

2013.13.08.01.P05746 H/223

2013.13.08.01.P05746
COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL SITIO
BARBASQUILLO, PERTENECIENTE A LA PARROQUIA Y CANTÓN MANTA.-
OTORGADA POR LOS CÓNYUGES SEÑOR MARCO ANTONIO PÉREZ LIBERIO
E INGENIERA EUGENIA MONSERRATE MEZA VALDIVIEZO.- A FAVOR
DEL SEÑOR GEOVANNY ANTONIO ESPINALES CARRILLO.-

CUANTÍA: USD \$ 35.235,00

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo
nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día
viernes ocho de Noviembre del año dos mil trece, ante mí,
Abogada VIELKA REYES VINCES, Notaria Pública Primera
encargada del Cantón Manta, comparecen: Por una parte los
cónyuges señores MARCO ANTONIO PÉREZ LIBERIO, quien declara
ser ecuatoriano, mayor de edad, conyugador, con domicilio en
esta ciudad de Manta, portador de su cédula de ciudadanía
número: cero nueve uno cinco cero siete cero nueve cero-
ocho y señora EUGENIA MONSERRATE MEZA VALDIVIEZO, quien
declara ser ecuatoriana, mayor de edad, Ingeniera
Comercial, con domicilio en esta ciudad de Manta, portadora
de su cédula de ciudadanía número: uno tres cero nueve ocho
cero siete cinco nueve-cero; casados entre sí, por sus
propios derechos y por los de la sociedad conyugal que
tienen formada entre sí, en calidad de "Vendedores"; y, por
otra parte el señor GEOVANNY ANTONIO ESPINALES CARRILLO,

quien declara ser ecuatoriano, de estado civil soltero, mayor de edad, estudiante universitario, con domicilio en el Sitio Bajo de la Palma, perteneciente al Cantón Montecristi, de tránsito por ésta ciudad de Manta, portador de su cédula de ciudadanía número: uno tres uno dos seis cero uno dos cero-cuatro, por sus propios derechos en calidad de "Comprador".- Los comparecientes son mayores de edad e idóneos, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias se adjuntan a este instrumento público. 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 de una manera libre y espontánea, con amplia libertad y conocimiento, así como examinadas que fueran en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el texto de la minuta que me entregan cuyo tenor literario es el que sigue:

SEÑORA NOTARIA: Sírvase insertar en el protocolo de escrituras públicas de la Notaría a su cargo, una de Compraventa sujeta a las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**

COMPARECIENTES.-Comparecen a la celebración, otorgamiento y

suscripción de la presente escritura, por una parte, los cónyuges señores MARCO ANTONIO PÉREZ LIBERIO, quien declara ser ecuatoriano, mayor de edad, contador, con domicilio en esta ciudad de Manta, y señora EUGENIA MONSERRATE MEZA VALDIVIEZO, quien declara ser ecuatoriana, mayor de edad, ingeniera comercial, con domicilio en esta ciudad de Manta; casados entre sí, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, a quienes en adelante se les denominará simplemente como " Los Vendedores"; y, por otra parte, el señor GEOVANNY ANTONIO ESPINALES CARRILLO, quien declara ser ecuatoriano, de estado civil soltero, mayor de edad, estudiante universitario, con domicilio en el Sitio Bajo de la Palma, perteneciente al Cantón Montecristi, de tránsito por esta ciudad de Manta, por sus propios derechos, a quien en adelante se lo denominará simplemente como "El Comprador".

Los comparecientes son hábiles y capaces para contratar y obligarse cual en derecho se requiere.- SEGUNDA:

ANTECEDENTES.- a) El señor MARCO ANTONIO PÉREZ LIBERIO, manifiesta que en su estado civil de soltero, adquirió por compra a la Compañía CONSERVIGESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A.; un lote de terreno ubicado en sitio Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, sito con el lote número Doce de la Manzana Uno y que tiene las

siguientes medidas y linderos: Por el Norte: Catorce metros cincuenta centímetros y Lote número Once; Por el Sur: Catorce metros cincuenta centímetros y carretera a San Mateo; Por el Este: Con veintisiete metros y Lote Número Diez; Por el Oeste: Con veintisiete metros y Lote Número catorce. Lote de Terreno que tiene una Superficie Total de: Trescientos noventa y un metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (391,50m²), lote de terreno que fue adquirido mediante escritura pública de Compraventa e Hipoteca Abierta, autorizada ante el Notario Tercero del Cantón Manta con fecha trece de octubre del dos mil tres e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo Cantón Manta el catorce de noviembre del dos mil tres; la compraventa con el número mil novecientos sesenta y cuatro y anotada en el Repertorio General con el número cuatro mil quinientos noventa y nueve; y, la Hipoteca Abierta inscrita con el número mil ciento ocho y anotada en el Repertorio General con el número cuatro mil seiscientos en la misma fecha antes señalada. Hipoteca Abierta que fue constituida a favor de la compañía antes nombrada con el carácter de primera hipoteca, sobre el inmueble de su propiedad antes descrito.-b) Posteriormente mediante escritura Pública de Cancelación de Hipoteca Abierta, celebrada ante la Notaría Cuarta del Cantón Manta, con

fecha veintitrés de octubre del dos mil trece, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta con fecha treinta y uno de octubre del dos mil trece, bajo el número mil quinientos sesenta y cinco y anotada en el Repertorio General con el número siete mil setecientos treinta y uno, la COMPAÑIA CONSERVICESA CONSTRUCCIONES Y SERVICIOS GENERALES S.A., representada por su Gerente General y Representante Legal señora María Soledad Balda Cabezas, canceló la Hipoteca Abierta y Prohibición Voluntaria de Enajenar que pesaba sobre el bien inmueble de su propiedad antes descrito, por lo que declara que no existen más gravámenes que afecten al inmueble de su propiedad, tal como lo justifica con el certificado de solvencia conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta que se agrega como habilitante para que sea incorporado en las copias a conferirse.- c) A su vez la anterior Vendedora (Compañía Conservigesa Construcciones y Servicios Generales S.A.), adquirió el lote de terreno antes descrito, por compra a los cónyuges señores Linda Lilibana Cevallos Mendoza y Edgar Johan Bailón Pico, mediante escritura pública de compraventa realizada ante la Notaria Primera del Cantón Manta de fecha veinticinco de abril del dos mil dos e inscrita en el Registro de la Propiedad el siete de junio del dos mil dos.- d) De igual manera el compareciente

NOTARIA PRIMERA (E)
CANTON MANTHA

señor MARCO ANTONIO PÉREZ LIBERIO, declara que en la actualidad es de estado civil casado, con la señora EUGENIA MONSERRATE MEZA VALDIVIEZO quien también comparece dando su aceptación en ésta venta por cualquier eventual derecho que le llegare a corresponder en calidad de gananciales; no obstante que de acuerdo con la Ley no sería necesario su consentimiento para ello por haber adquirido el lote de terreno materia de este contrato, en su estado civil anterior de soltero.-TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes antes indicados los cónyuges señores MARCO ANTONIO PÉREZ LIBERIO e Ingeniera EUGENIA MONSERRATE MEZA VALDIVIEZO, por sus propios derechos y por los de la sociedad conyugal que tienen formada entre sí, expresan que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador señor GEOVANNY ANTONIO ESPINALES CARRILLO, el lote de terreno adquirido mediante la escritura pública descrita en la cláusula segunda de los Antecedentes; el mismo que está ubicado en el sitio Barbasquillo de la parroquia y Cantón Manta, signado con el lote número Doce de la Manzana Uno y tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Norte: Catorce metros cincuenta centímetros y Lote número Once; Por el Sur: Catorce metros cincuenta centímetros y carretera a San Mateo; Por el Este: Con veintisiete metros y Lote Número Diez; Por el Oeste:

Con veintisiete metros y Lote Número catorce. Lote de terreno que tiene una Superficie Total de: Trescientos noventa y un metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados (391,50m2), debiendo entenderse que esa área debe estar comprendida dentro de los mencionados linderos; no obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- CUARTA: DERECHOS QUE SE TRANSFIEREN.- Por lo tanto, la parte vendedora, transfieren al comprador, el derecho de dominio, uso, goce y posesión en el lote de terreno descrito en la cláusula Tercera de esta minuta, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio de los enajenantes les corresponda o pudiera corresponderles, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa; en consecuencia, en la presente venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.-QUINTA: PRECIO.- El precio de la presente compraventa convenido por las partes vendedora y compradora y que lo estiman como el justo de la cosa vendida es la cantidad de Treinta y cinco mil doscientos treinta y cinco 00/100 dólares de los Estados Unidos de América (USD \$ 35.235,00), valor que parte vendedora manifiesta tenerlos recibidos a su entera

satisfacción de manos del comprador mediante cheque certificado por la cantidad antes indicada a nombre del vendedor señor MARCO ANTONIO PÉREZ LIBERIO; por lo que los vendedores, declaran que no tienen nada que reclamar en el presente ni en el futuro por este concepto.-SEXTA:

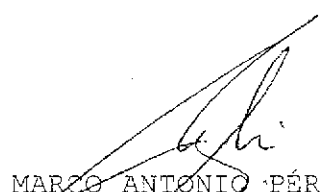
SANEAMIENTO.- La parte vendedora declara que el lote de terreno que venden en este momento y que es materia del presente contrato de compraventa, se halla libre de todo gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravar o servidumbre, acción petitoria o posesoria, condición o modo y se obligan, no obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de Ley.- **SÉPTIMA: GASTOS.-** Las partes

vendedora y compradora acuerdan en que todos los gastos, tasas e impuestos de Alcabalas y adicionales, así como también el pago del impuesto de Utilidades en caso de haberlo, serán cancelados en partes iguales entre ellos por así haberlo convenido al momento de la negociación. No así los demás gastos tales como Derechos Notariales, tasas o derechos de Registro y Honorarios Profesionales del Abogado, que serán de cuenta de la parte compradora.-

OCTAVA: JURISDICCIÓN Y CONTROVERSIAS.- Las partes comparecientes manifiestan que el presente contrato de compraventa lo otorgan de buena fe y que en el evento de

que pudieran surgir controversias sobre el inmueble, los vendedores expresan que se considerará como una obligación de dar de su parte para con el comprador; por lo que expresamente declaran las partes vendedora y compradora que renuncian domicilio y se someten a la jurisdicción y competencia de los Jueces de lo Civil de esta ciudad de Manta y al Trámite Ejecutivo o Verbal Sumario que elija la parte actora.- **NOVENA: ACEPTACIÓN.**- Las partes vendedora y compradora expresan que aceptan el contenido de la presente escritura por convenir a sus respectivos intereses y estar conformes con las condiciones estipuladas.- **DÉCIMA: FACULTAD PARA LA INSCRIPCIÓN.**- La parte vendedora autoriza al comprador para que de manera personal o por intermedio de terceras personas, solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.- **LA DE ESTILO.** Usted señora Notaria se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para que la presente minuta sea elevada a escritura pública y surta los efectos deseados por las partes contratantes.- Minuta firmada por el Abogado Freddy Marcelo Chávez Pachay, Matrícula número: trece -dos mil doce- veintiséis, del Foro de Abogados.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que,

los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-


MARCO ANTONIO PÉREZ LIBERIO
C.C. No. 091507090-8
Vendedor



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1.25

Nº 0060933

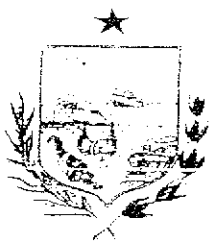
TITULO DE CREDITO

COPIA

11/9/2013 8:24

||
||
||

CERTIFICADO DE AVALÚO

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telef: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO No. 000208936

||
||
||

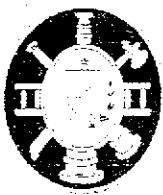


GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

ESPECIE VALORADA

USD 1:25

Nº 0087818</

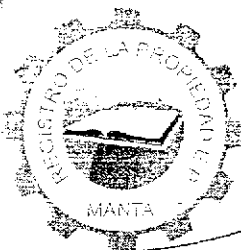


CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

COMPROBANTE DE PAGO



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

11895



Comprador
Vendedor

09-15070908 Perez Liberio Marco Antonio
80-0000000003426 Compañia Conservigesa Construcciones y Se

Soltero
Manta
Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro
-------	-------------------------	-------

CITADANIA 130980759-0
MEZA VALDIVIEZO EUGENIA MONSERRATE
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
23 JUNIO 1979
004- 0292 02312 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1979



ECUATORIANA***** V4333V4222
CASADO MARCO ANTONIO PEREZ LIBERIO
SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
ROBERTO FELICIANO ME

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULA

CÉDULA DE
CIUDADANÍA
APELLIDOS Y NOMBRES
ESPINALES CARRILLO
GEOVANNY ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MONTECRISTI
MONTECRISTI
FECHA DE NACIMIENTO 1987-05-00
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 131260120-4

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN

091507090-8

CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
PEREZ LIBERIO
MARCO ANTONIO
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
FEBRES CORDERO
FECHA DE NACIMIENTO 1975-12-06
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL CASADO
EUGENIA MONSERRATE
MEZA VALDIVIA</

DOY FE: QUE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ANTECEDE SE OTORGO
ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO
QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA, A LOS OCHO DIAS DEL MES DE
NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE, EN DIECISIETE FOJAS
UTILES.-



Vielka Reyes Vences
AB. VIELKA REYES VINCES
LA NOTARIA ENCARGADA
Ab. Vielka Reyes Vences
NOTARIA PRIMERA (E.)
CANTON MANTA

CERTIFICADO DE AVALÚO


**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA**



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De RESCILIACION DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA.-

**RESOLUCION DE UN CONTRATO DE COMPRAVENTA: ENTRE LOS SEÑORES
MARCO ANTONIO PÉREZ LIBERIO Y LA SEÑORA EUGENIA MONSERRATE MEZA
VALDIVIEZO,-**

CUANTIA: INDETERMINADA

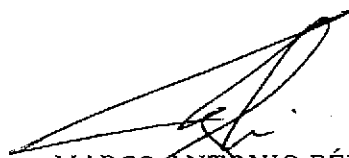
En la ciudad de San Pablo de

RESCILIACION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me-piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue:

SEÑOR NOTARIO: En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Resciliación de un Contrato de Compraventa, la misma que está contenida en las siguientes cláusulas y declaraciones: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Interviene y suscribe la presente escritura Resciliación de un Contrato de Compraventa, entre el señor Marco Antonio Pérez Liberio, parte a la

antecedentes expuestos en la cláusula segunda, es voluntad de las partes por mutuo consentimiento, dejar sin efecto el contrato de compraventa suscrito el nueve de Marzo del dos mil nueve, dejando las cosas a su estado anterior. **CUARTA: DECLARACIONES.-** El señor Marco Antonio Pérez Liberio, y la señora Eugenia Monserrate Meza Valdiviezo, declaran lo siguiente: A) La señora Eugenia Monserrate Meza Valdiviezo, declara haber recibido, la cantidad que estipula el avalúo municipal del bien inmueble, por concepto de la compra del bien inmueble materia del presente instrumento; B) El señor Marco Antonio Pérez Liberio, declara haber recibido de la señora Eugenia Monserrate Meza Valdiviezo el bien inmueble materia del presente contrato en perfectas condiciones y con los

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. *G.*



MARCO ANTONIO PÉREZ LIBERIO

C.C. No. 091507090-8

CIUDADANIA 130980759
MEZA VALDIVIEZO EUGENIA MONSERRATE
MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO
23 JUNIO 1979
004- 0292 02312 F
MANABI/ PORTOVIEJO
PORTOVIEJO 1979



CUATROTIENAS ***** V4333V4222

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

CEDULA No 091507090-8

CIUDADANO

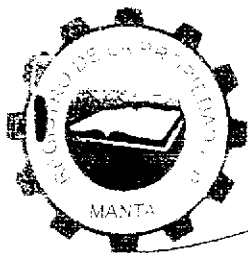
APELLIDOS Y NOMBRES
PEREZ ROMERO
ARMANDO EUDOR

LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS
GUAYAQUIL
FEBRES CORDERO

FECHA DE NACIMIENTO 1975-12-08

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

11895



2 / 1 Compraventa

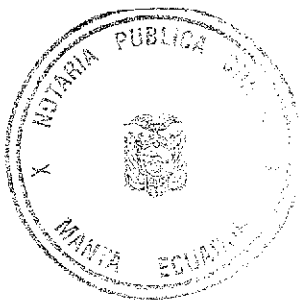
Inscrito el : viernes, 14 de noviembre de 2003

Tomo: 1 Folio Inicial: 11.506 - Folio Final: 11.513

Número de Inscripción: 1.964 Número de Repertorio: 4.599

Oficina donde se guarda el original: Notaría

COPIA AUTORIZADA Y ANOTADA CON SU ORIGINAL
CONSTANTE EN EL PROTOCOLO A MI CARGO, AL QUE ME REMITO
PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO **PRIMER** TESTIMONIO
ENTREGADO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. ESCRITURA
NUMERO: 2013.13.08.09.04.P6947. **DOY FE.**- *G.*



DOY FE: Que al margen de la matriz de la Escritura No.448 de fecha 09 de Marzo del Año 2009, de esta Notaría, hay una Razón que dice: Que mediante Escritura No.2013. 13.08.04.P6947, de **RESCILIACION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA** de fecha 30 de Octubre del año 2013, otorgada en la NOTARIA CUARTA de este Cantón Manta se **RESCILIA** la presente ESCRITURA.- Manta, Noviembre 01 del año 2013.- EL NOTARIO.-



DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS G.A.D.			GOBIERNO AUTONOMO DECENTRALIZADO DE MANIZALES
FECHA DE INGRESO: 05/11/13		FECHA DE ENTREGA: 13/01/14	
CLAVE CATASTRAL: 1-			



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 07 de Octubre del 2013.

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el señor PEREZ LIBERIO MARCO ANTONIO con numero de C.I 0915070908 **NO se encuentra registrado como usuario en CNEC REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO , por lo tanto no mantiene deudas con la empresa.

El interesado puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,

CNEC EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE

ING. JORGE VEGA

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



GOBIERNO
AUTONOMO
DESCENTRALIZADO
DE MANTA

FECHA DE INGRESO:

8-

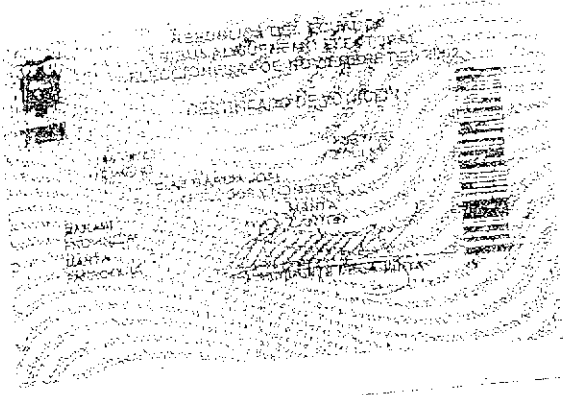
1 MARZO 1973
ESPAÑA

ICHIRCA DUTTO
JUNTA DE SUAREZ

75



ECUATORIANA 62343122



CUBA (DANONIA):

Usted ha ejercido su derecho y cumple su obligación de sufragar en las elecciones del 24 de Noviembre del 2000

... y, finalmente, el presente contrato... expresamente a los jueces civiles de la ciudad de Manta y a la vía ejecutiva. OCTAVA: RATIFICACIÓN.- Las partes contratantes expresan su conformidad, aprueban y ratifican todo lo manifestado en esta escritura. Agregue usted señor Notario, todo cuando sea menester para la validez de esta minuta y de la escritura pública que la contenga. (Firmado) Abogado Mario Qualpa Lucas, Matrícula Número mil setecientos veinte del Colegio de Abogados de Quito.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal.- Se cumplieron los precept



**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 07 de Octubre del 2013.

CERTIFICACIÓN



Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
RUC: 1360000980001
Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Telf.: 2511-479 / 2511-477

TITULO DE CREDITO No. 000203880