

1114407001
002



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

De compra y venta del departamento no. 101 compuesto de dos plantas planta alta y planta baja ubicado en el edificio conjunto residencial "FLORIDA 1" Urb. RIZACOR MANTA 2000 del cantón MANTA.-

Otorgada por LA SEÑORA BIENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ.

A favor de L SEÑOR EMILIO SEGUNDO BOWEN CAVAGNARO .

1114407001
002

No. (1902)

Autorizada por la Notaria
ABOGADA

María Lina Cedeño Rivas

Cop. 1 PRIMERA Cuantía USA \$ 525.68 DOLARES.

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Manta, A 27 de Agosto 2002.



NUMERO: MIL NOVECIENTOS DOS .- (1902) .-

COMPRA VENTA DEL DEPARTAMENTO NO. 101 COMPUESTO DE DOS PLANTAS
PLANTA ALTA y PLANTA BAJA UBICADO EN EL EDIFICIO CONJUNTO
RESIDENCIAL " FLORIDA 1 " URBANIZACION MANTA 2000 DEL CANTON
MANTA -----QUE OTORGA LA SENORA BRENDA
GERALDINA RATTI RAMIREZ -----
A FAVOR DEL SENOR EMILIO SEGUNDO BOWEN CAVAGNARO -----
CUANTIA TOTAL USA S/ 525,68 DOLARES .-

En la Ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintisie-
te de Agosto .- del dos mil dos , ante mí; Abogada Maria Lina
Cedeño Rivas, Notaria Pública Primera del Cantón, comparecen:
Por una parte la señora BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ, de
estado civil casada, Estudiante ; I, por otra parte el señor
EMILIO SEGUNDO BOWEN CAVAGNARO , de estado civil casado ;
Ambos comparecientes son mayores de edad , ecuatorianos con
residencia en esta Ciudad, legalmente capaces para contratar y
obligarse, a quienes de conocerlos personalmente y de haberme
presentado sus Cédulas de Ciudadanía , doy fé.- Bien
instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de
" COMPRA VENTA " a cuyo otorgamiento proceden por sus propios
derechos: con amplia libertad y conocimiento, las señoras
otorgantes para que sea elevada a escritura pública, me
presentan la Minuta cuyo texto es el siguiente: SEÑOR NOTARIO:
En su Registro de escrituras públicas a su cargo, sirvase
insertar una contenida en las siguientes cláusulas: PRIMERA:
INTERVINIENTES: Comparecen, otorgan y suscriben esta escritura

de compra venta, por una parte, la señora BRENDA RATTI RAMIREZ, de estado civil casada, interviene por sus propios derechos, ya que siendo casada mantiene Capitulaciones matrimoniales celebrada en la Notaría Primera del Cantón Montecristi el día de Febrero de mil novecientos noventa y siete, la misma que se adjunta como documento habilitante, legalmente autorizada para efectuar esta venta, parte esta que en adelante será llamada sencillamente "LA VENDEDORA" I, por otra parte el señor EMILIO SEGUNDO BOWEN CAVAGNARO, de estado civil casado, interviene por sus propios derechos, legalmente capacitado para aceptar esta compra, parte esta que en adelante se le podrá llamar sencillamente "EL COMPRADOR".

SEGUNDA ANTECEDENTES: La señora BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ expone: Que es dueña y poseedora de un Edificio denominado Conjunto Residencial "FLORIDA 1" ubicado en la Urbanización "MANTA 2000" del Cantón Manta, el mismo que lo adquirió de la siguiente manera: El terreno signado con el número siete (7) de la Manzana Veintitrés de la Urbanización MANTA 2000 por compra al señor RAUL XAVIER DONOSO GAIBOR Y SERRA mediante escritura celebrada ante la Notaría Tercera del Cantón Manta Abogado Raúl González Melgar el once de Junio de mil novecientos noventa y siete, e inscrita el veinte de Junio del mismo año de su otorgamiento; lote que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE: Veinticinco metros y Avenida Dos; Por Atrás: con veintidós metros y lote número Uno (1); Por el Costado Derecho: Veintidós metros cero cinco centímetros y lindera con área común; por el Costado Izquierdo: Veintidós metros cincuenta

centímetros, terreno que tiene una Superficie total de
QUINIENTOS SEIS METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECIMETROS
CUADRADOS .- Posteriormente se realizó una Constitución de
Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial " FLORIDA 1"
ubicado en la Urbanización Manta 2000 del Cantón Manta, la
misma que fue celebrada ante la Notaria Tercera del Cantón
Manta a cargo del Abg. Raúl González Melgar el veintisiete de
Febrero de mil novecientos noventa y ocho, e inscrita el doce
de Abril del dos mil dos .- TERCERA: COMPRA VENTA .- Con estos
antecedentes anotados la vendedora señora BRENDA GERALDINA
RATTI RAMIREZ , tiene a bien dar en venta real y perpetua
enajenación en favor del comprador señor EMILIO SEGUNDO BOWEN
CAVAGNARO, el Departamento No. 101 ubicado en dos plantas
Planta Alta y Planta Baja .- PLANTA BAJA .- Planta compuesta
de sala, comedor, cocina, dormitorio/baño , dormitorio de
servicio/baño , en 1/2 baño social , circulación vertical
(escaleras) y lavandería; esta planta presenta los siguientes
linderos y dimensiones: Por arriba lindera con planta alta
perteneciente al departamento del mismo espacio aéreo; Por
Abajo lindera con terreno de la Edificación; Por el Norte,
lindera con patio común hacia la Avenida No.02 en seis metros
Sur: lindera con patio común hacia el lote No. uno en cuatro
metros sesenta centímetros; Este, partiendo del vértice
noreste hacia el Sur, en siete metros diez centímetros; luego
gira hacia el Oeste en un metro treinta centímetros; luego
gira hacia el Sur, en cero punto treinta metros; luego gira
hacia el Oeste en cero punto diez metros y luego gira hacia el
sur en cuatro metros cincuenta centímetros linderando con

patio común hacia área comunal : Oeste: Lindera con planta baja perteneciente al departamento 102 y patio común en doce metros .- PLANTA ALTA: Planta compuesta de dormitorio , sala de estar y baño general; esta planta presenta los siguientes linderos y medidas: Por arriba lindera con espacio aéreo; Por Abajo: Lindera con planta baja perteneciente al departamento del mismo; Por el Norte: lindera con vacío hacia patio común en seis metros ; Sur: Lindera con vacío hacia cubierta de la planta baja perteneciente al departamento del mismo en seis metros ; Este: Lindera con vacío hacia patio común en siete metros sesenta y cinco centímetros; Oeste: Lindera con planta baja perteneciente al departamento 102 en siete metros sesenta y cinco centímetros .- Este departamento la vendedora lo transfiera con todos los derechos de uso, usufructo y servidumbres, con sus entradas y salidas y con todo lo que le sea anexo dentro de lo descrito objeto de esta venta .-

CUARTA. PRECIO.- El precio total pactado de mutuo acuerdo entre los contratantes es el de QUINIENTOS VEINTICINCO 68/100 DOLARES (\$/ 525.68 dólares.) .- que la vendedora declara haber recibido de contado, en dinero efectivo, a su satisfacción y sin lugar a reclamo posterior alguno por este concepto; así mismo declara que el departamento vendido se encuentra libre de gravámen, prohibición de enajenar, hipoteca, garantía, anticresis, promesa de venta o de cualquier otro gravámen que determine la antedicha Ley .-

QUINTA. FACULTAD PARA LA INSCRIPCIÓN .- La vendedora por sus propios derechos faculta al comprador para que solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta .-



Valor \$0.60 ctv.

Nº 5524



1	LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTON MANTA	
3	A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en UN DPTO. 101 P.A.	
6	pertenciente a BRENDA RATTI RAMIREZ	
7	ubicada EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL FLORIDA	
8	cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRA VENTA asciende a la cantidad	
9	de QUINIENTOS VEINTE Y CINCO 68/100 DOLARES USD 525.68)	
10	Nota: no causa impuesto a las utilidades.	
11	LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de Venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16		
17	Diferencia Neta:	\$
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	\$
21	Impuesto Causado:	
22	Por los primeros \$	\$
23	Por el exceso \$	
24	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
25	Manta, 12 de Abril del 2002	
26		

RECEBIDO EN LA OFICINA DE REGISTRO Y CATASTRO

ALCABALAS Y ADICIONALES

Nº 011705

POR \$ 42,94

Manta, Abril 12 del 2002 del 200

Comunico a usted la celebracion de

compra venta de un Dpto. 101- P.A.

ubicado en C. RESIDENCIAL FLORIDA de la parroquia MANTA

del canton MANTA que otorga BRENDA RATTI RAMIREZ

a favor

por el Sr. BEN CAVAGNARO
por el valor de \$ 525,68

y cuyo pago se efectua con el siguiente detalle:

ALCABALA	Impuesto Total	36,05
ADICIONALES	Defensa Nacional	2,63
	Benef. Guayaquil	5,26

CANCELADO 12 ABR 2002

TESORERO MUNICIPAL

SUMAN \$: 42,94

RECEBIDO EN LA OFICINA DE REGISTRO Y CATASTRO

Departamento de Avalúos y Catastro MUNICIPALIDAD DE MANTA



Especie Valorada

\$ 0.60 CTV,

Nº 08928



A petición de parte interesada CERTIFICO: Que revisado el catastro de predios urbanos en vigencia se encuentra registrado EL CONJUNTO RESIDENCIAL FLORIDA 1 BPTO. 101 P.A. de esta Ciudad de propiedad de **RATTI RAMIREZ BRENDA**.

Esta identificado con la clave catastral # 1114407002 y el Avaluo Comercial asciende a la cantidad de \$ 525.68 (QUINIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON SESENTA Y OCHO CENTAVOS DE DOLLAR)

Manta, Abril 12 del 2002

[Firma]
Ab. David Cedeno Ruperth
DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTRO MUNICIPAL (DE)

M.A.R.

1402

BNF BANCO NACIONAL DE FOMENTO
Nº CUENTA 0920038

CUENTA DE CORRIENTE No. 0040050498

EFECTIVO 5.26

RECEBIDO - PAGO

27 ABRIL 2002

Comilio Nivar Pulido

SON *Luz de las Veirles*
Luz de las

SOLO PARA INSTITUCIONES DEL SECTOR PUBLICO



Valor \$ 0.60 ctv.

Nº 5934

1	
2	
3	LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
4	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
5	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
6	se ha encontrado registrado ningún Título de Crédito pendiente
7	de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de
8	RATTI RAMIREZ BRENDA G. Por consiguiente se establece
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, abril 12 de 200 2
11	VALIDA PARA LA CLAVES SIGUIENTES :
12	# 1114407002 FLORIDA I DPTO 101 P.A
13	# 111447001 " " " 101 P.B
14	XX
15	
16	
17	 MUNICIPALIDAD DE MANTA
18	LCD. JORGE MENESES A. TESORERO MUNICIPAL
19	
20	
21	
22	
23	
24	
25	
26	
27	
28	

" C E R T I F I C A D O "

Por medio de la presente CERTIFICO; Que el Departamento # 101 de la señora BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ , se encuentra al día en sus obligaciones, la mencionada copropietaria puede hacer uso en bien a sus intereses del presente documento .-

Manta 20 de Agosto 2002

f)

LA ADMINISTRADORA.

DOY FE; QUE EN ESTA FECHA PROCEDO A PROTOCOLIZAR ESTE CERTIFICADO DE -
OBLIGACIONES PERTENECIENTES AL DEPARTAMENTO # 101 DE PROPIEDAD DE LA SRA.
BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ , PERTENECIENTES AL EDIFICIO CONJUNTO
RESIDENCIAL " FLORIDA I " URBANIZACION MANTA 2000 DEL CANTON MANTA .-

Manta 20 de Agosto 2002.

g)

f). *M. Diana*
LA NOTARIA

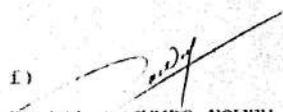
Diliana E. Castro
NOTARIA PUBLICA
MANTA

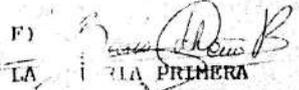
SEXTA: ACEPTACION.- Los otorgantes aceptan el contenido de la presente escritura por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado mediante este contrato. LA DE ESTILO .- Usted Señor Notario, se servirá agregar todas las cláusulas que sean necesarias para dar plena validez a esta escritura como son los deseos de los otorgantes. Firmado. Abg. Alberto Yntriago. Matricula No. (1469) del colegio de Abogados de Manabi .- BRENDA RATTI RAMIREZ.- EMILIO BOWEN CAVAGNARO .- (Hasta aqui la Minuta).- Los señores otorgantes aprueban y ratifican el contenido de la minuta inserta que queda elevada a escritura pública para que surta sus efectos legales.- Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabala, y Patriótico, con el certificado que se agrega, juntamente con el de avalúo comercial municipal .- En esta venta no se exige el pago del Impuesto de la Renta y su adicional, según Ley .- Me fue presentado el certificado del señor Tesorero Municipal del Cantón y del Cuerpo de Bomberos, estableciéndole que dicha vendedora no es deudora de los predios urbanos y de dicha Institución respectivamente.- Leida que les fue esta escritura a los señores otorgantes por mi la Notaria de principio a fin y en alta voz, la aprueban, quedando facultado el comprador para que solicite su inscripción y ratificándose en su contenido, firman conmigo la Notaria en unidad de acto. DOY FE.

f)

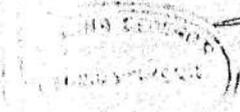
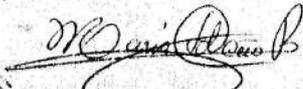

BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ.-CED.NO. 130467040-7

vien n

E) 
EN FECHA DEL MUNDO BOWEN CAVAGNARO
CERTIFICADO 143593-7

F) 
LA PRIMERA

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



Marta B. P. [illegible]
Notaria [illegible]