscrito el: miércoles, 26 de marzo de 1997  
Tomo: 1 Folio Inicial: 21 - Folio Final: 51  
Número de Inscripción: 2 Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 de marzo de 1997  
Escritura/Juicio/Resolución:  
Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

AMPLIACIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE EDIFICIO DENOMINADO BERTHA.- ubicado en la Urbanización Manta 2000, en la que los comparecientes manifiestan que los Departamentos fueron ampliados a excepción del Dep. 101. Linderos correspondientes al Dep. 503. Por Arriba: Lindera con losa de la terraza, Por Abajo: Lindera con losa del departamento 403. Por el Norte: Partiendo del vértice nor-este, hacia el oeste con 2,00m, linderando, con áreas comunes o hollit del edificio, de este punto con ángulo de 90° hacia el Sur, con 1.15 metros, linderando con el departamento 502, de este punto con ángulo de 90° hacia el Oeste con 3.95 metros linderando con el departamento 502, de este punto con ángulo de 90° hacia el Sur con 3.50 metros, linderando con el departamento 502, de este punto con ángulo de 90° hacia el Oeste con 2.20 metros, linderando con el departamento 502, de este punto con ángulo de 90° hacia el Sur con ángulo de 90°, con 1.70 metros, linderando con el departamento 502, de este punto con ángulo de 90° hacia el Oeste con 1.35 metros, linderando con el departamento 502, Por el Sur: Partiendo del vértice Sur-este hacia el Oeste con 15.70 mts, linderando con vacíos al área común del Edificio, Por el Este: Partiendo del vértice nor-este hacia el Sur con 1.50 mts, de este punto con ángulo de 90° hacia el este con 1.60 mts, de este punto con ángulo de 90° hacia el Norte con 0.30 metros, de este punto con ángulo de 90° hacia el este con 1.15 mts, de este Punto con ángulo de 90° hacia el Sur con 3.20 mts, de este punto con ángulo de 90° hacia el este con 2.00 mts, de este punto con ángulo de 90° hacia el Sur con 2.20mmts, de este punto con ángulo de 90° hacia el Este con 1.40 mts, linderando todas estas medidas con el departamento 501, Por el Oeste: Partiendo del vértice nor-oeste con dirección Sur con 2.20 mts, linderando con el área común del Edificio.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000016639	Catagua Peralta María Monserrate	Casado	Manta
Propietario	80-0000000007532	Garces Bucheli Irma Azucena	Soltero	Manta
Propietario	80-0000000007536	Garces Bucheli Jaime Gonzalo	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	7	20-ago-1996	157	170

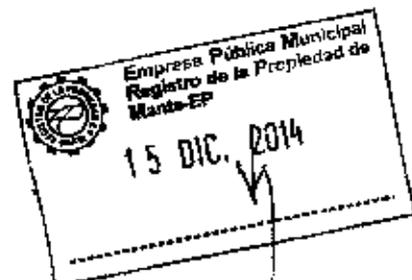
1,001



6 / 3 Ampliación de Propiedad Horizontal

Inscrito el: lunes, 30 de junio de 2003  
Tomo: 1 Folio Inicial: 269 - Folio Final: 310  
Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio:  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta  
Nombre del Cantón: Manta  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 25 de abril de 2003  
Escritura/Juicio/Resolución:

2,626





**Fecha de Resolución:**

**a.- Observaciones:**

Ampliación de la Declaratoria de Propiedad Horizontal del Condominio Deriva, otorgada por la Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán de Paladines en calidad de Administradora del Condominio. Anteriormente el edificio de Propiedad Horizontal de propiedad de Irma Garcés Bucheli y Jaime Garcés Bucheli. Comparece la Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán de Paladines, por los derechos que representa en calidad de Administradora, autorizada por la Asamblea de Copropietarios y su Cónyuge Oscar Abel Paladines Giler, someten a la ampliación de la Propiedad Horizontal. Comparece la Compañía Sistema Inmobiliaria del Ecuador Compañía Limitada. INMOSYSTEM. Empresa Fernández Inversiones Sociedad Anónima. FEINVERSA. A La Copropietaria Sra. María Mercedes Erbs Estupiñán y Cónyuge, les corresponde los Departamentos Ciento uno, Ciento Dos, doscientos uno, quinientos uno- A, Quinientos uno-B, Quinientos dos- A, Quinientos Dos-B, y quinientos Tres, el Garage G-Tres y G- Cinco. Al copropietario Carlos Pérez Pérez y cónyuge les corresponde el Departamento doscientos dos y doscientos tres, al copropietario Sr. José Fernando Palacios López, y cónyuge, les corresponde el departamento trescientos dos, área de lavandería número uno y el garage G- uno. Al Copropietario CARLOS DIAZ GRACIA, y Cónyuge, les corresponde el Departamento cuatrocientos uno, área de lavandería número dos y garage G- dos. Y A la Copropietaria Lilia Barcia Flores, le corresponde el Departamento cuatrocientos dos, área de lavandería número tres y garage G- cuatro. A La compañía Sistema Inmobiliaria Del Ecuador Cía. Ltda, INMOSYSTEM, le corresponde el Departamento Trescientos uno y TRESCIENTOS TRES, A la Compañía Fernández Inversiones S. A FEINVERSA, le corresponde el Departamento cuatrocientos tres

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Administrador	17-11636223	Erbs Estupiñán María Mercedes	Casado(*)	Manta
Copropietario	80-000000002146	Barcia Flores Lilia Estrella	(ninguno)	Manta
Copropietario	15-00062185	Carrera Perez Dolores Yolanda	(Ninguno)	Manta
Copropietario	80-000000017858	Compañía Fernández Inversiones S.A		Manta
Copropietario	80-000000017857	Compañía Sistema Inmobiliaria Del Ecuador		Manta
Copropietario	80-000000016670	Diaz Gracia Carlos Alberto	Casado(*)	Manta
Copropietario	80-000000016640	Palacios Lopez Jose Fernando	Casado(*)	Manta
Copropietario	09-12185709	Paladines Giler Oscar Abel	Casado	Manta
Copropietario	80-000000017854	Perez Perez Carlos	Casado(*)	Manta

**c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:**

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	2	26-mar-1997	21	51
Propiedades Horizontales	7	20-ago-1996	157	170
Compra Venta	1437	31-may-2000	8927	8939
Compra Venta	2298	05-sep-2001	19267	19280

**d.- Planos**

Inscrito el: **Junes, 30 de junio de 2003**

Tomo: **1** Folio Inicial: **1** - Folio Final: **1**

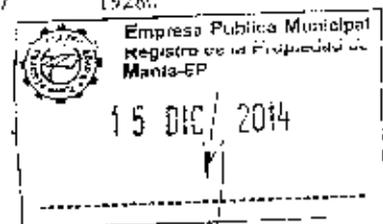
Número de Inscripción: **13** Número de Repertorio: **2,627**

Oficina donde se guarda el original: **Notaría Cuarta**

Nombre del Cantón: **Manta**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 25 de abril de 2003**

Escritura/Juicio/Resolución:





Fecha de Registro:

a.- Observaciones:

Ampliación de planos del Condominio Bertha.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Copropietario	80-000000002146	Barcia Flores Lina Estrella	(Ninguno)	Manta
Copropietario	80-0000000017858	Compañía Fernández Inversiones S A		Manta
Copropietario	80-0000000017857	Compañía Sistema Inmobiliaria Del Ecuador		Manta
Copropietario	80-0000000016670	Diaz Gracia Carlos Alberto	Casado(*)	Manta
Copropietario	80-0000000016640	Palacios Lopez Jose Fernando	Casado(*)	Manta
Copropietario	80-0000000017854	Perez Perez Carlos	Casado(*)	Manta
Propietario	17-11636223	Erbs Estupiñan Maria Mercedes	Casado	Manta
Propietario	09-12185709	Paladines Giler Oscar Abel	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	2	26-mar-1997	1	1
Planos	8	20-ago-1996	1	1

8 / 2 Compraventa

Inscrito el: lunes, 5 de diciembre de 2005

Tomo: 1 Folio Inicial: 41,853 - Folio Final: 41,872

Número de Inscripción: 3,013 Número de Repertorio: 5,906

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 7 de noviembre de 2005.

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

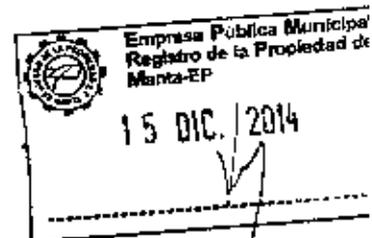
Compraventa de Departamento Doscientos Uno, ubicado en el Edificio denominado Condominio Bertha, localizado en los lotes número veintiséis y veintisiete de la Manzana nueve, avenida cuarta de la Urbanización Manta Dos Mil, Paraguriá y Cantón Manta

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	17-03160406	Garzon Arellano Lourdes de Las Mercedes	Casado(*)	Manta
Vendedor	17-11636223	Erbs Estupiñan Maria Mercedes	Casado	Manta
Vendedor	09-12185709	Paladines Giler Oscar Abel	Casado	Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Propiedades Horizontales	2	26-mar-1997	21	51
Propiedades Horizontales	9	30-jun-2003	269	310
Propiedades Horizontales	7	20-ago-1996	157	170
Compra Venta	2393	16-nov-1994	1616	1617
Planos	2	26-mar-1997	1	1
Planos	13	30-jun-2003	1	1
Planos	8	20-ago-1996	1	1





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	3		
Compra Venta	2		
Propiedades horizontales	3		

**Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifica.**

Cualquier enmendadura, alteración u modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 12:03:01 del lunes, 15 de diciembre de 2014.

A petición de: Sr. C. Ib... ..

Elaborado por: Janeth Magaly Pipuave Flores  
130873266-6



Validez del Certificado 30 días. Exento que se dé un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.



Agg. Jaime L. Delgado Intriago  
Firma del Registrador

**El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad**

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
15 DIC. 2014





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

## 911

RUC: 1361020070001  
Dirección Avenida 111  
entre Calles 11 y 12  
Teléfono: 262 1777 - 2344747

Manta - Manabí

0000032113

COMPROBANTE DE PAGO

## CERTIFICADO DE SOLVENCIA

### DATOS DEL CONTRIBUYENTE

DIRECCIÓN : GARZÓN AFRICANO LOURDES DE TAN  
NOMBRE :  
RAZÓN SOCIAL : CONDOMINIO BETHA. DPTO. 201  
DIRECCIÓN :

### DATOS DEL PREDIO

DESCRIPCIÓN DEL PREDIO:  
AVALÚO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

Nº PAGO: 239912  
CAJA: SANCHEZ ALVARADO EAMELIA  
FECHA DE PAGO: 24/12/2014 09:59:24

### REGISTRO DE PAGO

A FECHA DEL



VALOR

DESCRIPCIÓN

VALOR

3.00

TOTAL A PAGAR

3.00

VALIDO HASTA LAS 24 HORAS DEL 24 DE MARZO DE 2015  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE

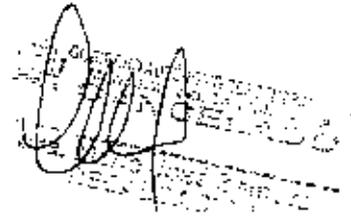


12/24/2014 10:58

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-11-26-26-002	23,56	35089,40	155441	320360
VENDEDOR			UTILIDADES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1703100103	GARZON ARELLANO LOURDES DE LAS MERCEDES	CONDOMINIOS BERTHA DPTO.201	GASTOS ADMINISTRATIVOS		1,00		
ADQUIRIENTE			Impuesto Principal Compra-Venta		229,07		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
1305322164	CANO GARZON LEJAN VIVIANA	NA	230,07				
			VALOR PAGADO		230,07		
			SALDO		0,00		

EMISION: 12/24/2014 10:56 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



12/24/2014 10:58

OBSERVACIÓN			CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TÍTULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION DESCIMIENTO DE 3ERA EDAD ubicada en MANTA de la parroquia MANTA			1-11-26-26-002	23,56	35089,40	155440	320359
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR		
1703100103	GARZON ARELLANO LOURDES DE LAS MERCEDES	CONDOMINIOS BERTHA DPTO.201	Impuesto principal		175,45		
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		52,63		
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR				
1305322164	CANO GARZON LEJAN VIVIANA	NA	228,08				
			VALOR PAGADO		228,08		
			SALDO		0,00		

EMISION: 12/24/2014 10:56 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACION POR REGULACIONES DE LEY



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 00069105

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA URBANA  
SOLAR Y CONSTRUCCION**

A petición verbal de parte interesada, **CERTIFICA:** Que revisado el Catastro de Predios en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en perteneciente a **CANTON ARRELLANO COORDENADAS DE LAS MERCEDES** ubicada en **CONDOMINIOS BERTHA DPTO. 201** cuyo **AVALUO COMERCIAL PRESENTE COMPREVENTA** asciende a la cantidad de **\$35089.40 TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA Y NUEVE DOLARES 40/100.** de **CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA**

WPICO

Manta, 24 DE DICIEMBRE 2014

  
Director Financiero Municipal



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 0097812



**LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
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 ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos, Tasas y Tributos Municipales a cargo de

----- GARZON ARELLANO LOURDES DE LAS MERCEDES -----

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 24 de DICIEMBRE de 20 14

VALIDO PARA LA CLAVE  
1112626002 CONDOMINIOS BERTHA DPTO.201  
Manta, veinte y cuatro de diciembre dos mil catorce



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Sra. Juliana Rodríguez  
RECAUDACIÓN

K  
**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**



**DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**

No. Certificación: 119189

Nº 0119189

**CERTIFICADO DE AVALÚO**



No. Electrónico: 27516

Fecha: 18 de diciembre de 2014

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

El Predio de la Clave: 1-11-26-26-002

Ubicado en: CONDOMINIOS BERTHA DPTO 201

Área total del predio según escritura:

Área Neta:	87.50	M2
Área Comunal:	17.8000	M2
Área Terreno:	23.5600	M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1703169406	GARZON ARELLANO LOURDES DE LAS MERCEDES

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO:	7170,40
CONSTRUCCIÓN:	32969,00
	<u>35089,40</u>

Son: TREINTA Y CINCO MIL OCHENTA Y NUEVE DOLARES CON CUARENTA CENTAVOS

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento o división ganancia de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015"

Abg. David Cedeno Ruperli

Director de Avalúos, Catastros y Registros

Manta, 15 de diciembre del 2014

**CERTIFICADO**

Por medio de la presente certifico que la señora Lourdes de las Mercedes Garzon Arellano, no adeuda valores por concepto de alcuotas en el edificio Berta, departamento número 201.

La interesada puede hacer uso del mismo como bien le convenga.

Atentamente



Sra. Lilia Estella Barcia Flores

**Administradora**



de la compradora, bajo las normas y condiciones establecidas por las empresas sean estas públicas o privadas que presten dichos servicios.

**SEPTIMA.- DECLARACION:** Los vendedores declara que sobre el inmueble, materia de esta compraventa, no pesa gravamen ni limitación de dominio alguno.

**OCTAVA.- GASTOS:** Todos los gastos e impuestos que demande el otorgamiento e inscripción de esta escritura serán de *cuenta exclusiva de la compradora.*

**NÓVENA.- DOMICILIO:** En caso de conflicto, las partes renuncian a fuero y domicilio y se someten a los jueces competentes de la Ciudad de Manta.

**DECIMA.- LEGISLACION APLICABLE:** El presente contrato está sujeto a las leyes vigentes en la República del Ecuador. En todo lo no previsto de manera expresa aquí, las partes se someten suplementariamente a lo dispuesto por el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil, siempre y cuando ello fuese procedente en atención a la naturaleza y características jurídicas de este Contrato

**DECIMA PRIMERA.- AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.-** se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del señor registrador de la propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden.

**DECIMA SEGUNDA.- INTEGRACION Y DERECHOS DE TERCEROS:** El presente contrato contiene el acuerdo completo de las partes en materias a que él se refiere. En este sentido, invalida cualquier contrato previo, arreglo o entendimiento relacionados con los asuntos materia del documento. Todas las negociaciones y transacciones concernientes al tema de este contrato, se considerarán incluidas en el mismo. Excepto por lo previsto aquí, este contrato no otorga derechos o beneficios a persona alguna que no sea parte de él. Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez de esta escritura (Firmado) **Abogado VICTOR TUAREZ CHICA**, con Matrícula Profesional numero mil doscientos cuarenta y siete Colegio de Abogados de Manabí Hasta aquí la minuta que las comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. 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.- 4

  
Eros Cano Martínez

C.I. No.- 170207959-9

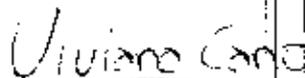
Vendedor.



Lourdes De Las Mercedes Garzón Arellano

C.C. No.- 170316040-6

Vendedora.



Lilian Viviana Cano Garzón

C.C. No.- 130532216-4

Compradora.



  
EL NOTARIO

ESTAS 12 FOJAS ESTÁN  
PUBLICADAS POR MI  
*M. Jorge Guzmán C.*

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER  
TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU  
OTORGAMIENTO.-

  
*M. Jorge Guzmán C.*  
Notario Público Primero  
Manta - Ecuador

