

114407003  
004



PORTO DO  
DEMOS GRACIAS A DIOS

# ESCRITURA

DE COMPRA VENTA DEL DEPARTAMENTO # 102 COMPUESTO DE DOS PLANTAS PLANTA ALTA  
Y PLANTA BAJA UBICADO EN EL EDIFICIO CONJUNTO RESIDENCIAL " FLORIDA " UN  
BANTIZACION MANTA 2000 DEL CANTON MANTA.

Otorgada por LA SEÑORA BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ.

A favor de L SEÑOR EMILIO SEGUNDO BOWEN CAVAGNARO.

114407003  
004

No. ( 1901)

Autorizada por la Notaria  
ABOGADA

**María Lina Cedeño Rivas**

Copia PRIMERA Cuantía USA \$ 1.383,95 DOLARES .

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Manta, A 27 de Agosto 2002.



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 celebradas en la Notaría Primera del Cantón Montecristi el siete de Febrero de mil novecientos noventa y siete, la misma que se adjunta como documento habilitante, legalmente capacitada 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 SEGOVIA, mediante escritura celebrada ante la Notaría Tercera del Cantón Manta Abogado Raul 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 descrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Por el FRENTE: Veinticinco metros y Avenida Dos; Por Atrás: con veinte metros y lote número Uno (1); Por el Costado Derecho: Veintitrés metros cero cinco centímetros y lindera con área común; por el Costado Izquierdo: Veintidos 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 Gonzalez 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. 102 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 ochenta centímetros; Sur: lindera con patio común hacia el lote No. uno en cinco metros setenta centímetros; Este, lindera con planta baja perteneciente al departamento 101, en diez metros ochenta centímetros; Oeste, partiendo del vértice noroeste hacia el Sur, en seis metros sesenta centímetros; luego gira hacia el este en un metro diez centímetros y luego gira hacia el sur en cuatro metros veinte centímetros;

lindera con planta baja perteneciente al departamento 103 y patio común .- PLANTA ALTA: Planta compuesta de dormitorio m 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 ochenta centímetros; Sur: Lindera con vacío hacia cubierta de la planta baja perteneciente al departamento del mismo en seis metros ochenta centímetros; Este: Lindera con planta alta perteneciente al departamento 101 en siete metros sesenta y cinco centímetros; Oeste: Lindera con planta alta perteneciente al departamento 103 en siete metros sesenta y cinco centímetros .- este departamento la vendedora lo transfiere 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 MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES 95/100 ( S/ 1.383,95) 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 5526

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 DFTO. 102.P.A.	
6	perteneciente a BRENDA RATTI RAMIREZ	
7	ubicada EN CONJUNTO RESIDENCIAL FLORIDA	
8	cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRA VENYEA asciende a la cantidad	
9	de QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO 76/100 DOLARES USD595.76)	
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 200	
26	ECON. JIMENEZ GARCIA	
27	Director Financiero Municipal	
28	cc: 1114407000	

Impresión "Color Print" No. 011 62,825 Marca cc: 1114407000





Valor \$ 0.60 i. tv.

Nº 5525

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 UN DPTO P.B.	
perteneciente a BRENDA RATTI RAMIREZ	
ubicada EN EL CONJUNTO RESIDENCIAL FLORIDA	
cuyo AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRA VENTA asciende a la cantidad	
de SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO 19/100 DOLARES USD 788.19)	
Nota: no causa impuesto a las utilidades.	
LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
Precio de Venta	\$
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	\$
Mejoras	
Diferencia Neta:	\$
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	\$
Impuesto Causado:	
Por los primeros \$	\$
Por el exceso \$	
TOTAL DE IMPUESTO:	\$
Manta, 12 de Abril de 2009 del 2009	
<i>[Firma]</i>	
DIRECTOR DE CANTON MANTA	

cc: 1114407003

# ALCABALAS Y ADICIONALES

POR \$ 67.88

Nº 011706

Manta, Abril 12 del 2002 del 200

Comunico a usted la celebracion de

la escritura de compra venta de un Dpto. 102 P.B.

ubicado en C. RESIDENCIAL FLORIDA de la parroquia MANTA

del cantón MANTA que otorga BRENDA RATTI RAMIREZ.

a favor

de EMILIA KAREN CAVAGNARO

por el precio de 780.19

; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA	Impuesto Total	56.06
ADICIONALES	Defensa Nacional	3.94
	Benef. Guayaquil	7.88
	SUMAN \$:	67.88

TESORERO MUNICIPAL

CANCELADO 12/04/2002



# Departamento de Avalúos y Catastro MUNICIPALIDAD DE MANTA



Especie Valuada

\$ 0.60 C.F.

Nº 0092

# 0090

A petición de parte interesada CERTIFICO: Que revisado el catastro de predios urbanos en vigencia se encuentra registrado EL COMPLEJO RESIDENCIAL FLORIDA 1 DPTO. 102 P.B. de esta Ciudad de propiedad de **RATTI RAMIREZ BRENDA**. Esta identificado con la clave catastral # 1114407003 y el Avalúo Comercial asciende a la cantidad de \$ 788.19 (SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO DOLARES CON DIECINUEVE CENTAVOS DE DOLLAR)

Manta, Abril 12 del 2002



*[Firma manuscrita]*  
Ab. David Cedeno Ruperth

DIRECTOR DE AVALUOS Y CATASTRO MUNICIPAL (D.E)

M.A.R

REPUBLICA DEL ECUADOR	
MUNICIPALIDAD DE MANTA	
IDENTIFICACION	130143593-7
DOMICILIO	BARIO EL BARRIO SEGUNDO
29	ESTADO 1950
MANUEL BARRAZA	
045	00133
BARRIO MANTA	
MANTA	
50	

*Barroch*

EQUATORIANARRRRR	
CASADO	MARIA MORALES
SECUNDARIA	COMERCIANTE
ENILIO BOVEN	
ABRIANA CAYALNARO	
MANTA	26/10/93
HASTA MUERTE DE SU TITULAR	
022944	



Valor \$ 0.60 cty.

Nº 5935

1	
2	
3	<b>LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA</b>
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 2002
11	VALIDA PARA LAS SIGUIENTES CLAVE :
12	# 1114407003 FLORIDA I DPTO 102 P.B.
13	# 1114407004 " " " 102 P.A.
14	XX
15	
16	
17	
18	<i>[Signature]</i> MUNICIPALIDAD DE MANTA
19	
20	L. COO. JORGE MENESESA. TESORERO MUNICIPAL

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 Nombre y Apellido: RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA  
 CIUDADANIA: 1.30467040  
 RATTI RAMIREZ BRENDA GERALDINA  
 23 MAYO 1985  
 KAWAS/PERDANALES/COJIMIES  
 001-0021-0009  
 PANARI, MORE  
 MANTA DE TARAQUEZ 196

*Vandora*

LEONARDO RAMIREZ  
 SACADO LINEA DE CREDITO  
 SUPERIOR ESTUDIANTE  
 ANGEL RATTI  
 GERALDINA RAMIREZ  
 MANTA  
 30/04/2013  
 1324571

*H. 664*

" CERTIFICADO "

Por medio de la presente CERTIFICO, que el Departamento # 102 de la señora BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ , se encuentra al día en sus cuotas, la mencionada copropietaria puede hacer uso en bien a sus intereses del presente documento .-

Manta 20 de Agosto 2002

f)

LA ADMINISTRADORA

QUE EN ESTA FECHA PROCEDO A PROTOCOLIZAR ESTE CERTIFICADO DE CUOTAS PERTENECIENTES AL DEPARTAMENTO # 102 DE PROPIEDAD DE LA SRA. BRENDA GERALDINA RATTI RAMIREZ , PERTENECIENTE AL EDIFICIO CONJUNTO RESIDENCIAL " FLORIDA I " URBANIZACION MANTA 2000 DEL CANTON MANTA .-

Manta 20 de Agosto 2002

f)

LA NOTARIA

NOTARIA

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 dessos de los otorgantes. Firmado. Abg. Alberto Yntriago. Matrícula No. (1469) del colegio de Abogados de Manabí .- BRENDA RATTI RAMIREZ.- EMILIO BOWEN CAVAGNARO .- (Hasta aquí 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, estableciendo que dicha Vendedora no es deudora de los predios urbanos y de dicha Institución respectivamente.- Leída que les fue esta escritura a los señores otorgantes por mí 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

vier

(D)

SEGUNDO BOWEN CAVAGNARO

00143593-7

(F)

LA LOTERIA PRIMERA

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

*[Signature]*  
Mesa de la Loteria  
Primera