



MUNICIPIO DE MANTA

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO ESTAN BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

82,916.536



CONSEJO DE PLANEACIÓN CIUDADANA

IDENTIFICACIÓN Y DATOS DE LOCALIZACIÓN

ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	NO	SI
CLAVE CATASTRAL	1 2 3 4 5 6	7 8 9 0
DATOS GENERALES	☒ ZONA SEGÚN CARÁCTER DEL SUELO ☐ ZONA HOMOGÉNEA ☐ ZONA SEGÚN VALOR	
DIRECCIÓN	CALLE 1300	
REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO	N/A	
CODIFICAR LA DIRECCIÓN (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)	1300	

DATOS DEL LOTE

FRONTERAS	11. NÚMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE	
1. LOTE INTERIOR	☐	
2. POR PASADIZO PEATONAL	☐	
3. POR PASADIZO VEHICULAR	☐	
4. POR CALLE	☐	
5. ACCESO AL LOTE	☐	
6. MATERIAL DE LA CALZADA	1. TIERRA 2. LASTRE 3. PIEDRA DE RIO 4. ADQUIN 5. ASFALTO O CEMENTO	
7. ACERA	1. NO TIENE 2. ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO 3. DE ADQUIN O BALDOSA	
8. AGUA POTABLE	1. NO EXISTE 2. SI EXISTE	
9. ALCANTARILLADO	1. NO EXISTE 2. SI EXISTE	
10. ENERGÍA ELÉCTRICA	1. NO EXISTE 2. SI EXISTE RED AÉREA 3. SI EXISTE RED SUBTERRÁNEA	
11. ALUMBRADO PÚBLICO	1. NO EXISTE 2. INCANDESCENTE 3. DE SODIO O MERCURIO	

FORMA DE OCUPACIÓN DEL LOTE

1. NÚMERO DE BLOQUES TERMINADOS	2. NÚMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCIÓN	3. TOTAL DE BLOQUES
1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50
51	51	51
52	52	52
53	53	53
54	54	54
55	55	55
56	56	56
57	57	57
58	58	58
59	59	59
60	60	60
61	61	61
62	62	62
63	63	63
64	64	64
65	65	65
66	66	66
67	67	67
68	68	68
69	69	69
70	70	70
71	71	71
72	72	72
73	73	73
74	74	74
75	75	75
76	76	76
77	77	77
78	78	78
79	79	79
80	80	80
81	81	81
82	82	82
83	83	83
84	84	84
85	85	85
86	86	86
87	87	87
88	88	88
89	89	89
90	90	90
91	91	91
92	92	92
93	93	93
94	94	94
95	95	95
96	96	96
97	97	97
98	98	98
99	99	99
100	100	100

observaciones

82-11-72-77
Catastrales Mayo 8/22

**NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON
MANTA**

TESTIMONIO DE LA ESCRITURA

De: COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA
PARROQUIA Y CANTÓN MANTA.-

No. 7.-

Otorgada por: LOS Cónyuges SEÑOR ING. RAMIRO CÁRDENAS
ALBUJA Y SEÑORA SUSANA MARÍA AUXILIADORA ANDRADE
BAIRD DE CÁRDENAS.-

A favor de: LOS Cónyuges SEÑOR DR. MIGUEL ÁNGEL
ANDRADE VELEZ Y SEÑORA ARQUITECTA TATIANA CÁRDENAS
ANDRADE DE ANDRADE.-

Fecha de otorgamiento: Febrero 5 del 2002

Cuantía: USD \$ 2.159.33.-

ANTE EL NOTARIO SEGUNDO
Sr. José Vicente Alaya Zambrano

Copia: PRIMERA.-

Manta, Febrero 5 del 2002

1 COMPRAVENTA OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑOR
2 INGENIERO RAMIRO CÁRDENAS ALBUJA Y SEÑORA SUSANA
3 MARÍA AUXILIADORA ANDRADE BAIRD DE CÁRDENAS A
4 FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑOR DOCTOR MIGUEL ÁNGEL
5 ANDRADE VÉLEZ Y SEÑORA ARQUITECTA TATIANA
6 CÁRDENAS ANDRADE DE ANDRADE.-

7 CUANTIA: USD \$ 2.159.33

8 Número siete (7).- En la ciudad de Manta.
9 cabecera del Cantón del mismo nombre. Provincia
10 de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes
11 cinco de Febrero del dos mil dos, ante mí José
12 Vicente Alava Zambrano, Notario Público de este
13 Cantón, comparecen: Por una parte, los conyuges
14 señor Ramiro Cárdenas Albuja, quien declara ser
15 ecuatoriano, Ingeniero Químico, residente en
16 esta ciudad de Manta, portador de su cédula de
17 ciudadanía número: uno cero cero cero tres ocho
18 cinco uno ocho-cinco y señora Susana María
19 Auxiliadora Andrade Baird de Cárdenas, quien
20 declara ser ecuatoriana, ocupada en la dirección
21 de su hogar, residente en esta ciudad de Manta,
22 portadora de su cédula de ciudadanía número: uno
23 cero cero cero cinco cinco cinco seis ocho-ocho.
24 casados entre sí, por sus propios derechos; y,
25 por otra parte, los conyuges señor Doctor Miguel
26 Ángel Andrade Vélez, quien declara ser
27 ecuatoriano, Médico, residente en esta ciudad de
28 Manta, portador de su cédula de ciudadanía


José V. Alava Z.
NOTARIO 2da. DEL CANTON
MANTA - MANABI

1 número: trece cero uno cuatro ocho seis cinco
2 cinco-nueve y señora Tatiana Cárdenas Andrade de
3 Andrade, quien declara ser ecuatoriana.
4 Arquitecta, residente en esta ciudad de Manta,
5 portadora de su cédula de ciudadanía número:
6 trece cero tres seis seis uno siete uno-dos.
7 casados entre sí, por sus propios derechos.
8 Manifiestan además los otorgantes, el haber
9 sufragado en la Consulta Popular del diecisiete
10 de Septiembre del dos mil, con el comprobante de
11 votación que me presentan y que se devuelve a
12 los interesados. Los comparecientes mayores de
13 edad e idóneos, parientes en primer grado de
14 consanguinidad vendedores con compradora,
15 legalmente capaces para contratar y obligarse, a
16 quienes de conocer doy fe.- Dichos otorgantes
17 con amplia libertad y pleno conocimiento en los
18 efectos y resultados de esta escritura de
19 Compraventa, la cual proceden a celebrarla de
20 una manera libre y espontánea, me entregan una
21 minuta para que la eleve a instrumento público,
22 cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO:
23 Sirvase insertar en el protocolo de escrituras
24 públicas de la Notaría a su cargo, una de
25 compraventa sujeta a las siguientes cláusulas:
26 PRIMERA.- Comparecen a la celebración,
27 otorgamiento y suscripción de la presente
28 escritura por una parte, los cónyuges señor



José V. Alava Z.
NOTARIO 2da. DEL CANTÓN
MANTA - MANABÍ

1 Ingeniero Ramiro Cárdenas Albuja y señora Susana
2 María Auxiliadora Andrade Baird de Cárdenas. por
3 sus propios derechos, a quienes en adelante se
4 les denominará "los vendedores"; y, por otra
5 parte, los cónyuges señor Doctor Miquel Ángel
6 Andrade Vélez y señora Arquitecta Tatiana
7 Cárdenas Andrade de Andrade, por sus propios
8 derechos, a quienes en lo posterior se les
9 llamará "los compradores".- SEGUNDA.- El señor
10 Ingeniero Ramiro Cárdenas Albuja, en la
11 existencia de la sociedad conyugal formada con
12 su esposa señora Susana María Auxiliadora
13 Andrade Baird de Cárdenas, adquirió un lote de
14 terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Manta,
15 por compra a los cónyuges señor Doctor Javier
16 Ricardo Bowen Moreno y señora Galia Marieta
17 Bustamante Cantos de Bowen, mediante Escritura
18 Pública celebrada en Manta ante el Notario señor
19 José Vicente Alava Zambrano el veintisiete de
20 Julio de mil novecientos noventa y cuatro, e
21 inscrita en el Registro de la Propiedad el
22 dieciocho de Diciembre del dos mil uno; lote de
23 terreno que tenía las siguientes medidas y
24 linderos: Por el frente, diecinueve metros
25 cincuenta centímetros y lindera con calle
26 pública; por atrás, diecisiete metros y lindera
27 con propiedades de los señores Jorge Vargas y
28 Efrén Delgado; por el costado derecho, treinta y


José V. Alava Z.
NOTARIO 2do. DEL CANTON
MANTA - MANABI

1 seis metros ochenta centímetros y lindera con
2 propiedad del Arquitecto Jimmy Molina Calderero:
3 y, por el costado izquierdo, cuarenta y siete
4 metros y lindera con propiedad del señor Galo
5 Bustamante Tello. A su vez, los cónyuges señor
6 Doctor Javier Ricardo Bowen Moreno y señora
7 Galia Marieta Bustamante Cantos de Bowen, por
8 intermedio de su Agente Oficioso señor Miguel
9 Emilio Bowen Delgado, adquirieron el terreno
10 antes descrito, por compra al Banco del
11 Pichincha Compañía Anónima, mediante Escritura
12 Pública celebrada en Manta ante el Notario señor
13 José Vicente Alava Zambrano el dieciocho de
14 marzo de mil novecientos noventa y uno, e
15 inscrita en el Registro de la Propiedad, el
16 veintidós de los mismos mes y año de su
17 otorgamiento.- TERCERA.- Con los antecedentes
18 indicados los cónyuges señor Ingeniero Ramiro
19 Cárdenas Albuja y señora Susana María
20 Auxiliadora Andrade Baird de Cárdenas, expresan
21 que hoy tienen a bien dar en venta real y
22 definitiva a favor de los cónyuges señor Doctor
23 Miguel Ángel Andrade Vélez y señora Arquitecta
24 Tatiana Cárdenas Andrade de Andrade, el lote de
25 terreno adquirido por ellos por la Escritura
26 citada en la cláusula Segunda de esta minuta el
27 mismo que tiene las siguientes medidas y
28 linderos actuales: Por el frente, diecinueve


José V. Alava Z.
NOTARIO 24^{to} DEL CANTÓN
MANTA - MANABI

1 metros cincuenta centímetros y lindera con calle
2 pública; por atrás, diecisiete metros y lindera
3 con propiedades de los señores Marcos Hugo
4 Viteri Andrade, Holger Torres y Jorge Montalvo;
5 por el costado derecho, treinta y seis metros
6 ochenta centímetros y lindera con propiedad del
7 señor Abogado Eduardo Paz Juez; y, por el
8 costado izquierdo, cuarenta y siete metros y
9 lindera con propiedad del señor Galo Bustamante
10 Tello. Terreno que tiene una superficie total de
11 setecientos sesenta y cinco metros cuadrados,
12 debiendo entenderse que esa área debe estar
13 comprendida dentro de los mencionados linderos;
14 no obstante de determinarse sus mensuras, la
15 venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los
16 linderos ya determinados, cualesquiera que sea
17 su cabida.- CUARTA.- Por lo tanto, los
18 vendedores transfieren a los compradores, el
19 derecho de dominio, uso, goce y posesión en el
20 lote de terreno descrito en la cláusula Tercera
21 de esta minuta, comprendiéndose en esta venta
22 todos los derechos reales que como bien propio
23 de los enajenantes les corresponda o pudiera
24 corresponderles, sin reservarse derecho o cosa
25 alguna en lo que es materia del presente
26 contrato de compraventa; en consecuencia, en la
27 presente venta queda comprendido todo cuanto se
28 encuentre bajo los linderos y mensuras


José V. Alava Z.
NOTARIO 2do. DEL CANTON
MANTA - MANABI

1 declaradas.- QUINTA.- El precio de la presente
2 compraventa convenido por las partes vendedora y
3 compradora y que lo estiman como el justo de la
4 cosa vendida es la cantidad de Dos mil ciento
5 cincuenta y nueve dólares treinta y tres
6 centavos de dólar americanos, que los vendedores
7 declaran tenerlos recibidos en dinero en
8 efectivo y a su entera satisfacción de manos de
9 los compradores, sin opción por este concepto a
10 reclamos posteriores; declaran además los
11 vendedores que el lote de terreno que venden en
12 este momento y que es materia del presente
13 contrato de compraventa, se halla libre de todo
14 gravamen, limitación de dominio, embargo,
15 secuestro, prohibición de enajenar, gravar o
16 servidumbre, acción petitoria o posesoria,
17 condición o modo y se obligan no obstante al
18 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios
19 en los términos de ley.- SEXTA.- Los cónyuges
20 señor Doctor Miguel Ángel Andrade Vélez y señora
21 Arquitecta Tatiana Cárdenas Andrade de Andrade,
22 expresan que aceptan el contenido de la presente
23 escritura por convenir a sus intereses y estar
24 conformes con las condiciones estipuladas.-
25 SEPTIMA.- Los vendedores autorizan a los
26 compradores para que soliciten la inscripción de
27 esta escritura en el Registro de la Propiedad.-
28 LA DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá


José V. Alava Z.
NOTARIO 24- DEL CANTON
MANTA

MANTÁ - MANABI



VAL. \$ 0.60 cív.

Nº 4859

José V. Alava Z.
NOTARIO 2do. DEL CANTON
MANTÁ - MANABI

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

CARDENAS ALBUJA RAMIRO Por consiguiente se establece
que no deudor de esta Municipalidad
Manta, enero 21 de 2002

VALIDA PARA LA CLAVE # 1082730000 UMIÑA CALLE 30



Administración Municipal
Jenny - Escobedo
RPT DE RECAUDACION

José V. Alava Z.
NOTARIO 2do. DEL CANTON
MANTA - MANABI

- cinco -
Departamento de Avalúos y Catastro
MUNICIPALIDAD DE MANTA



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA *

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS *

Especie Valorada

01/22/2002*

0307

\$ 0.60 CTV.

Nº 07473

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros
Certifica: Que revisado el Catastro de predios urbanos y
constatado en el sitio que:

El predio de la clave # 1082730000

Ubicado en: B/UMIÑA CALLE 30

Area total del predio según escritura : 765M2

Area total del predio según inspección : 765M2

Perteneciente al señor(a) **CARDENAS ALBUJA RAMIRO**

Cuyo Avalúo COMERCIAL VIGENTE en dólares es de:

TERRENO:	2,159.33
CONSTRUCCION:	0
	=====
	2,159.33

(SON: DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE DOLARES CON TREINTA Y TRES
CENTAVOS DE DOLLAR)



AD. David Cedeño Ruperti

DIRECTOR DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS (E)

M.A.R

José V. Alava Z.
NOTARIO 2do. DEL CANTON
MANTA - MANABI



Valor \$8.60 cív.

Nº 4562

82.88

5.40

10.80

99.08

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 solar,	
6	perteneciente a ING. RAMIRO CARDENAS ALBUJA,	
7	ubicada en el B/. Umiña, calle 30, C.C. 1082770,	
8	cuyo avalúo comercial presente compra-venta, asciende a la cantidad	
9	de DOS MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE 32/100 DOLARES, (US \$2,159.32)	
10	Nota.- No causa impuesto a las utilidades.	
11	LIQUIDACIÓN 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, 22 de enero del 2007	
26	Hoy. En el Cantón Manta	
27	Director Financiero Municipal	
28		

José V. Alava Z.
NOTARIO 2da. DEL CANTON
MANTA



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

LA TESORERÍA 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:

CARDENAS ALBUJA RAMIRO .--

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, Febrero 05 del 2002

ABNEGACIÓN Y DISCIPLINA



Tesorera del CC.BB. M.
Francisca Merchán Palma


José V. Alava Z.
NOTARIO 2da. DEL CANTON
MANTA - MANABI



ALCABALAS Y ADICIONALES

LEY DEL ANCIANO
Nº 011073

POR \$ 99.09

Manta, enero 22 del 2002

Comunico a usted la celebración de

una escritura pública de: compra-venta de un solar

ubicado en B/. Umña de la parroquia Manta
del cantón Manta que otorga ING. RAMIRO GONZALEZ ALDUA
a favor

do TATIANA CARDENAS DE ANDRADE

por el precio de US \$2,159.33

...; y cuyo pago se efectúa con el siguiente detalle:

ALCABALA	Impuesto Total	\$ 82.88
ADICIONALES	Defensa Nacional	5.40
	Benel. Guayaquil	10.80

SUMAN S.: 99.08

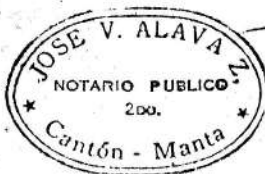
TESORERO MUNICIPAL

CHAMPAIGN "GUYENNA" - 12 2008 - FOND 815840 - TEL/FAX 816206 - MANTA

José V. Alava L.
NOTARIO 2da. DEL CANTON
MANTA - MANABI

ESPAGNO EN ALZAGO

reproducción fotostática de las cédulas de ciudadanía que anteceden, perteneciente a los Señores: Ingeniero Ramiro Cárdenas Albuja, Susana María Auxiliadora Andrade Baird de Cárdenas, Doctor Miguel Angel Andrade Vélez, y Arquitecta Tatiana Cárdenas Andrade de Andrade, son iguales a sus originales que me han presentado; actuación que la realizo en cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Décimo Octavo numeral Cinco de la Ley Notarial en vigencia. Doy fe.- Manta, Febrero cinco del dos mil dos.-



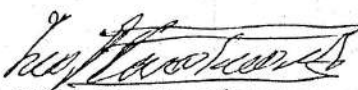
José V. Alava
José Vicente Alava Zambrano
Notario Público 2º Cantón Manta

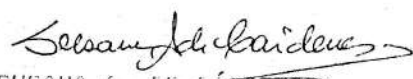
José V. Alava
José V. Alava Z.
NOTARIO 2do. DEL CANTÓN
MANTA - MANABI

ESPACIO EN BLANCO

1 agregar las demás cláusulas de estilo para que
2 la presente minuta sea elevada a escritura
3 pública y surta los efectos deseados por las
4 partes contratantes.- Minuta firmada por el
5 Abogado Diógenes García Delgado, matrícula del
6 Colegio de Abogados de Manabí número trescientos
7 uno.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se
8 afirman y ratifican en el contenido íntegro de
9 la minuta inserta, la misma que queda elevada a
10 escritura pública con todo el valor legal.-
11 Agrego a esta escritura los Certificados
12 conferidos por los señores Tesorero, Director de
13 Avalúos, Catastros y Registros, Director
14 Financiero Municipal y Tesorera del Cuerpo de
15 Bomberos del Cantón Manta.- Se comprueba el pago
16 de los impuestos de Alcabala y adicionales con
17 el certificado que se agrega al protocolo para
18 insertarlo en las copias a conferirse.- Leída
19 esta escritura a los otorgantes por mi el
20 Notario de principio a fin, en alta y clara voz,
21 la aprueban y firman conmigo el Notario en
22 unidad de acto. Dox fe.-


José V. Alaya Z.
NOTARIO 2do. DEL CANTÓN
MANTA - MANABÍ


IMB. RAMIRO CÁRDENAS A.


SUSANA A. DE CÁRDENAS


DR. MIGUEL ANDRADE VELEZ

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
29
30
31
32

1 Continúa en la p. 2 de adelante

Jose V. Alvarado



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA
EN OCHO FOLIOS UTILES RUBRICADAS POR MI EL NOTARIO, QUE SELLO
Y FIRMO EN MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.--



Jose V. Alvarado

Jose V. Alvarado
NOTARIO 2da. DEL CANTON
MANTA

H

Departamento de Avalúos y Catastro
MUNICIPALIDAD DE MANTA



ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

12/03/2001

#7587

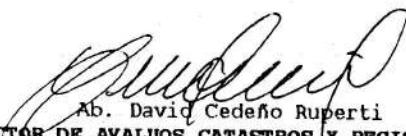
Especie Valorada

Nº 6566

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Registros
Certifica: Que revisado el Catastro de predios urbanos y
constatado en el sitio que:
El predio de la clave # 1082730000
Ubicado en: B/UMIÑA CALLE 30
Area total del predio según escritura : -
Area total del predio según inspección: 765M2
Pertenece al señor(a): **BOWEN MORENO JAVIER Y SRA.**
Cuyo Avalúo COMERCIAL VIGENTE en dólares es de:

TERRENO:	1.411.33
CONSTRUCCION:	0
	=====
	1.411.33

(SON: MIL CUATROCIENTOS ONCE DOLARES CON TREINTA Y TRES CENTAVOS DE DOLLAR)


Ab. David Cedeño Ruperti
DIRECTOR DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTROS (E)



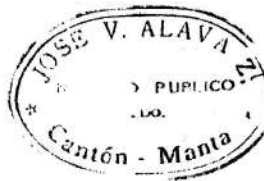
M.A.R

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-seis-

No. del señor Notario Público del Cantón.- EL
TESORERO MUNICIPAL.- Hay un sello que dice: I.
MUNICIPIO DE MANTA, Manuel Demera Moreira, JEFE
RECAUDADOR.- (firmado) Ilegible.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
TERCERA COPIA EN SEIS FOJAS UTILES RUBRICADAS POR
MI EL NOTARIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA A LOS
DIECINUEVE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL DOS MIL
UND.-



Jose V. Alava Z.



CERTIFICO: Que la Escritura Pública de Compraventa
de Terreno, autorizada por la Notaria Segunda de Manta, el 27 de Ju-
lio de 1994, otorgada por Dr. Javier Ricardo Bowen Moreno y Sra. Galia
Marieta Bustamante de Bowen, a favor del Sr. Ing. RAMIRO -
CARDENAS ALBUJA, queda legalmente inscrita bajo el No. 3.226, del
Registro de Compraventas, anotada en el Repertorio General No. 6.487
en esta fecha.

Manta, Diciembre 13 del 2001

(*)

Dr. Patricio F. Garcia V.
Registrador de la Propiedad,
Cantón - Manta



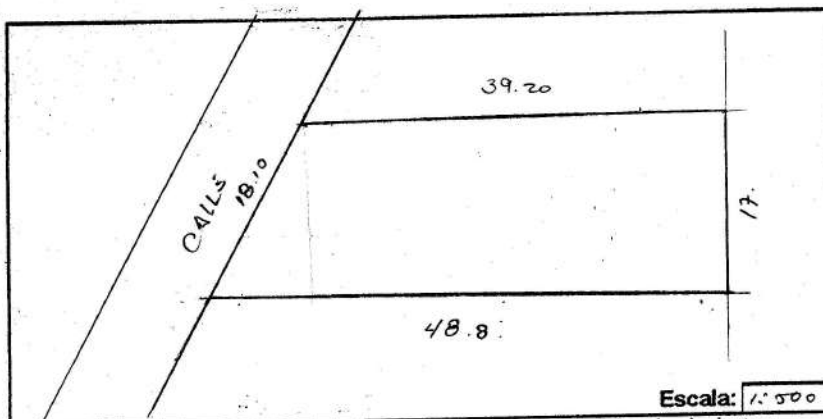
MUNICIPALIDAD DE MANTA

DEP. DE AVALUOS Y CATASTRO

DE: Ricardo del Solle CC#: 1082730
 PARA: ARO. MARIA ANGELICA DELGADO AREA TOTAL: 748 m²
 SOLICITANTE: RODRIGO CARDENAS ALBUJA PERIMETRO: 123 m
 FECHA DE INFORME: 11-12-97 LONG. DE FRENTE: 18 m
 FECHA DE INSPECCION: 11-12-97 N^o DE ESQUINAS: 0
 UBICACION: R. CHINA

ASUNTO

- | | |
|---|--|
| 1. Ingreso a Catastro..... ☐ | 8. Afectación..... ☐ |
| 2. Cambio de Dominio..... ☐ | 9. Expropiación..... ☐ |
| 3. Desmembración..... ☐ | 10. Donación..... ☐ |
| 4. Unificación..... ☐ | 11. Prescripción Adquisitiva..... ☐ |
| 5. Tercera edad..... ☐ | 12. Año(s) a liquidar <u>52</u> |
| 6. Propiedad Horizontal..... ☐ | 13. Otros servicios..... ☐ |
| 7. hipoteca..... ☐ | 14. MOVILIZACIÓN: <u>CARRO DEL CONTRIBUYENTE.</u> |



Realizada la inspección con el(los) interesados(s), se pudo determinar lo siguientes:

Medidas y linderos del terreno

frente: 18.1
 Atrás: 17
 Costado Izquierdo: 48.8
 Costado Derecho: 39.20

CC#: CALES 30
 CC#: 1082733
 CC#: 1082733
 CC#: 1082736

Observación:

Ricardo del Solle
 Inspector responsable

[Firma]

[Firma]

cc# 1082730

NOTARIA SEGUNDA DEL CANTON

MANTA

TESTIMONIO
DE LA ESCRITURA

765
120
20

Cardenas
Albino Ramon

De COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA
PARROQUIA Y CANTON MANTA.-

Nº (348).

Otorgada por: LOS CONYUGES SR. DR. JAVIER RICARDO
BOWEN MORENO Y SRA. GALIA MARIETA BUSTAMANTE CANTOS
DE BOWEN.-

A favor de: EL SR. ING. RAMIRO CARDENAS ALBUCA.-

Fecha de otorgamiento: Jul. 27-94.-

Cuántia: s/. 7'650.000.-

ANTE EL NOTARIO SEGUNDO

Sr. José Vicente Alava Zambrano

Copia: PRIMERA.-

Manta, 27 de Julio de 1.994

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

COMPRAVENTA OTORGADA POR LOS CONYUGES SEÑOR DOCTOR
JAVIER RICARDO BOWEN MORENO Y SEÑORA GALIA MARIETA
BUSTAMANTE CANTOS DE BOWEN A FAVOR DEL SEÑOR
INGENIERO RAMIRO CARDENAS ALBUJA.-

CUANTIA: s/. 7'650.000,00.-

Número trescientos cuarenta y ocho (348).- En la
ciudad de Manta, cabecera del Cantón del mismo
nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador,
hoy día miércoles veintisiete de julio de mil
novecientos noventa y cuatro, ante mi José Vicente
Alava Zambrano, Notario Público de este Cantón,
comparecen: Por una parte, los conyuges señor
Doctor Javier Ricardo Bowen Moreno, quien declara
ser ecuatoriano, médico, residente en esta ciudad
de Manta, portador de su cédula de ciudadanía
número: trece cero dos uno ocho siete tres tres-
nueve, y señora Galia Marieta Bustamante Cantos de
Bowen, quien declara ser ecuatoriana, ocupada en la
dirección de su hogar, residente en esta ciudad de
Manta, portadora de su cédula de ciudadanía número:
trece cero cuatro tres cero ocho dos siete-uno,
casados entre sí, por sus propios derechos; y, por
otra parte, el señor Ramiro Cárdenas Albuja, quien
declara ser ecuatoriano, casado, Ingeniero Químico,
residente en esta ciudad de Manta, portador de su
cédula de ciudadanía número: diez cero cero tres
ocho cinco uno ocho-cinco, por sus propios
derechos. Manifiestan además los otorgantes al

haber sufragado en las elecciones del primero de mayo del presente año, con el comprobante de votación que me presentan y que se devuelve a los interesados. Los comparecientes mayores de edad e idoneos, sin parentesco entre las partes, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer 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, me entregan una minuta para que la eleve a instrumento público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO: Sirvase insertar en el protocolo de escrituras públicas de la Notaría a su cargo, una de compraventa sujeta a las siguientes cláusulas: PRIMERA.- Comparecen a la celebración, otorgamiento y suscripción de la presente escritura, por una parte los conyuges señor Doctor Javier Ricardo Bowen Moreno y señora Galia Marieta Bustamante Cantos de Bowen, por sus propios derechos, a quienes en adelante se les denominará "los vendedores"; y, por otra parte, el señor Ingeniero Ramiro Cárdenas Albuja, por sus propios derechos, a quien en lo posterior se le llamará "el comprador".- SEGUNDA.- Los conyuges señor Doctor Javier Ricardo Bowen Moreno y señora Galia Marieta Bustamante Cantos de Bowen, por intermedio de su Agente Oficioso señor Miguel Emilio Bowen Delgado,

adquirieron un lote de terreno ubicado en la parroquia y Canton Manta, por compra al Banco del Pichincha Compañia Anónima, mediante escritura pública celebrada en Manta ante el Notario señor José Vicente Alava Zambrano el dieciocho de marzo de mil novecientos noventa y uno, e inscrita en el Registro de la Propiedad el veintidós de los mismos mes y año de su otorgamiento; terreno que tenía las siguientes medidas y linderaciones: Por el norte, diecinueve metros cincuenta centímetros y linda con calle pública dejada por el Banco del Pichincha; por el sur, diecisiete metros y linda con propiedades de los señores Jorge Vargas y Efrén Delgado; por el este, treinta y seis metros ochenta centímetros y linda con propiedad del Arquitecto Jimmy Molina Calderero; y, por el oeste, cuarenta y siete metros y linda con propiedad del señor Galo Bustamante Tello. A su vez, el Banco del Pichincha Compañia Anónima adquirió el predio en mayor extensión mediante Auto de Adjudicación por Remate Público dictado por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí el veinticinco de agosto de mil novecientos ochenta en el juicio seguido contra los cónyuges señor Salvador Wenceslao Peláez Delgado y señora Yolly Molina de Peláez, protocolizado dicho Auto en la Notaria Segunda del Cantón Manta ante el Notario señor José Vicente Alava Zambrano el veinticuatro de septiembre de mil novecientos

ochenta, e inscrita en el Registro de la Propiedad el diecisiete de octubre del mismo año de su protocolización.- TERCERA.- Con los antecedentes indicados los cónyuges señor Doctor Javier Ricardo Bowen Moreno y señora Galia Marieta Bustamante Santos de Bowen, expresan que hoy tienen a bien dar en venta real y definitiva a favor del señor Ingeniero Ramiro Cárdenas Altuzá, el terreno adquirido por ellos por la escritura citada en la cláusula Segunda de esta minuta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderaciones: Por el frente, diecinueve metros cincuenta centímetros y lindera con calle pública; por atrás, diecisiete metros y lindera con propiedades de los señores Jorge Vargas y Eirén Delgado; por el costado derecho, treinta y seis metros ochenta centímetros y lindera con propiedad del Arquitecto Jimmy Moliné Calderero; y, por el costado izquierdo, cuarenta y siete metros y lindera con propiedad del señor Galo Bustamante Tello. Terreno que tiene una superficie total de setecientos sesenta y cinco metros cuadrados, debiendo entenderse que esa área debe estar comprendida dentro de los mencionados linderos; no obstante de determinarse sus linderos, la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea sus cabios.- CUARTA.- Por lo tanto, los vendedores transfieren al adquirente el dominio, uso, goce y

posesión en el 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 pudiere 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.- 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 Siete millones seiscientos cincuenta mil sucres, que los vendedores declaran tenerlos recibidos en dinero en efectivo y a su entera satisfacción de manos del comprador, sin opción por este concepto a reclamos posteriores: declaran además los vendedores que el 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.- SEXTA.- El señor Ingeniero Ramiro Cárdenas Albuja expresa que acepta el contenido de la presente escritura por convenir a sus intereses y estar

conforme con las condiciones estipuladas.-

SEPTIMA.- Los vendedores autorizan al comprador para que solicite la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad.- LA DE ESTILO.-

Este señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para que la presente minuta sea elevada a escritura pública y surta los efectos

~~deseados por las partes contratantes.~~- Minuta

firmada por el Abogado Diógenes García Delgado, matrícula del Colegio de Abogados de Manabí número trescientos uno.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes se afirman y ratifican en el contenido

íntegro de la minuta inserta.- Agrego al protocolo como documentos habilitantes los siguientes:

Certificado conferido por el Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta.- Certificados

conferidos por los señores Director del Departamento de Planeamiento Urbano, Tesorero, Jefe

de la Dirección Financiera Municipal y Tesorero del Cuerpo de Bomberos del Cantón Manta.- Minuta y

documentos habilitantes que quedan elevados a escritura pública con todo el valor legal.- Se

comprueba el pago de los impuestos de Alcabala y adicionales con el certificado que se agrega al

protocolo para insertarlo en las copias a confeccionarse.- Leída esta escritura a los otorgantes

por mí el Notario de principio a fin, en alta y clara voz, la escuchan y firman conmigo el

Notario en unicos de acto.- Doy fe.- (firmado)
Javier Ricardo Bowen.- (firmado) Galia B. de
Bowen.- (firmado) Ing. R. Cárdenas.- (firmado) José
V. Alava I.- Hay un sello que dice: JOSE V. ALAVA
I. NOTARIO PUBLICO Edo. Cantón Manta.....

DOCUMENTOS HABILITANTES.....

Dr. Patricio García Villavicencio, REGISTRADOR DE
LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA. A petición de parte
interesados. CERTIFICADO: Que revisado el archivo de
la Oficina que corre a mi cargo, consta que
mediante escritura pública de compraventa
autorizada ante el Notario Público de este Cantón,
señor José Vicente Alava Zambrano, el 18 de marzo
de 1.991, e inscrita el 22 de marzo de 1.991, al
Banco del Richincha Cia. Anónima vende a favor de
los conyuges señor Dr. JAVIER BOWEN MORENO Y SRA.
GALIA MARIETA BUSTAMANTE CANTOS DE BOWEN, un lote
de terreno, el mismo que está ubicado en la
parroquia y Cantón Manta, constante con los
siguientes linderos y medidas: Por el norte con
diecinueve metros cincuenta centímetros y lindera
con calle pública dejada por el Banco del
Richincha, por el sur con diecisiete metros y
lindera con propiedades de los sres. Jorge Vargas y
Efren Delgado, por el este con treinta y seis
metros ochenta centímetros y lindera con propiedad
del sr. Arquitecto Jimmy Molina Calderero, y por el
oeste cuarenta y siete metros y lindera con

propiedades del sr. Bustamante Tello. terreno que tiene una superficie total de setecientos sesenta y cinco metros cuadrados. SOLVENCIA: En una revisión hecha en los libros respectivos consta que el predio descrito de propiedad de los conyuges sr. DR. JAVIER BOWEN MORENO Y DORA GALIA MARIETA BUSTAMANTE CANTOS DE BOWEN, se encuentra a la fecha libre de todo gravamen. Manta, julio 22 de 1994.-

f).- Hay un sello que dice: Dr. Patricio Garcia V. Registrador de la Propiedad CANTON MANTA.- (firmado) Ilegible.- Otro sello que dice: Registraduria de la Propiedad Canton Manta, MANABI-ECUADOR.....

AUTORIZACION. Se autoriza a el señor RAMIRO CARDENAS ALBUJA, para que realice escritura de el terreno que le venden el señor Doctor Javier Bowen Moreno y señora, ubicado en el barrio Umiña del Canton Manta, con las siguientes medidas y linderos: Frente: 19.50 m. calle pública. Atras: 17 m. sr. Jorge Vargas y sr. Efren Delgado. Costado derecho: 36.80 m. Arc. Jimmy Molina Calderero. Costado izquierdo: 47 m. sr. Galo Bustamante Tello. Area: 765.00 m2. Manta, julio 22 de 1994.- Hay un sello que dice: Arc. Ricardo Alava Rivera, Director P.P.M. Municipal.- (firmado) Ricardo Alava R.- Otro sello que dice: DEPARTAMENTO DE P.C.M. MANTA.- NOTA: Lo corregido es valido..... LA TESORERIA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA. A petición

verbal de parte interesada. CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesoreria Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado registrado ningun Titulo de Credito pendiente de pago por concepto de impuestos o gravámenes a cargo de DR. JAVIER BOWEN MORENO Y SRA. Por consiguiente se establece que no son deudores de esta Municipalidad. Manta, julio 22 de 1994.- Hay un sello que dice: MUNICIPIO DE MANTA, Abg. Teresa Toala C. TESORERA.- (firmado) Teresa Toala C.....

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, perteneciente a DR. JAVIER BOWEN MORENO Y SRA., ubicada en el Barrio Umira de esta ciudad, cuyo avaluo comercial pte. compra venta asciende a la cantidad de SIETE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA MIL 00/100 DUCADOS (s/. 7'650.000,00).- NOTA: No causa impuesto a las

utilidades.- Manta, 21 de julio de 1994.- ECON.

HERNAN MARTINEZ PANCHANA, Director Financiero Municipal.- Hay un sello que dice: Econ. Hernán Martínez Panchana, DIRECTOR FINANCIERO.- (firmado)

ilegible.- Otro sello seco que dice: DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL MANTA.....

CUERPO DE SOMBREROS DE MANTA. LA TESORERIA DEL CUERPO DE SOMBREROS 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: DR. JAVIER BOWEN
MORENO Y SALIA MARIETA BUSTAMANTE CANTOS DE BOWEN.
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, julio 22 de 1.994.- ABNEGACION
Y DISCIPLINA. Primer Jefe del CC.BB.M.- Hay un
sello que dice: Primer Jefe del CC. BB. Manta,
Coronel Ing. Eliécer Aliatis Chávez.- (firmado)
illegible.- P./ Tesorera del CC. BB. M. FANNY
CORDOVA B.- (firmado) Fca. Merchán.- Otro sello que
dice: Tesorería del Cuerpo de Bomberos Manta-
Manabí.....

El Certificado de Alcabala dice: TESORERIA
MUNICIPAL DEL CANTON. Manta, julio 22 de 1994.
CERTIFICO: Que INS. RAMIRO CARDENAS, ha consignado
en esta Tesorería la suma de QUINIENTOS SETENTA Y
CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA SUORES, valor que
corresponde a los impuestos de Alcabala y
Patrimonio y los adicionales de Ley: causados en
la celebración de la escritura pública de: Compra-
venta de un solar. Situado en: Barrio Unión de esta
ciudad. Que otorga: DR. JAVIER BOWEN MORENO Y SPA.
a favor de el consignante. Por el precio de: s/.
7.250.000. La consignación se efectúa según aviso

JOSE V. ALAVA Z.
NOTARIO SEGUNDO
CANTON-MANTA

-6618-

No. del señor Notario Publico del Cantón.- EL
TESORERO MUNICIPAL.- Hay un sello que dice: I.
MUNICIPIO DE MANTA, Manuel Demera Moreira, JEFE
RECAUDADOR.- (firmado) Ilegible.-

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA
PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA EN LA
MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO EN SEIS FOJAS
UTILES.

