

30295



NOTARIA QUINTA

DEL CANTON QUITO

101-08

Dr. EDGAR PATRICIO TERAN G.

A su cargo los Protocolos de los Notarios:
Drs. Ulpiano Gaybor, Carlos A. Moya, Delfín Cevallos, y otros

PRIMERA
COPIA

E

De la Escritura de COMPRAVENTA

P

Otorgada por SR. OSCAR HERNAN FONSECA PEREZ Y SRA.

A favor de MARJORIE FERNANDA Y JESSICA ISABEL REYES CADENA

El 6 de enero de 1.997

Parroquia CANTON MANTA

Cuantía S/. 450.000,00

Quito, a 6 de Enero de 1.997

OFICINA:
Av. 6 de Diciembre 159 y Pazmiño, Edificio Parlamento,
Local No. 3 teléfonos: 554 869 554 709



NOTARIA
QUINTA

DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.



1		
2		
3		
4		
5	COMPRAVENTA	En la ciudad de San Francisco
6	OTORGADA POR: OSCAR HERNAN	de Quito, Capital de la Repú-
7	FONSECA PEREZ Y ANA LUCIA	blica del Ecuador; hoy día
8	CADENA ANCHUNDIA	lunes seis (6) de enero de mil
9	EN FAVOR DE: MARJORIE	novecientos noventa y siete;
10	FERNANDA Y JESSICA ISABEL	ante mi DOCTOR EDGAR PATRICIO
11	REYES CADENA	TERAN, Notario Quinto de este
12	POR: S/. 450.000,00	Cantón Quito, comparecen a la ce-
13	mc. Di 2 C.	lebración de la presente escri-
14		tura pública por una parte los
15		cónyuges señores OSCAR HERNAN
16	FONSECA PEREZ Y ANA LUCIA CADENA ANCHUNDIA,	por sus propios y
17	personales derechos; y, por otra parte los cónyuges señores MARIO	
18	GONZALO REYES GOMEZ Y OLGA ISABEL CADENA ANCHUNDIA,	igualmente cada
19	uno de ellos por sus propios y personales derechos y en su calidad de	
20	padres y representantes legales de sus hijas menores de edad MARJORIE	
21	FERNANDA Y JESSICA ISABEL REYES CADENA,	sobre quienes ejercen la
22	patria potestad.- Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoria-	
23	na, mayores de edad, de estado civil casados, domiciliados en esta	
24	ciudad de Quito, legalmente capaces, a quienes conozco, de todo lo	
25	cual doy fe; y, me presentan para que eleve a escritura pública	
26	la siguiente minuta cuyo tenor literal y que se transcribe a	
27	continuación es el siguiente:- " SEÑOR NOTARIO . - En el	
28	protocolo de escrituras públicas a su cargo díguese, insertar una	

de compraventa al tenor de las siguientes cláusulas:- PRIMERA.-

COMPARECIENTES:- Comparecen a la celebración de la presente

escritura pública de compraventa por una parte, los cónyuges

señores OSCAR HERNAN FONSECA PEREZ Y ANA LUCIA CADENA ANCHUNDIA a

quienes en adelante se les denominará LOS VENDEDORES; y, por otra

parte los cónyuges señores MARIO GONZALO REYES GOMEZ Y OLGA ISABEL

CADENA ANCHUNDIA, igualmente cada uno de ellos por sus propios y

personales derechos y en su calidad de padres y representantes

legales de sus hijas menores de edad MARJORIE FERNANDA Y JESSICA

ISABEL REYES CADENA, sobre quienes ejercen la patria potestad, a

quienes en adelante se les denominará LOS COMPRADORES, todos los

comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,

domiciliados en esta ciudad, legalmente capaces para celebrar

cualquier clase de contratos.- SEGUNDA.- ANTECEDENTES.- Mediante

escritura pública celebrada el once de agosto de mil novecientos

noventa y cinco ante la Notaria Pública Primera del Cantón Manta,

Abogada María Lina Cedeño Rivas y legalmente inscrita bajo el número

doscientos cuarenta y nueve del Registro de Compraventas, anotada en

el repertorio general número seiscientos setenta y cuatro de fecha

veinte y siete de febrero de mil novecientos noventa y seis, del

Cantón Manta, los cónyuges señores OSCAR HERNAN FONSECA PEREZ Y ANA

LUCIA CADENA ANCHUNDIA adquirieron un lote de terreno signado con el

número dos de la manzana X-UNO, de la Lotización Cumbre Norte; por

compra a los cónyuges señor José Abad Saltos y señora Gloria Estrella

Cruz Triviño de Abad, ubicado en la Parroquia Tarqui, del Cantón

Manta, Provincia de Manabí, Lote de terreno comprendido dentro de los

siguientes linderos y superficie .- Por el frente veinte metros y

líndera con Calle Pública; por atrás los mismos veinte metros y



NOTARIA
QUINTA

DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.

lindera con Herederos Delgado Reyes; por el costado derecho, veinte y tres metros cincuenta centímetros y lindera con lote uno; y, por el costado izquierdo, veinte y cuatro metros cincuenta centímetros y lindera con lote tres.- SUPERFICIE TOTAL:- Cuatrocientos ochenta metros cuadrados. - **TERCERA. - COMPRAVENTA.** - Con estos antecedentes los señores OSCAR HERNAN FONSECA PEREZ Y ANA LUCIA CADENA ANCHUNDIA, han obtenido autorización del Director Planeamiento Urbano, conforme consta del oficio que se agrega como habilitante, venden y dan en perpetua enajenación a favor de las menores: MARJORIE FERNANDA Y JESSICA ISABEL REYES CADENA, representadas legalmente por sus padres MARIO GONZALO REYES GOMEZ Y OLGA ISABEL CADENA ANCHUNDIA, el lote de terreno descrito en la cláusula anterior.- El lote de terreno materia del presente contrato, se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y superficie:- POR EL FRENTE, en diez metros con calle principal pavimentada; POR ATRAS, en diez metros con propiedad de los herederos Delgado - Reyes; POR EL COSTADO DERECHO, en veinte y cuatro metros, cincuenta centímetros, con el lote número uno; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, en veinte y cuatro metros, con propiedad del vendedor; dando una superficie de doscientos cuarenta y dos metros cuadrados cincuenta decímetros cuadrados.- **CUARTA.- PRECIO.**- El precio que las partes contratantes han pactado de mutuo acuerdo y que lo consideran justo por el lote de terreno que se vende es la suma de CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL SUCRES, dinero que ha sido pagado por los compradores en efectivo y en moneda de curso legal, y que los vendedores declaran tenerlo recibido a su entera satisfacción sin tener que hacer ningún reclamo en lo posterior por este concepto.- **QUINTA.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO.**- Los vendedores, esto es, los

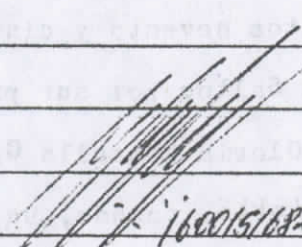
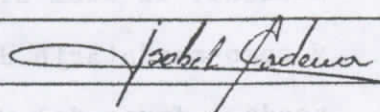
1 cónyuges señores OSCAR HERNAN FONSECA PEREZ Y ANA LUCIA CADENA
2 ANCHUNDIA, transfieren a favor de las compradoras el dominio y
3 posesión del terreno que se vende con todas sus entradas, salidas,
4 usos, costumbres, servidumbres, y demás derechos que le son anexos,
5 libre de todo gravamen, conforme consta del certificado del
6 Registro de la Propiedad que se agrega a la presente escritura
7 pública, en calidad de documento habilitante, sujetándose al
8 saneamiento por evicción conforme lo determina la Ley.- SEXTA.-
9 RESERVA DE USUFRUCTO.- Comparecen a la celebración de la presente
10 escritura pública los cónyuges MARIO GONZALO REYES GOMEZ Y OLGA
11 ISABEL CADENA ANCHUNDIA, para manifestar que sobre el lote de terreno
12 que hoy adquieren para sus hijas menores de edad, se reservan el
13 DERECHO DE USUFRUCTO sobre el mismo hasta el día de sus muertes,
14 luego de lo cual se consolidarán en favor de las hoy adquirentes.-
15 SEPTIMA.- GASTOS.- Todos los gastos que demande el otorgamiento de la
16 presente escritura pública de compraventa hasta su Registro e
17 inscripción serán de cuenta de las compradoras, a excepción del pago
18 de plusvalía, que en caso de haberla será de cuenta de los vendedo-
19 res.- OCTAVA.- ACEPTACION.- Tanto los vendedores como las comprado-
20 ras aceptan el total contenido de todas y cada una de las estipula-
21 ciones que anteceden por estar hechas en garantía y seguridad de sus
22 propios y recíprocos intereses.- Las compradoras quedan facultadas
23 para solicitar la inscripción en el Registro de la Propiedad del
24 Cantón Manta, de la presente escritura a través de sus representan-
25 tes legales.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás
26 cláusulas de estilo para la completa validez y eficacia para este
27 tipo de escrituras públicas.- Firmado).- Doctor Edwin Vizcarra
Espinoza, portador de la matrícula.

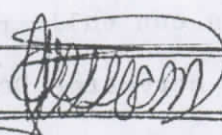
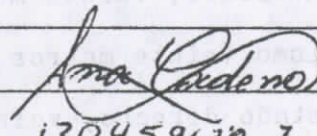


NOTARIA
QUINTA

DR. EDGAR PATRICIO TERAN G.

1 número mil ciento doce del Colegio de Abogados de Quito.- Hasta
2 aquí la minuta que queda elevada a escritura pública, con todo el
3 valor legal.- Para la celebración y otorgamiento de la presente
4 escritura pública, se observaron todos los preceptos legales del
5 caso; y leída que les fue íntegramente la misma a los comparecien-
6 tes, por mi el Notario, en unidad de acto aquéllos se ratifican y
7 firma conmigo, de todo lo cual doy fe.-

8
9
10 
11 *160015168-0* 
12 *130363712-4*
13 SR. MARIO GONZALO REYES GOMEZ SRA. OLGA ISABEL CADENA A.

14 
15 *100141180-8* 
16 *130459672-7*
17 SR. OSCAR HERNAN FONSECA P. SRA. ANA LUCIA CADENA ANCHUNDIA

18
19 El Notario.- Firmado).- Doctor Edgar Patricio Terán.- (A continua-
20 ción se encuentra impreso un sello).- Documentos habilitantes.-

21
22
23
24
25
26
27
28

SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA
PATRICIO GARCIA Villavicencio: REGISTRADOR DE LA FACILIDAD DEL CANTON MANTA
petición de parte interesados:

C E R T I F I C A D O

Revisado el Archivo de la oficina que corre a mi cargo consta que con fecha: veintisiete de febrero de milnovecientos noventa y seis, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada ante el Notario Publico lro. del Canton Manta, el día 11 de agosto de mil novecientos noventa y cinco, escritura mediante la cual el señor Jose Abad Saltos por sus propios derechos y como mandatario de su esposa Sta. Gloria Estrella Cruz Triviño, vende a favor del Sr. OSCAR FONSECA PEREZ, casado, un lote de terreno signado con el n. dos de la manzana x-1, de la Lotización Cumbre Norte,, el mismo que tiene los siguientes linderos y medidas: por el frente, veinte metros y lindera con calle pública, por atrás los mismo veinte metros y lindera con herederos Delgado Reyes, por el costado derecho, veintitres metros cincuenta centímetros y lindera con lote uno, y por el costado izquierdo veinticuatro cincuenta centímetros y lindera con lote tres, superficie total, cuatrocientos ochenta metros cuadrados.

DOMINIO: El predio descrito fué adquirido por el vendedor por compra al Sr. CARLOS REMIGIO ALVARADO otros mediante escritura celebrada ante el NOTARIO TERCERO del Cantón Manta el 5 de Octubre de 1981, inscrita en este Registro el 23 de los mismo mes y año de su otorgamiento. No consta más historia.

SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito de propiedad del señor. OSCAR FONSECA PEREZ y esposa, se encuentra a la fecha libre de todo gravamen. Se aclara que el presente certificado se emite de acuerdo a los



tracen Registros de indates incompletos y deteriorados, lo cual fue debidamente notificado a la Corte Superior, Salvando cualquier error u omisión.

Manta, Noviembre 19 de 1996

[Signature]

CANTON MANTA

[Handwritten mark]

RAZON:-- Es fiel compulsa del certificado del Registro de la Propiedad que se encuentra agregado a otra escritura otorgada ante mi en esta misma fecha; y en fe de ello, confiero la presente, sellada y firmada en Quito, a seis de enero de mil novecientos noventa y siete.



EL NOTARIO

[Signature]

Dr. Edgar Patricio Terán G.
NOTARIO QUINTO
QUITO

CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



Nº 17262

Valor \$ 3.000

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:

OSCAR FONS CA PEREZ .-

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.

Manta, Octubre 2 de 1946

ABNEGACION Y DISCIPLINA

Ing. Enrique M. Pérez

Primer Jefe del CC. BB. M.

Tesorería del CC. BB. M.
Francisco Perdomo Polanco

RA-

ZON:- Es fiel compulsa del original, el mismo que se halla agregado a otra escritura pública otorgada ante mi en esta misma fecha; y, en fe de ello, confiero la presente, sellada y firmada en Quito, a seis de enero de mil novecientos noventa y siete.-



EL NOTARIO

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Edgar Patricio Terán G.', written over a horizontal line.

Dr. Edgar Patricio Terán G.
NOTARIO QUINTO
QUITO

A large, stylized handwritten signature or set of initials in the bottom left corner of the page, consisting of several long, sweeping strokes.



S/. 1.000- Sucres

Nº. 06447

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

FONSECA PEREZ OSCAR Por consiguiente se establece

XXXXXXXXXXXXX que no ES deudor XX de esta Municipalidad

Manta, AGOSTO, 28 de 1996

I. MUNICIPALIDAD DE MANTA

Rc. René Mantuano Castillo
TESORERO MUNICIPAL (E)



Mil Suces

Nº 4773

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 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 (242,50m2)
perteneciente a OSCAR FONSECA PEREZ	
ubicada	En la Cumbre NORte.
cuyo Avalúo comercial pte.compra-venta.	asciende a la cantidad
de SETECIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS,00/100 sures .	
(s/. 707.292,00)	
nota.- No causa impuestos a las utilidades.	
LIQUIDACION DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
Precio de Venta	S/.
Costo de Adquisición	
Diferencia Bruta:	S/.
Mejoras	
Diferencia Neta:	S/.
Años Transcurridos	
Desvalorización Moneda	
Utilidad Disponible:	S/.
Impuesto Causado:	
Por los primeros S/.	S/.
Por el exceso S/.	
TOTAL DE IMPUESTO:	S/.
Manta, 19 de Septiembre de 1996	
Ing. Vicente Estrada Bonilla.	
Director Financiero Municipal	
Ing. Vicente Estrada Bonilla	



S/. 1.000- Sucres

Nº 4567

A U T O R I Z A C I O N

Se autoriza a el señor **MARIO GONZALO REYES GOMEZ**, para que celebren escritura de compraventa de terreno propiedad del señor Oscar Fonseca Pérez, ubicado en parte del lote # 2 de la manzana X-1 en lotización Cumbre Norte de la parroquia Tarqui en el cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10m. - Calle pública

Atrás: 10m. - Hrdos. Delgado Reyes

Costado derecho: 24,50m. - Lote # 1

Costado izquierdo: 24m. - terreno del vendedor

Area: 242,50m².

Manta, agosto 27 de 1996.

Arg. Galo Alvarez González
DIRECTOR PLANEAMIENTO URBANO (e)

ALCABALAS Y ADICIONALES

POR S/.

28.682

Manta, septiembre 19 de 1996

Comunico a usted la celebración de una escritura pública de: compra-venta de un solar de 242,50 m2

ubicado en Lotz. La Cumbre de la parroquia Tarqui
del cantón Manta que otorga OSCAR FONSECA PEREZ a favor

de MARIO GONZALO REYES GOMEZ

por el precio de s/. 707.292

y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA

Impuesto total

S/. 21.256

ADICIONALES

Defensa Nacional

" 2.475

Benef. Guayaquil

" 9 4.951

SUMAN S/. 28.682



TESORERO MUNICIPAL

FONSECA PEREZ JORDAN JORDAN
 75-ENERO-71-1945
 TABABURA/OTAVALO/JORDAN
 TABABURA/OTAVALO
 JORDAN
 01 053 00105
 85

FILSA MARIA PEREZ
 TABARRA 14-05-91
 HASTA FUERTE DE SU TITULAR
 1721248

ALCABALAS Y ADICIONALES

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CIUDADANIA 130459672-7
 ANA LUCIA CABENA ANCHUNDIA
 20 DE MAYO DE 1963
 SANGOLQUI PICHINCHA
 106 210
 RUMIRAHUI PICHINCHA 1963

ECUATORIANA V4343- V4242
 C.C. OSCAR HERNAN FONSECA
 SECUNDARIA ACTIVIDADES DEL HOGAR
 SEGUNDO CADENA
 ANGELA ANCHUNDIA
 INARRA 1987-07-20
 HASTA LA FUENTE DEL TITULAR
 B 273277

REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL Y IDENTIFICACION

CEDULA DE CIUDADANIA No. 130365712

CADENA ANCHUNDIA OLGA ISABEL

12 JULIO 1.960

MANABI/MANTA/MANTA

02 025 009

MANABI MANTA

MANTA 60

Isabel Cadena

EQUATORIANABE22

CADENA ANCHUNDIA OLGA ISABEL

SEGURO SOCIAL EMPLEADO PARTICIPATIVO

SEGUNDO CADENA

ANGELA ANCHUNDIA

QUITO 12/02/96

HASTA FUERTE DE SU TITULAR

183924



CIUDADANIA 160015169

REYES CONEZ MARTO GONZALO

16 AGOSTO 1.961

TUNGURAHUA/BAMOS/LIQUA

02 098 0028

TUNGURAHUA/BAMOS

BAMOS 61

EQUATORIANABE22

SOLTERO

SUPERIOR COMERCiante

JULIO REYES

MARTA CONEZ

JULIO 16-05-92

HASTA FUERTE DE SU TITULAR

2153732

ZON:- De conformidad con el artículo dieciocho numeral quinto de la Ley Notarial vigente, certifico que las fotocopias de las cuatro cédulas de ciudadanía precedentes, son exactamente iguales a las originales que me fueron presentadas y que devolví a los interesados.- Quito, a seis de enero de mil novecientos noventa y siete.-



EL NOTARIO

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Dr. Edgar Patricio Terán G.'.

Dr. Edgar Patricio Terán G.
NOTARIO QUINTO
QUITO



Se otorgó ante mi, y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA, firmada y sellada en Quito, a seis de enero de mil novecientos noventa y siete.-



EL NOTARIO

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Dr. Edgar Patricio Terán G.'.

Dr. Edgar Patricio Terán G.
NOTARIO QUINTO
QUITO



CER_

TIFICO:Que la Escritura Pública de Compraventa-Reserva de
Usufructo, a favor de MARJORIE FERNANDA Y JESSICA ISABEL REYES CADENA
Y Reserva de Usufructo, a favor de sus padres MARIO GONZALO REYES GOMEZ
Y OLGA ISABEL CADENA ANCHUNDIA? queda legalmente inscrita bajo el # -
992 del REGISTRO DE COMPRAVENTAS? anotada en el Repertorio General #
1.933 en ésta fecha.

Manta, Junio 19 de 1997

(F)

Dr. Patricia García V.
Registrador de la Propiedad
CANTON MANTA



**LÍNEA DE FABRICA**
(PERMISO DE CERRAMIENTO)Hoja de Control N° 1030-2224-17784
Fecha de Ingreso: 20/08/2010
Fecha de Informe: 23/08/2010**1.- IDENTIFICACIÓN PREDIAL**Propietario: **MENORES. MARJORIE FERNANDA Y JESSICA ISABEL REYES CADENA.**Barrio Urb: Las CumbresClave Cat: 3022208000Código: 129MZ- X-1LOTE 2

Calle Pública:

Parroquia Tarqui**2.- DOCUMENTOS HABILITANTES**

Escrituras

S-N

Pago impuesto predial

X

Informe de Planos

3.- USO DE SUELO

Residencial

X

Industrial

Múltiple

Equipamiento

Servicios Públicos

Otros

4.- FORMA DE OCUPACIÓN DEL SUELO

Aislada

Pareada

Continua

Sobre línea de fábrica con Portal

Sobre línea de fábrica sin Portal

X

5.- INFORME TÉCNICO**MEDIDAS Y LINDEROS:****Según escritura**Frente: 10M. Calle Principal, dejando 3m de retiro para construcción.
Atrás: 10m. Herederos Delgado Reyes, dejando 2m de retiro para construcción.
Costado Derecho: 24,50m. Lote 1, sin retiro.
Costado Izquierdo: 24,50m. Propiedad del vendedor, sin retiro.
Área Total: 245m2**Según inspección**

Frente:

Atrás:

Costado Derecho:

Costado Izquierdo:

Área Total:

Área excedente: m2Área no justificada: m2**7.- OBSERVACIONES**NOTA. En caso de planificar retiros laterales el retiro mínimo sera de 2m.

GRAFICO

8.- CARACTERÍSTICAS DEL CERRAMIENTO

Altura: 2.50 mínimo

Cerramiento frontal: mCerramiento medianero: m

Los cerramientos deben ser de Mamposteria de ladrillo o malla

Número de pisos: COS CUS

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y a inspección en el lugar que indica la buena fe del solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes".

