

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 2916**

**Número de Repertorio: 6907**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha uno de Noviembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2916 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1314076801	MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID	COMPRADOR
1302000532	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	VENDEDOR

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	5020309000	84823	COMPRAVENTA
LOTE DE TERRENO	XXX	80900	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: miércoles, 01 noviembre 2023

Fecha generación: miércoles, 01 noviembre 2023



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





REPÚBLICA DEL ECUADOR  
**NOTARÍA PÚBLICA TERCERA  
DEL CANTÓN PORTOVIEJO**



# TESTIMONIO DE ESCRITURA



AUTORIZADO POR EL NOTARIO  
**Ab. Leonardo Patricio Espinel García**





Factura: 001-002-000058505



20231301003P00484

NOTARIO(A) LEONARDO PATRICIO ESPINEL GARCIA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO

Escritura N°:	20231301003P00484						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2023, (18:39)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
<b>Persona</b>	<b>Nombres/Razón social</b>	<b>Tipo interviniente</b>	<b>Documento de identidad</b>	<b>No. Identificación</b>	<b>Nacionalidad</b>	<b>Calidad</b>	<b>Persona que le representa</b>
Natural	LOOR LAZ JULIO CESAR	POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA	CÉDULA	1311967457	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO
<b>A FAVOR DE</b>							
<b>Persona</b>	<b>Nombres/Razón social</b>	<b>Tipo interviniente</b>	<b>Documento de identidad</b>	<b>No. Identificación</b>	<b>Nacionalidad</b>	<b>Calidad</b>	<b>Persona que representa</b>
Natural	MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1314076801	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
<b>Provincia</b>		<b>Cantón</b>			<b>Parroquia</b>		
MANABI		PORTOVIEJO			12 DE MARZO		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	231838.00						



NOTARIO(A) LEONARDO PATRICIO ESPINEL GARCIA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

Ab Leonardo Patricio Espinel Garcia  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
Portoviejo Ecuador



ESCRITURA PÚBLICA N° 20231301003P00484

NOTARIA TERCERA DEL CANTON PORTOVIEJO

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA OTORGADO POR EL SEÑOR JULIO CESAR LOOR LAZ, POR LOS DERECHOS QUE REPRESENTA DEL SEÑOR NELSON FRANCISCO LÓPEZ ALONZO MEDIANTE PODER ESPECIAL A FAVOR DEL SEÑOR RONALD DAVID MENENDEZ ESPAÑA.



CUANTÍA: 231,838.51 USD  
DI 2 COPIAS

En la ciudad de San Gregorio de Portoviejo, capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy martes (25) de julio del año dos mil veintitrés, ante mí **ABOGADO LEONARDO PATRICIO ESPINEL GARCIA**, Notario Público Tercero del Cantón Portoviejo en funciones prorrogadas según Acción de Personal número **2329-DNTH-2019-JT**, emitido por la Dirección General del Consejo de la Judicatura; comparece por una parte el señor **JULIO CESAR LOOR LAZ**, por los derechos que representa del señor NELSON FRANCISCO LÓPEZ ALONZO mediante Poder Especial que se adjunta como documento habilitante al presente instrumento público, mismo que para los efectos de este contrato en adelante se le podrá llamar sencillamente como el "**VENDEDOR**"; por otra parte el señor **RONALD DAVID MENENDEZ ESPAÑA**, por sus propios y personales derechos, de estado civil casado, de ocupación trabajador privado, quien para efecto

  
Ab. Leonardo Patricio Espinel García  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
Portoviejo Ecuador



de este contrato se lo mencionara como el "**COMPRADOR**". Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatorianos, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta en su orden respectivo y de tránsito por este cantón de Portoviejo, hábiles y legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de haberme presentado sus respectivas cédulas de ciudadanía, **DOY FE.-** en virtud de haberme exhibidos sus documentos de identificación las mismas que se corroboran según la certificación electrónica de datos de identificación ciudadana que se adjuntan y demás conformen el artículo setenta y cinco (75) de la LOGIDC, los comparecientes autorizan se obtengan el respectivo certificado digital de datos de identificación únicos del registro civil para ser agregado a la presente como documentos habilitantes. Bien instruida con el objeto naturaleza y efectos, de esta Escritura Pública de Compraventa, que proceden a otorgar con entera libertad sin mediar fuerza ni coacción alguna me presentan una minuta para que sea elevada a Escritura Publica la que copiada textualmente dice: SEÑOR (A) NOTARIO (A): En el Registro de Escrituras Públicas, que corre a su acertado cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA, al tenor de las cláusulas que a continuación se detallan: **SEÑOR (A) NOTARIO (A):** En el Registro de Escritura Publicas a su cargo sírvase incorporar una Minuta de Compraventa de un bien inmueble, conforme las siguientes clausulas y estipulaciones: **PRIMERA COMPARECIENTES.-** Intervienen y suscriben el presente contrato, por una parte el señor **JULIO CESAR LOOR LAZ**, por los derechos que representa del señor NELSON FRANCISCO LÓPEZ ALONZO mediante Poder Especial que se adjunta como documento habilitante al presente instrumento público, mismo que para los efecto de este contrato en adelante se le podrá llamar sencillamente como el "**VENDEDOR**"; por otra parte el señor **RONALD DAVID MENENDEZ ESPAÑA**, por sus propios y personales derechos, de estado civil casado, de ocupación trabajador



privado, quien para efecto de este contrato se lo mencionara como el "**COMPRADOR**". Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliado en la ciudad de Manta ambos, idóneos y capaces legalmente por el Derecho Civil Ecuatoriano, cual en derecho se requiere para ejecutar esta clase de contrato.

**SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – Consta que mediante Providencia de Adjudicación N° 882886 de emitida por el Instituto Ecuatoriano de Reforma Agraria y Colonización de fecha viernes 18 de marzo del año 1988 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el lunes 08 de agosto del año 2022 se le adjudico al señor Nelson Francisco López Alonzo un inmueble ubicado en la provincia de Manabí, del cantón y parroquia de Manta, sitio los Gavilanes, con un área total de 91.00 ha, misma que contiene las siguientes medidas y linderos: **NORTE:** Segundo López en: 166 m. Rbo.N71 – 58E; en 34mRbo. N45-OOE: en 20m.Rbo. N53-14E: en 8m.Rbo. EOO-OO; en: 24m.Rbo. N46-40E; **SUR:** Ramon Mero en 72mRbo. N69-39W.- propiedad particular en: 77m.Rbo. N75.25W; en: 23m.Rbo. S89-45W; **ESTE:** Pedro Luna en 37m.Rbo S39-14E . - Pablo López en: 99mRbo. S32-49W, - Ramon Mero en 21m.Rbo. S34-08W.- Rubén Mero en: 258m-Rbo. S05-52W.- **OESTE:** propiedad particular en 142 m.Rbo. N07-16E.- RIO SENE EN 63m.rbo. N49-43W: en: 14m.Rbo. N34-O1W; en: 32m.Rbo N31-O3E. El restante del predio descrito está libre de gravamen. **TERCERA: COMPRAVENTA.** – En virtud de los antecedentes descritos y señalados y por medio de este instrumento público el "**VENDEDOR**" señor **JULIO CESAR LOOR LAZ**, por los derechos que representa del señor NELSON FRANCISCO LÓPEZ ALONZO mediante Poder Especial que se adjunta como documento habilitante al presente instrumento público, en forma libre, voluntaria, sin coacción, ni amenaza, sin seducción alguna, tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del comprador señor **RONALD DAVID MENENDEZ ESPAÑA** con cedula de ciudadanía N° 131407680-1, los fraccionamientos o subdivisión que aprobó la Dirección de Avalúos,



Catastro y Permisos Municipales del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta a través del trámite N° SU-102023-001015, del bien inmueble que se detalla en clausula segunda del presente instrumento, de propiedad del señor **NELSON FRANCISCO LOPEZ ALONZO**, el mismo conforme el informe contiene las siguiente medidas y linderos: **Fraccionamiento # 3: ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID** : 121,805.48 m2 FRENTE: 97.03 m Desde el Punto 1 hasta el Punto 2 SUR , giro al punto 3 SUR con 18.71m, giro al punto 4 SUR con 18.71m, con giro al punto 5 SUR con 388.62m colinda con calle publica proyectada ATRAS: 280.41 m desde el Punto 14 hasta el punto 13 SUR, giro al punto 12 SUR con 30.65, giro a punto 11 SUR con 14.96m, giro a punto 10 SUR con 21.73m colinda con CIA. KLETUS S.A. giro a punto 9 SUR 4.86m, giro a punto 8 SUR con 23.76m, giro a punto 7 SUR 46.31m, giro a punto 6 SUR con 176.07, colinda con CONGRESO GUBERNATIVO DE LOS BIENES DE LA CONGREGACION DOCENTE DE RELIGIOSAS OBLATAS DE SAN FRANCISCO DE SALES EN ECUADOR COSTADO DERECHO: 125.42 m Desde el Punto 1 con giro a punto 16 ESTE, giro a punto 15 ESTE con 23.92m, giro a punto 14 ESTE con 41.15m, colinda con lote de Sr. Demera Muentes Miguel Alberto. COSTADO IZQUIERDO: 198.26 m Desde el Punto P5 hasta el Punto 6 ESTE, colinda con lote de la Sra. Mendoza Molina Maria Eugenia. **ÁREA TOTAL: 121,805.48 m2 CLAVE CATASTRAL: 5-02-03-09-000**; Cabe recalcar que el lote padre ha sido fraccionado en su totalidad. Venta que realiza la parte vendedora como cuerpo cierto, con todas sus entradas, salidas, uso, goce, servidumbres activas y pasivas, mas todos los derechos que le correspondan. **CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** - El precio del bien inmueble que se vende, descrito en la cláusula segunda de este instrumento público, es el de **DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TRESINTA Y OCHO CON 51/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (231,838.51 USD)**. Valor que la parte vendedora **declara** haber **recibido** dicha cantidad de dinero, en moneda de curso legal, a su



entera satisfacción de manos de la compradora, sin que exista reclamo posterior por este concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: SANEAMIENTO.** - Así mismo la parte vendedora mediante este mismo instrumento tiene a bien someterse al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo con la ley. **SEXTA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.** - La parte vendedora, faculta y autoriza a la **COMPRADORA** portador de la copia autorizada de esta Escritura Pública de Compraventa, para requerir en forma personal o por intermedio de tercera persona la correspondiente inscripción y anotación que por ley corresponda en el Registrador de la Propiedad del Cantón Manta. **SÉPTIMA: DECLARACIÓN JURADA DE LICITUD Y ORIGEN DE FONDOS.** - El compareciente en su calidad que interviene, DECLARA BAJO JURAMENTO, que los fondos y valores que se utilizan para realizar las operaciones que dan lugar a la presente escritura Pública de Fraccionamiento provienen de actividades económicas - financiera lícitas. **OCTAVA: ACEPTACIÓN.** - Los intervinientes manifiestan que **ACEPTAN** todas las cláusulas constantes en el presente instrumento, por cuanto las misma benefician a sus mutuos y personales intereses. **NOVENA: LA DE ESTILO.** - Sírvase señor Notario anteponer y agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este instrumento. Es Justicia, (Firmando) **ABOGADO JOFFRE E. CEDEÑO MOLINA** con registro profesional número MAT. 964. C.A.M. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la afirman y ratifican y complementada con los documentos habilitantes queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. ASI MISMO yo, el Notario examiné separadamente a las partes con el fin de conocer si decidieron otorgar esta Escritura por coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción, situaciones éstas que no concurren en el presente acto - contrato. Y, 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. -**



JULIO CESAR LOOR LAZ  
C.C. N° 1311967457  
VENDEDOR (A)



RONALD DAVID MENENDEZ ESPAÑA  
C.C. N° 1314076801  
COMPRADOR (A)



AB. LEONARDO PATRICIO ESPINEL GARCIA  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON PORTOVIEJO  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
Portoviejo Ecuador

Ficha Registral-Bien Inmueble

80900

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23015800  
Certifico hasta el día 2023-06-14:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXX Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Fecha de Apertura: lunes, 08 agosto 2022 Parroquia: MANTA  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Inmueble, ubicado en la provincia de Manabí, de cantón y parroquia Manta, sitio Gavilanes.

### LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble, ubicado en la provincia de Manabí, de cantón y parroquia Manta, Sector Gavilanes.

Área Total 91.00 Has.

Norte: SEGUNDO LOPEZ en: 166m. Rbo.N71 – 58E; en 34mRbo. N45-OOE: en 20m.Rbo. N53-14E: en 8m.Rbo. EOO-OO; en: 24m.Rbo. N46-40E.-

Sur: RAMON MERO en 72mRbo. N69-39W.- PROPIEDAD PARTICULAR en: 77m.Rbo. N75-25W; en: 23m.Rbo. S89-45W

Este: PEDRO LUNA en: 37m.Rbo. S39-14E.- PABLO LOPEZ en: 99mRbo. S32-49W.- RAMON MERO en: 21m.Rbo. S34-08W.- RUBEN MERO en: 258m-Rbo. S05-52W.-

Oeste: PROPIEDAD PARTICULAR en: 142m.Rbo. N07-16E.- RIO SENE en 63m.Rbo. N49-43W: en: 14m.Rbo. N34-O1W; en: 32m.Rbo. N31-O3E.-

SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ADJUDICACION	2655 lunes, 08 agosto 2022	0	0
COMPRA VENTA	PROMESA COMPRAVENTA	2728 miércoles, 17 agosto 2022	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4491 miércoles, 28 diciembre 2022	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1032 martes, 18 abril 2023	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1083 lunes, 24 abril 2023	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1143 viernes, 28 abril 2023	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1149 lunes, 01 mayo 2023	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[1 / 7 ] ADJUDICACION

Inscrito el: lunes, 08 agosto 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION

Cantón Notaría: QUITO

Número de Inscripción : 2655

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 5937

Folio Final : 0

Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
Portoviejo Ecuador

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 18 marzo 1988

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Providencia de Adjudicación Nro. 882886; de fecha Quito, 18 de marzo de 1988. Inmueble, ubicado en la provincia de Manabí, de cantón y parroquia Manta, sitio Gavilanes. NORTE: SEGUNDO LOPEZ en: 166m. Rbo.N71 – 58E; en 34mRbo. N45-OOE: en 20m.Rbo. N53-14E: en 8m.Rbo. EOO-OO; en: 24m.Rbo. N46-40E.- SUR: RAMON MERO en 72mRbo. N69-39W.- PROPIEDAD PARTICULAR en: 77m.Rbo. N75-25W; en: 23m.Rbo. S89-45W ESTE: PEDRO LUNA en: 37m.Rbo. S39-14E.- PABLO LOPEZ en: 99mRbo. S32-49W.- RAMON MERO en: 21m.Rbo. S34-08W.- RUBEN MERO en: 258m-Rbo. S05-52W.- OESTE: PROPIEDAD PARTICULAR en: 142m.Rbo. N07-16E.- RIO SENE en 63m.Rbo. N49-43W: en: 14m.Rbo. N34-O1W; en: 32m.Rbo. N31-O3E.- Mediante Certificado Rural Nro. MTA-DACPM-CERT-062-230620220933; de fecha Manta, 6 de julio del 2022; la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos detalla que las coordenadas adjuntas en el levantamiento PRESENTAN SOBREPOSICIÓN CON UN ÁREA DE 238.871,51 m2 CON LAS CLAVES CATASTRALES: 5030721000 propiedad de CONCREMANSA., 5020170000 propiedad de RECALDE GÓMEZ JUAN DIEGO, 5020198000 propiedad de CIA. KLETUS S.A., 5020171000 propiedad de NAVARRETE ZAMBRANO SAUL Y SRA., 4010260000 propiedad de ALA DE COMBATE Nro. 23 FAE, 40101106000 propiedad de BERNAL INTRIAGO MERCEDES NARCISA, 5020301000 propiedad de SOLEDISPA TOALA KLEVER GONZALO Y SRA., 5020302000 propiedad de SOLEDISPA SALVATIERRA SHIRLEY SOPHIA, 5020143000 propiedad de 5020143000 propiedad de BANCO SOLIDARIO. 40101108000 propiedad de COMUNIDAD EDUCATIVA INTERNACIONAL DEL PACIFICO. El presente trámite se ha revisado con la información disponible que se ha podido relacionar para el respectivo estudio y sumado a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, se deja salvado el derecho a tercero.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION IERAC		MANTA
ADJUDICATARIO	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA



**Registro de :** COMPRA VENTA  
[2 / 7] PROMESA COMPRAVENTA

**Inscrito el:** miércoles, 17 agosto 2022

**Número de Inscripción :** 2728

**Folio Inicial:** 0

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 6153

**Folio Final :** 0

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** martes, 16 agosto 2022

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

PROMESA DE COMPRAVENTA Inmueble, ubicado en la provincia de Manabí, de cantón y parroquia Manta, sitio Gavilanes. Área Total 91.00 Has. Por el presente instrumento publico, se promete dar en venta una parte del bien inmueble antes descrito, específicamente un área de Cuatro Hectáreas.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMITENTE COMPRADOR	VERA CEDEÑO HELION EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de :** COMPRA VENTA  
[3 / 7] COMPRAVENTA

**Inscrito el:** miércoles, 28 diciembre 2022

**Número de Inscripción :** 4491

**Folio Inicial:** 0

**Nombre del Cantón:** MANTA

**Número de Repertorio:** 9860

**Folio Final :** 0

**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA SEXTA

**Cantón Notaría:** MANTA

**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 09 noviembre 2022

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

Una parte de terreno ubicado en el sitio LOS GAVILANES con un área total . 40.000m2 El vendedor comparece mediante poder, el comprador es casado con Paola Muñoz Solorzano.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
---------	--------------------------	--------------	--------

COMPRADOR VERA CEDEÑO HELION EDUARDO  
VENDEDOR LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO

CASADO(A) MANTA  
SOLTERO(A) MANTA

Registro de : COMPRA VENTA  
[4 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 18 abril 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

compraventa de una parte de terreno ubicado en el sitio los Gavilanes de la zona de expansión urbana con un area total 50.000 el vendedor esta representado mediante poder por la Sra. Ana Paola Flecher Velez.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 1032 Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2276 Folio Final : 0



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CAÑAR MELENDEZ CORALIA MARLENE	DIVORCIADO(A)	CLEMENTE BAQUERIZO
VENDEDOR	FLECHER VELEZ ANA PAOLA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA  
[5 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 24 abril 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Compraventa de un inmueble consistente en una parte de terreno de uno de mayor extensión, singularizado de la siguiente forma: Lote de terreno ubicado en el sitio Los Gavilanes de la zona de Expansión Urbana del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 195,40m - Partiendo del vértice derecho hacia el costado izquierdo y lindera con calle planificada + 25,65m + 25,65m siguiendo el trazado y lindera con calle planificada. ATRÁS: 257,29m - Lindera con propiedad de Rubén Mero. COSTADO DERCHO: 198,21m - Lindera con área a subdividir a favor de Washington Chica Cuenca. COSTADO IZQUIERDO: 204,25m - Lindera con propiedad de Miguel Demera. Con una superficie total de 50.000,00 m2. Con clave catastral No.5-02-03-07-000. El VENDEDOR comparece a través de su apoderada la señora Ana Paola Flecher Vélez.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 1083 Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2389 Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA MOLINA MARIA EUGENIA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA  
[6 / 7 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 28 abril 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Compraventa de un inmueble consistente en una parte de terreno de uno de mayor extensión, singularizado de la siguiente forma: Lote de terreno ubicado en el sitio Los Gavilanes de la zona de Expansión Urbana del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 52.51 m Partiendo del vértice izquierdo hacia el costado derecho y lindera con calle planificada, + 17.31m. + 9.89m. + 15.74m. + 14.31m. + 73.88m. + 3.80m. + 4.72m. + 6.76m; + 5.11m. + 7.91m. + 5.03m. + 7.74m. + 7.33m. + 5.49m. + 44.03m. + 9.12m. + 10.13m. + 12.59m. + 20.04m. + 14.21m. + 10.82m. siguiendo el trazado en línea curva y lindera con calle planificada. ATRAS: 185.47 m Partiendo del vértice izquierdo hacia el costado derecho y lindera con propiedad de Ramón Mero, + 105.68m. siguiendo el trazado y lindera con propiedad de Ramón Mero. COSTADO

Número de Inscripción : 1143 Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2532 Folio Final : 0

*Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia*  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
Bartolomé, Ecuador

DERECHO: 14.74 m Lindera con área remanente del vendedor. COSTADO IZQUIERDO: 151.05 m Lindera con área remanente del vendedor. Con una superficie total de 30.000,00 m2. Con clave catastral No.5-02-03-10-000. El VENDEDOR comparece a través de su apoderada la señora Ana Paola Flecher Vélez. El COMPRADOR comparece en su estado civil de casado con la señora María Paola Muñoz Solorzano. NOTA: En Aprobación de Subdivisión No.SU-042023-000856 de fecha 12 de abril del 2023 en parte pertinente se indica: El área a subdividir de Clave Catastral 5-02-03-10-000 mantiene sobreposición con las claves catastrales 5-02-01-14-000.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VERA CEDEÑO HELION EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[7/7] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 01 mayo 2023

Número de Inscripción : 1149

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2544

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 abril 2023

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA: una parte del bien inmueble ubicado en Sitio Los Gavilanes del Cantón Manta, con un área total de 10.000,00m2. El vendedor esta representado por Ana Paola Flecher Vélez, en calidad de apoderada una parte del bien inmueble ubicado en SITIO LOS GAVILANES: de la parroquia SAN MATEO Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos FRENTE: 39.35m Partientio del vértice izquierdo hacia al costado derecho y lindera con calle planificada 3.53m + 509m + 5.07m. + 5.03m + 6.94m + 10. 13m + 10.08m + 10.03m + 8. 88m + 37.80m siguiendo el trazado en línea curva y lindera con calle planificada. ATRAS: 203.85 m Lindera con area remanente del vendedor. COSTADO DERECHO: 122,64 m Lindera area remanente del vendedor, COSTADO IZQUIERDO: 34.05m Lindera con area remanente del vendedor con una area total de 10.000,00m2.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANCHEZ INTRIAGO SEGUNDO WILFRIDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	7
Total Inscripciones >>	7

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-06-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23015800 certifico hasta el día 2023-06-14, la Ficha Registral Número: 80900.





Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**

*Leonardo Patricio Espinel Garcia*  
**Ab Leonardo Patricio Espinel Garcia**  
**NOTARIO PUBLICO TERCERO**  
Portoviejo Ecuador

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 4 6 9 2 3 N F R D K I



Manta, jueves 13 julio 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO** con cédula de ciudadanía No. **1302000532**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.  
**Fecha de expiración: domingo 13 agosto 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1970748F6PZTK

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**N° AU-072023-002096**

Manta, Lunes 24 julio 2023



## AUTORIZACIÓN DE ESCRITURAS

La Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales autoriza a **MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID**, para que celebre escritura sobre una parte del terreno propiedad de **LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO**, ubicado en SITIO LOS GAVILANES. de la zona de EXPANSIÓN URBANA, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**FRENTE:** 97.03 m Desde el Punto 1 hasta el Punto 2 SUR , giro al punto 3 SUR con 18.71m, giro al punto 4 SUR con 18.71m, con giro al punto 5 SUR con 388.62m colinda con calle publica proyectada

**ATRAS:** 280.41 m desde el Punto 14 hasta el punto 13 SUR, giro al punto 12 SUR con 30.65, giro a punto 11 SUR con 14.96m, giro a punto 10 SUR con 21.73m colinda con CIA. KLETUS S.A. giro a punto 9 SUR 4.86m, giro a punto 8 SUR con 23.76m, giro a punto 7 SUR 46.31m, giro a punto 6 SUR con 176.07, colinda con CONGRESO GUBERNATIVO DE LOS BIENES DE LA CONGREGACION DOCENTE DE RELIGIOSAS OBLATAS DE SAN FRANCISCO DE SALES ENECUADOR

**COSTADO DERECHO:** 125.42 m Desde el Punto 1 con giro a punto 16 ESTE , giro a punto 15 ESTE con 23.92m, giro a punto 14 ESTE con 41.15m, colinda con lote de Sr. Demera Muentes Miguel Alberto.

**COSTADO IZQUIERDO:** 198.26 m Desde el Punto P5 hasta el Punto 6 ESTE , colinda con lote de la Sra. Mendoza Molina Maria Eugenia.

**Área total:** 121,805.48 m<sup>2</sup>

**Clave catastral:** 5-02-03-09-000



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos Municipales

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

*Leonardo Patricio Espinel Garcia*  
Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
Portoviejo Ecuador

Código Seguro de Verificación (CSV)



12268K6IMOUOAE

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 072023-100061**

N° ELECTRÓNICO : 228819

Fecha: 2023-07-24

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

**DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL**

El predio de la clave: 5-02-03-09-000

Ubicado en: SITIO LOS GAVILANES.

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 121805.48 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1302000532	LOPEZ ALONZO-NELSON FRANCISCO

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 231,838.51

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 231,838.51

SON: DOSCIENTOS TREINTA Y UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO DÓLARES 51/100

NOTA: El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en ellugar que indica el 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.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103546DUMQ6QH

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



Fecha de generación de documento: 2023-10-19 15:23:58

**RUC: 1360000980001**

**Obligado a llevar Contabilidad: SI**

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/191181  
DE ALCABALAS**

**Fecha:** 23/10/2023

**Por:** 1,854.72

**Periodo:** 01/01/2023 hasta 31/12/2023

**Vence:** 23/10/2023

**Tipo de Transacción:**  
COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO

**Identificación:** 1302000532 **Teléfono:** NA

**Correo:** 123@gmail.com

**Adquiriente-Comprador:** MENENDEZ ESPANA RONALD DAVID

**Identificación:** 1314076801 **Teléfono:** SD

**Correo:** info@manta.gob.ec

**Detalle:** SE APLICA DESCUENTO POR TERCERA EDAD. NO GENERA UTILIDADES

VE-611656



PREDIO:	Fecha adquisición:				
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta	
5-02-03-09-000	231,939.51	121805.48	SITIOLOSGAVILANES.	231,839.51	

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	2,318.39	1,159.19	0.00	1,159.20
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	695.52	0.00	0.00	695.52
<b>Total=&gt;</b>		<b>3,013.91</b>	<b>1,159.19</b>	<b>0.00</b>	<b>1,854.72</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			1,159.19
<b>Total=&gt;</b>				<b>1,159.19</b>



*Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia*  
**Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia**  
**NOTARIO PUBLICO TERCERO**  
Portoviejo Ecuador

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000471654

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO

13xxxxxxxx2

000005132

471654

### Certificado de Solvencia

Expedición

2023-10-31

Expiración

2023-12-01

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
10-2023/12-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-10-31 10:26:37 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**

Ab. Leonardo Patricio Espinel García  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
Portoviejo Ecuador



<b>Total a Pagar</b>	\$3.00
<b>Valor Pagado</b>	\$3.00
<b>Saldo</b>	\$0.00

ESKIMO EN MINDO

ESKIMO EN MINDO



## APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

Fecha: 2023-07-24

N° SU-072023-000979

Esta Dirección aprueba la SUBDIVISIÓN del terreno propiedad de **LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO** con C.C. **1302000532**, ficha registral nro. 80900 ubicado en SITIO LOS GAVILANES., de la zona de EXPANSIÓN URBANA y cantón Manta, el mismo que conforme escritura tiene un área general de 910,000.00 m<sup>2</sup>

ÁREA TOTAL SEGÚN ESCRITURA / FICHA #80900: (Providencia de Adjudicación Nro. 882886 autorizado por el INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION con fecha 18 de marzo de 1988, inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 8 de agosto del 2022.) 910,000.00 m<sup>2</sup>

**NORTE:** 166.00 m SEGUNDO LOPEZ, N71 – 58E; en 34m.Rbo. N45-OOE: en 20m.Rbo. N53-14E: en 8m.Rbo. EOO-OO; en: 24m.Rbo. N46-40E.-

**SUR:** 72.00 m RAMON MERO. N69-39W.- PROPIEDAD PARTICULAR en: 77m.Rbo. N75-25W; en: 23m.Rbo. S89-45W

**ESTE:** 37.00 m PEDRO LUNA. S39-14E.- PABLO LOPEZ en: 99m.Rbo. S32-49W.- RAMON MERO en: 21m.Rbo. S34-08W.- RUBEN MERO en: 258m-Rbo. S05-52W.-

**OESTE:** 142.00 m PROPIEDAD PARTICULAR. N07-16E.- RIO SENE en 63m.Rbo. N49-43W; en: 14m.Rbo. N34-O1W; en: 32m.Rbo. N31-O3E.-

**ÁREA TOTAL:** 910,000.00 m<sup>2</sup>

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE VERA CEDEÑO HELION EDUARDO (COMPRVENTA, AUTORIZADA EN LA NOTARIA SEXTA DEL CANTON MANTA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 2022, E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA EL 28 DE DICIEMBRE DE 2022 : 40,000.00 m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL:** 40,000.00 m<sup>2</sup>

**CLAVE CATASTRAL:** 5-02-03-04-000

**FICHA REGISTRAL:** 82019

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE CAÑAR MELENDEZ CORALIA MARLENE, AUTORIZADA EN LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN DE MANTA EL 14 DE ABRIL DEL 2023 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL CANTÓN DE MANTA EL 18 DE ABRIL DE 2023 : 50,000.00 m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL:** 50,000.00 m<sup>2</sup>

**CLAVE CATASTRAL:** 5-02-03-08-000

**FICHA REGISTRAL:** 83054

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE MENDOZA MOLINA MARIA EUGENIA, AUTORIZADA EN LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN DE MANTA EL 14 DE ABRIL DEL 2023 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL CANTÓN DE MANTA EL 24 DE ABRIL DEL 2023 : 50,000.00 m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL:** 50,000.00 m<sup>2</sup>

**CLAVE CATASTRAL:** 5-02-03-07-000

**FICHA REGISTRAL:** 83070

*Leonardo Patricio Espinel Garcia*  
Ab Leonardo Patricio Espinel Garcia  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
Portoviejo Ecuador

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE CEDEÑO HELION EDUARDO, AUTORIZADA EN LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN DE MANTA EL 21 DE ABRIL DE 2023 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL CANTÓN DE MANTA EL 28 DE ABRIL DEL 2023 : 30,000.00 m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL:** 30,000.00 m<sup>2</sup>  
**CLAVE CATASTRAL:** 5-02-03-10-000  
**FICHA REGISTRAL:** 83131

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE SANCHEZ INTRIAGO SEGUNDO WILFRIDO, AUTORIZADA EN LA NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN DE MANTA EL 14 DE ABRIL DEL 2023 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN EL CANTÓN DE MANTA EL 01 DE MAYO DEL 2023 : 10,000.00 m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL:** 10,000.00 m<sup>2</sup>  
**CLAVE CATASTRAL:** 5-02-03-11-000  
**FICHA REGISTRAL:** 83137

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE TRIVIÑO ZAMBRANO HUGO ENRIQUE (COMPRA VENTA AUTORIZADA EN LA NOTARIA SEXTA DE MANTA EL 21 DE JULIO DEL 2023 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 27 DE JULIO DEL 2023 : 10,000.00 m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL:** 10,000.00 m<sup>2</sup>  
**CLAVE CATASTRAL:** 5-02-03-12-000  
**FICHA REGISTRAL:** 83802

ÁREA VENDIDA E INSCRITA A FAVOR DE LOOR INTRIAGO ANGELA OTILIA (C.I.1304653114) Y VERA MEJIA RICARDO ANDRES (0909289126) (COMPRA VENTA AUTORIZADA EN LA NOTARIA QUINTA DE MANTA EL 21 DE JULIO DEL 2023 E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EL 26 DE JULIO DEL 2023) : 150,000.00 m<sup>2</sup>

**ÁREA TOTAL:** 150,000.00 m<sup>2</sup>  
**CLAVE CATASTRAL:** 5-02-03-13-000  
**FICHA REGISTRAL:** 83798

SUMATORIA TOTAL DE ÁREAS VENDIDAS E INSCRITAS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: 340,000.00 m<sup>2</sup>

ÁREAS DE CALLES: 54,085.87 m<sup>2</sup>

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID : 324,667.47 m<sup>2</sup>

**FRENTE:** 244.03 m Partiendo desde el costado derecho al costado izquierdo Lindera con calle pública, +72.76m

**ATRÁS:** 24.96 m lindera con la calle , +198.65m con Vera Mejia Ricardo Andres +313.00m +66.11m + 80.81m +75.6m +756.62m + 77.3m + 198.19m + 125.91m + 53.03m + 104.31m + 40.17m + 121.18m

**COSTADO DERECHO:** 294.24 m Partiendo desde el frente hacia atrás + 5.53m

**COSTADO IZQUIERDO:** 122.65 m desde el frente hacia atrás con prop de Sánchez Intriago Segundo desde este punto gira hacia el costado izq. con 204.69 m siguiendo su trazado con Sánchez Intriago Segundo, desde este punto gira hacia el frente con 34.58m siguiendo su trazado con Sánchez Intriago Segundo, desde este punto gira a la izquierda con 39.12m + 22.09m +14.89m + 135.01m +95.72m + 6.66m + 322.32m +234.18m hasta llegar a la parte de atrás

**ÁREA TOTAL:** 324,667.47 m<sup>2</sup>  
**CLAVE CATASTRAL:** 5-02-03-14-000

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID : 19,465.50 m<sup>2</sup>



**FRENTE:** 55.81 m Partiendo desde el costado derecho hacia el costado izquierdo siguiendo su curvatura con calle, + 56.04m + 60.67m + 12.25m + 23.12m siguiendo su curvatura con calle

**ATRAS:** 83.17 m Lindera con lote de Helion Eduardo Vera

**COSTADO DERECHO:** 78.26 m desde el frente gira hacia la izquierda con Prop. de Helion Eduardo Vera, desde este punto gira hacia la parte de atras con 135.2m siguiendo su trazado con Helion Eduardo Vera

**COSTADO IZQUIERDO:** 218.97 m lindera con propiedad particular

**ÁREA TOTAL:** 19,465.50 m<sup>2</sup>

**CLAVE CATASTRAL:** 5-02-03-16-000



ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID : 121,805.48 m<sup>2</sup>

**FRENTE:** 97.03 m Desde el Punto 1 hasta el Punto 2 SUR , giro al punto 3 SUR con 18.71m, giro al punto 4 SUR con 18.71m, con giro al punto 5 SUR con 388.62m colinda con calle publica proyectada

**ATRAS:** 280.41 m desde el Punto 14 hasta el punto 13 SUR, giro al punto 12 SUR con 30.65, giro a punto 11 SUR con 14.96m, giro a punto 10 SUR con 21.73m colinda con CIA. KLETUS S.A. giro a punto 9 SUR 4.86m, giro a punto 8 SUR con 23.76m, giro a punto 7 SUR 46.31m, giro a punto 6 SUR con 176.07, colinda con CONGRESO GUBERNATIVO DE LOS BIENES DE LA CONGREGACION DOCENTE DE RELIGIOSAS OBLATAS DE SAN FRANCISCO DE SALES EN ECUADOR

**COSTADO DERECHO:** 125.42 m Desde el Punto 1 con giro a punto 16 ESTE , giro a punto 15 ESTE con 23.92m, giro a punto 14 ESTE con 41.15m, colinda con lote de Sr. Demera Muentes Miguel Alberto.

**COSTADO IZQUIERDO:** 198.26 m Desde el Punto P5 hasta el Punto 6 ESTE , colinda con lote de la Sra. Mendoza Molina Maria Eugenia.

**ÁREA TOTAL:** 121,805.48 m<sup>2</sup>

**CLAVE CATASTRAL:** 5-02-03-09-000

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID : 49,975.68 m<sup>2</sup>

**FRENTE:** 26.31 m Lindera con calle publica +23.25m + 132.92m siguiendo su trazado con calle publica

**ATRAS:** 186.46 m Lindera con propiedad particular

**COSTADO DERECHO:** 268.05 m colinda con propiedad particular

**COSTADO IZQUIERDO:** 272.30 m Lindera con propiedad de Cañar Melendez Coralía Marlene

**ÁREA TOTAL:** 49,975.68 m<sup>2</sup>

**CLAVE CATASTRAL:** 5-02-03-06-000

ÁREA REMANENTE A FAVOR DE LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO: 0.00 m<sup>2</sup>

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación (legal y técnica) requerida para el trámite y proporcionada por el propietario y/o solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, (Art. 22 del Código Orgánico Administrativo), eximiendo de responsabilidad al Certificante si se comprobare que se han presentado datos falsos o planos y/o levantamientos erróneos, en las solicitudes correspondientes

El lote con c.c. 5020316000 mantiene sobreposición parcial con el c.c.5020114000 por un área de 6583.03m<sup>2</sup>, El lote con c.c. 5020306000 mantiene sobreposición parcial de 20377m<sup>2</sup> con el c.c.5130106000 y 5030424000, El lote 5020314000 mantiene sobreposición parcial con los lotes de código catastral 5020114000, 5020143000, 4010189000,4010260000,40101125000, 5020301000,4020128000

*Leonardo Patricio Espinel Garcia*  
Ab Leonardo Patricio Espinel Garcia  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
Portoviejo Ecuador



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12748815PSTK1Z

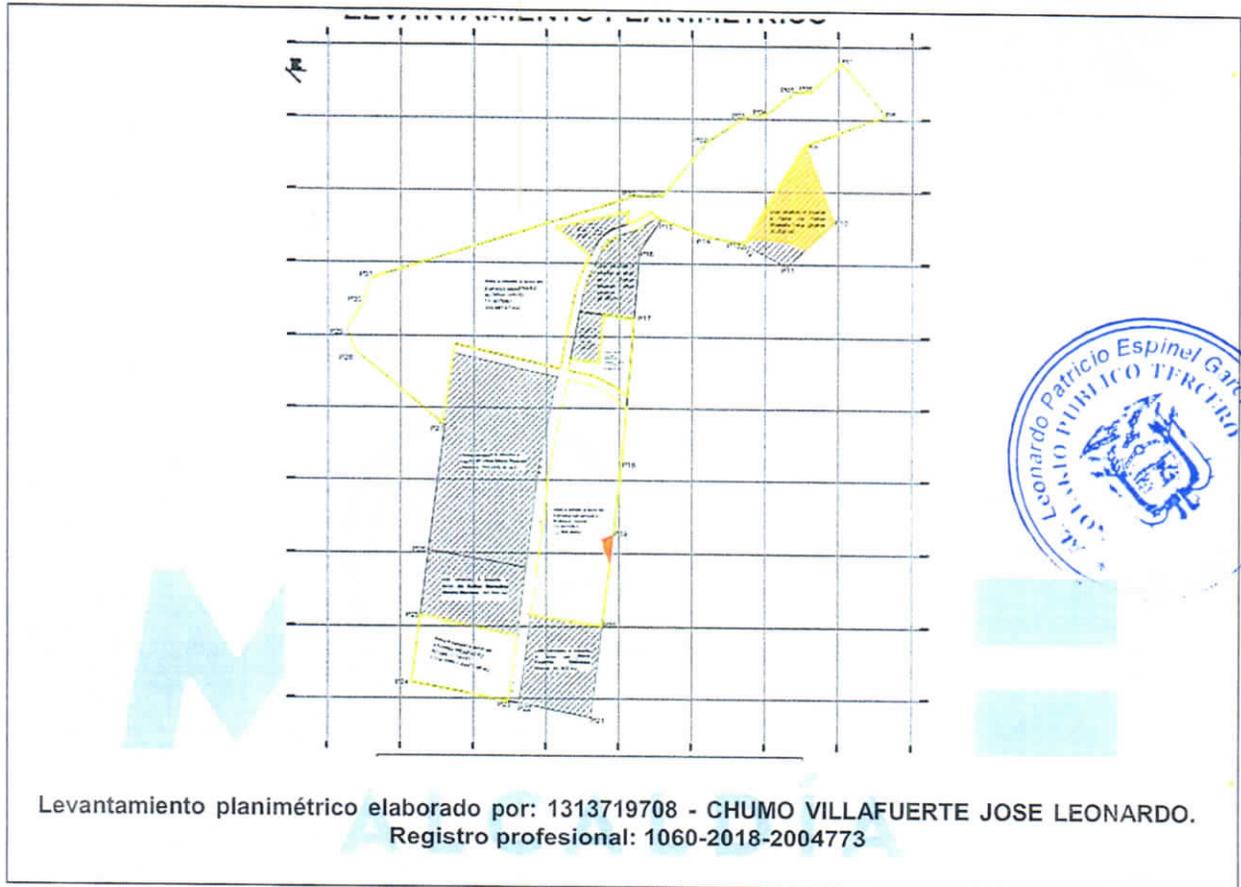
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción  
validar documentos digitales o leyendo el código QR



**MANTA**  
ALCALDÍA



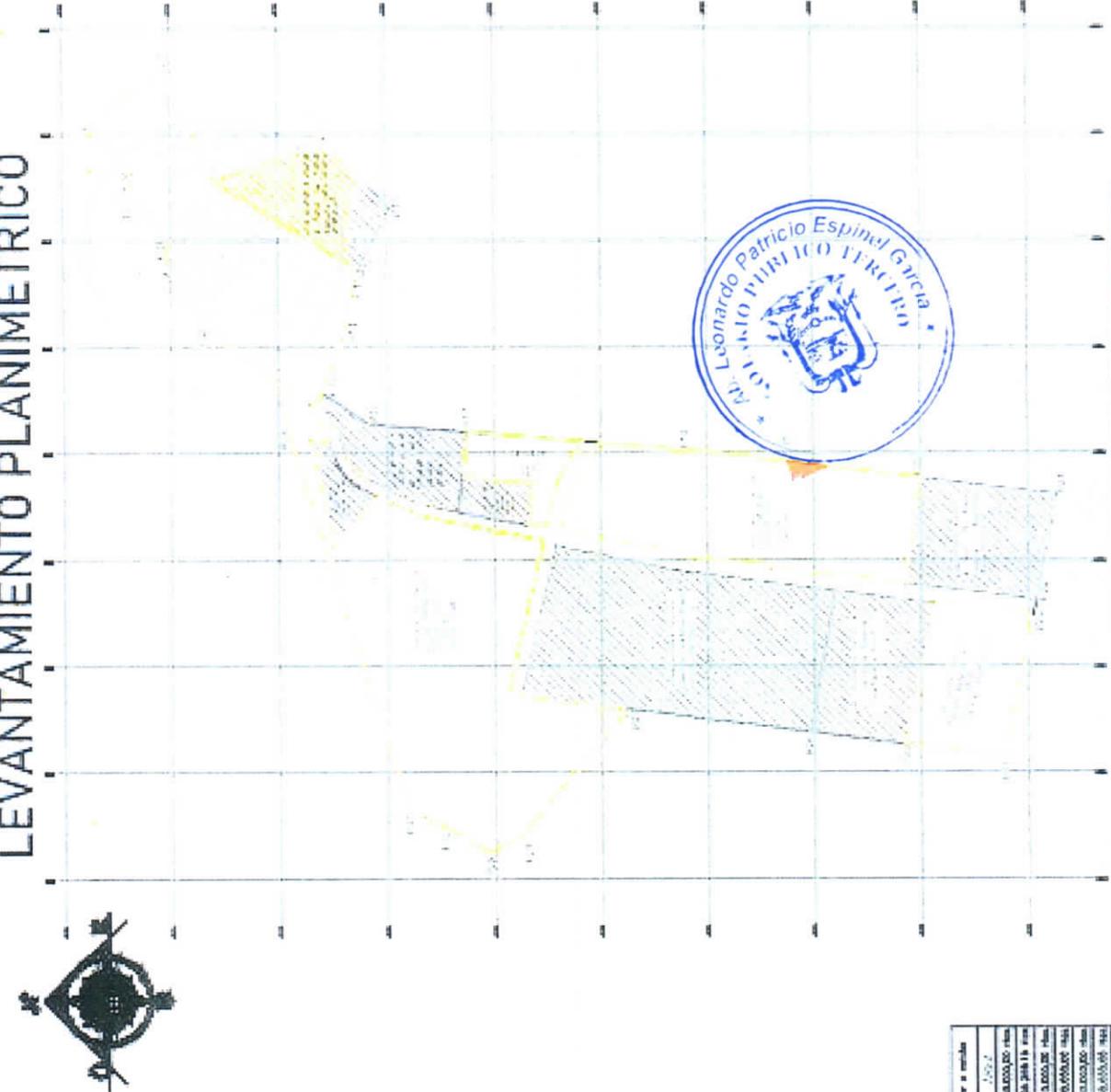
Descripción gráfica de la aprobación de subdivisión



*Leonardo Patricio Espinel García*  
Ab Leonardo Patricio Espinel García  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
Portoviejo Ecuador

# LEVANTAMIENTO PLANIMETRICO

Leonardo Patricio Espinal Garcia  
 de Nolasco Espinal Lopez-Arango



COORD. TAMAQUIA, WS244 Z-17

REFERENCIA = 970.320.00 PG

NO	DESCRIPCION	VALOR
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		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		
51		
52		
53		
54		
55		
56		
57		
58		
59		
60		
61		
62		
63		
64		
65		
66		
67		
68		
69		
70		
71		
72		
73		
74		
75		
76		
77		
78		
79		
80		
81		
82		
83		
84		
85		
86		
87		
88		
89		
90		
91		
92		
93		
94		
95		
96		
97		
98		
99		
100		

**INFORME DE ANTEROS - MACROLOTE**

Este informe tiene como finalidad informar a la comunidad sobre el estado actual de los terrenos que conforman el lote, así como sobre las acciones que se están realizando para su regularización. El presente informe es el resultado de un trabajo de campo realizado por el personal técnico de esta oficina, el cual consistió en la toma de mediciones y el levantamiento de planos que permitan determinar el área real de los terrenos y su ubicación dentro del lote.

Se informa que el área total del lote es de 100 hectáreas, de las cuales se han regularizado hasta el momento 50 hectáreas. El resto de los terrenos se encuentran en proceso de regularización y se espera que en un futuro próximo se puedan regularizar también.

Se agradece a la comunidad por su colaboración y apoyo en este proceso, y se invita a seguir colaborando para que se pueda completar la regularización de todos los terrenos del lote.

COORDENADAS DE ANTEROS

NO	DESCRIPCION	VALOR	REFERENCIA
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			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

Stamp: **COMISARIO PUBLICO TERRITORIO**  
 Leonardo Patricio Espinal Garcia

Stamp: **SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA Y PESQUERA**

Stamp: **SECRETARIA DE INTERIORES**

Stamp: **SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS**

Stamp: **SECRETARIA DE EDUCACION**

Stamp: **SECRETARIA DE SALUD**

Stamp: **SECRETARIA DE TRABAJO Y PREVISION SOCIAL**

Stamp: **SECRETARIA DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS**

Stamp: **SECRETARIA DE CULTURA Y DEPORTES**

Stamp: **SECRETARIA DE TURISMO**

Stamp: **SECRETARIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO EXTERNO**

Stamp: **SECRETARIA DE ENERGIA Y MINAS**

Stamp: **SECRETARIA DE TRANSPORTES Y MEDIOS DE COMUNICACION**

Stamp: **SECRETARIA DE DEFENSA NACIONAL**

Stamp: **SECRETARIA DE JUSTICIA Y DERECHO**

Stamp: **SECRETARIA DE PLANIFICACION Y ECONOMIA**

Stamp: **SECRETARIA DE ASESORIA PRESIDENCIAL**

Stamp: **SECRETARIA DE ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO**

Stamp: **SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA**



SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA Y PESQUERA  
 SECRETARIA DE INTERIORES  
 SECRETARIA DE ECONOMIA Y FINANZAS  
 SECRETARIA DE EDUCACION  
 SECRETARIA DE SALUD  
 SECRETARIA DE TRABAJO Y PREVISION SOCIAL  
 SECRETARIA DE VIVIENDA Y OBRAS PUBLICAS  
 SECRETARIA DE CULTURA Y DEPORTES  
 SECRETARIA DE TURISMO  
 SECRETARIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO EXTERNO  
 SECRETARIA DE ENERGIA Y MINAS  
 SECRETARIA DE TRANSPORTES Y MEDIOS DE COMUNICACION  
 SECRETARIA DE DEFENSA NACIONAL  
 SECRETARIA DE JUSTICIA Y DERECHO  
 SECRETARIA DE PLANIFICACION Y ECONOMIA  
 SECRETARIA DE ASESORIA PRESIDENCIAL  
 SECRETARIA DE ADMINISTRACION GENERAL DEL ESTADO  
 SECRETARIA DE LA PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/191181  
DE ALCABALAS**

Fecha: 23/10/2023

Por: 1,854.72

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 23/10/2023

**Tipo de Transacción:**  
COMPRAVENTA

VE-611656

**Tradente-Vendedor:** LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO**Identificación:** 1302000532**Teléfono:** NA**Correo:** 123@gmail.com**Adquiriente-Comprador:** MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID**Identificación:** 1314076801**Teléfono:** SD**Correo:** info@manta.gob.ec**Detalle:** SE APLICA DESCUENTO POR TERCERA EDAD. NO GENERA UTILIDADES**PREDIO:** Fecha adquisición: 08/08/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
5-02-03-09-000	231,838.51	121805.48	SITIOLOGAVILANES.	231,838.51

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	2,318.39	1,159.19	0.00	1,159.20
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	695.52	0.00	0.00	695.52
Total=>		<b>3,013.91</b>	<b>1,159.19</b>	<b>0.00</b>	<b>1,854.72</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			1,159.19
Total=>				<b>1,159.19</b>



CEDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSALCEN  
CONDICIÓN CIUDADANÍA \*PSA



APELLIDOS  
**MENENDEZ  
ESPAÑA**  
NOMBRES  
**RONALD DAVID**  
NACIONALIDAD  
**ECUATORIANA**  
FECHA DE NACIMIENTO  
**29 DIC 1990**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO**  
FIRMA DEL TITULAR

SEXO  
**HOMBRE**  
Nº DOCUMENTO  
**003440169**  
FECHA DE VENCIMIENTO  
**03 MAY 2031**  
NATICA  
**718422**

NUI.1314076801



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**MENENDEZ MACIAS ALFONSO GUSTAVO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**ESPAÑA MARIA DE LOURDES**  
ESTADO CIVIL  
**CASADO**  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE  
**FRANCO MOREIRA DALIA MICHELLE**  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
**PORTOVIEJO 03 MAY 2021**

CÓDIGO DACTILAR  
**E333312222**  
TIPO SANGRE **A+**

DOMANTE  
**SI**

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0034401697<<<<<1314076801  
9012293M3105032ECU<SI<<<<<<<<<<3  
MENENDEZ<ESPAÑA<<RONALD<DAVID<



CERTIFICADO de VOTACIÓN  
FUERZAS ARMADAS & POLICÍA NACIONAL  
ELECCIONES DE 20 DE AGOSTO DE 2023

**1314076801**  
NÚMERO DE CEDULA  
**Memendy Espino**  
APELLIDOS  
**Ronald David**  
NOMBRES  
  
COMUNIDAD DE VOTANTES / JUNTA RECEPTORA DEL VOTO

Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
Portovieja Ecuador

**CERTIFICADO DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL****Número único de identificación:** 1314076801**Nombres del ciudadano:** MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID**Condición del cedulaado:** POLICIA SERVICIO ACTIVO**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO**Fecha de nacimiento:** 29 DE DICIEMBRE DE 1990**Nacionalidad:** ECUATORIANA**Sexo:** HOMBRE**Instrucción:** BACHILLERATO**Profesión:** EMPLEADO PUBLICO**Estado Civil:** CASADO**Cónyuge:** FRANCO MOREIRA DALIA MICHELLE**Fecha de Matrimonio:** 3 DE MAYO DE 2021**Datos del Padre:** MENENDEZ MACIAS ALFONSO GUSTAVO**Nacionalidad:** ECUATORIANA**Datos de la Madre:** ESPAÑA MARIA DE LOURDES**Nacionalidad:** ECUATORIANA**Fecha de expedición:** 3 DE MAYO DE 2021**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2023

Emisor: ZAVALA CHOEZ DIANA GISSELLA

Nota: Este certificado sustituye a los certificados Biométricos y de Filiación.

N° de certificado: 237-947-89030



237-947-89030

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



## CERTIFICADO DE IDENTIDAD Y ESTADO CIVIL

Número único de identificación: 1311967457

Nombres del ciudadano: LOOR LAZ JULIO CESAR

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE DICIEMBRE DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LOOR PINCAY JOSE FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: LAZ CEDEÑO FRANCISCA MAGDALENA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE NOVIEMBRE DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2023

Emisor: ZAVALA CHOEZ DIANA GISSELLA

Nota: Este certificado sustituye a los certificados Biométricos y de Filiación.



N° de certificado: 230-947-89552



230-947-89552

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente





Factura: 002-002-000059881



20231308004P01365

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:		20231308004P01365					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		19 DE JULIO DEL 2023, (16:09)					
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1302000532	ECUATORIANA	MANDANTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón		Parroquia			
MANABI		MANTA		MANTA			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

*Leonardo Patricio Espinel Garcia*  
 Ab. Leonardo Patricio Espinel Garcia  
 NOTARIO PUBLICO TERCERO  
 Portoviejo Ecuador

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)</b>	
ESCRITURA N°:	20231308004P01365
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE JULIO DEL 2023, (16:09)
OTORGA:	NOTARÍA CUARTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

*Felipe Ernesto Martinez Vera*

NOTARIO(A) FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA

NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL**  
**OTORGADO POR EL SEÑOR NELSON**  
**FRANCISCO LOPEZ ALONZO; A FAVOR DEL**  
**SEÑOR JULIO CESAR LOOR LAZ. CUANTÍA:**  
**INDETERMINADA. DOS COPIAS.....**

1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón de su  
2 mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy  
3 día diecinueve de julio del año dos mil veintitrés, ante mí  
4 Abogado FELIPE ERNESTO MARTÍNEZ VERA, Notario Público  
5 Cuarto del cantón Manta, comparece por sus propios y personales  
6 derechos el señor NELSON FRANCISCO LOPEZ ALONZO, el  
7 compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de  
8 edad, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Manta,  
9 provincia de Manabí, persona idónea, hábil y capaz para  
10 comparecer a esta clase de actos. El compareciente es de  
11 nacionalidad ecuatoriana, quien indican tener la suficiente  
12 capacidad civil para contratar y obligarse según la Ley, a quien de  
13 conocer personalmente previo a la presentación de su cédula de  
14 ciudadanía, Doy fe. Bien instruido en la naturaleza y efectos de la  
15 presente escritura pública de PODER ESPECIAL, a la que proceden  
16 con amplia y entera libertad, para su otorgamiento, me presentan  
17 la minuta, que es del contenido siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el  
18 protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una  
19 de Poder Especial, que se otorga al tenor de las siguientes  
20 cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE. - Comparece el señor  
21 NELSON FRANCISCO LOPEZ ALONZO, el compareciente declara  
22 ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil  
23 soltero, domiciliado en esta ciudad de Manta, provincia de

*Felipe*  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA  
★  
Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



1 **Manabi,** persona idónea, hábil y capaz para comparecer a esta  
2 **clase de actos. SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El señor NELSON  
3 **FRANCISCO LOPEZ ALONZO,** manifiesta de manera libre y  
4 **voluntaria** con la capacidad legal que ostentan y por convenir a  
5 **sus derechos e intereses otorga Poder Especial,** a favor del señor  
6 **JULIO CESAR LOOR LAZ,** teléfono 0998325579, y número de  
7 **cedula 1311967467,** para que a su nombre y representación  
8 **realice lo siguiente: 1) Celebre toda clase de actos, contratos,**  
9 **negocios jurídicos de cualquier naturaleza, sin limitación alguna;**  
10 **pueda vender, comprar, enajenar a favor de cualquier persona su**  
11 **predio o terreno ubicado en las afueras de la ciudad en la vía a**  
12 **San Mateo del cantón Manta, sector Gavilanes o también conocido**  
13 **como Finca Rosita, compuesto por área rural y según el municipio**  
14 **también por área urbana, y que fue adquirida por adjudicación del**  
15 **MAG o Subsecretaria de tierra, el mandatario queda facultado para**  
16 **que a su nombre y representación pacte el precio, suscriba la**  
17 **escritura de compraventa, o de ser el caso, firme promesa de**  
18 **compraventa, reciba el dinero y firme la escritura de compraventa**  
19 **definitiva, o celebre hipoteca, o cualquier otro tipo de fianza,**  
20 **constituya fideicomiso; 2) Pueda acudir al GAD Municipal del**  
21 **cantón Manta y realice todo tipo de trámites, sean ante el Acalde,**  
22 **Concejo Municipal, Departamento de catastro, de planificación o**  
23 **de recaudación, o comisaria de construcción, o cualquier otro**  
24 **departamento municipal que se necesite, a realizar trámites**  
25 **inherentes a su predio; solicite pedidos de línea de fábrica,**  
26 **rectificaciones de título o de ubicación, o de implantación de su**  
27 **título, reubicaciones, corregir, desmembraciones, de cerramiento,**  
28 **proyectos de desarrollo urbanísticos, lotizaciones o**

  
Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera



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

urbanizaciones, pagos de predios, exija los beneficios que establece la ley por mi edad y los atinentes al Código Tributario, obtenga línea de fábrica y todos los habilitantes para la compraventa, obtenga los permisos municipales, y cuanto documentos públicos se requieran para desarrollar o vender el inmueble descrito con antelación; 3) Pueda acudir al Servicio de Rentas Internas, y a cualquier otra entidad gubernamental que por algún tema inherente al predio deba realizarse algún trámite o declaración en particular. 4) Pueda incluso solicitar alguna diligencia o inspección ante el GAD Municipal que pudiera ser requerida por la institución municipal. 5) Igualmente el mandatario en caso de controversia pueda representarme de manera extrajudicial o judicial pueda comparecer ante cualquier institución pública, sea el MAG o subsecretaria de Tierras, de conformidad con el C.O.A., pedir desde aclaración, rectificación, hasta anulación o insubsistencia de su título de adjudicación, y todo lo relacionado a este tipo de trámites, o acudir ante los jueces competentes a fin de hacer prevalecer sus derechos e intereses, contestar demandas, anunciar prueba, presentar reconvencción, acudir a las audiencias de las determinadas en el COGEP, acudir a las audiencias señaladas de conformidad con el COGEP; ya, como actor presentar demandas, igualmente anunciar pruebas, contestar reconvencción, acudir a las audiencias de las determinadas en el COGEP; igual de conformidad con este numeral quinto del presente acto pueda sustituir este poder en cualquier favor de cualquier abogado de su confianza y lo nombre procurador judicial si fuere necesario, con las exigencias del COGEP, de sus facultades determinadas en su art. 43. En fin,

*[Firma manuscrita]*

Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO DEL CANTÓN MANTA

REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto Martínez Vera

1 queda facultado el apoderado, para que en nombre del poderdante,  
 2 por sus propios derechos pueda realizar cualquier trámite y firmar  
 3 documentos que sean necesarios en defensa de sus intereses, sin  
 4 que se necesite clausula especial, igualmente pueda presentar  
 5 acciones constitucionales de cualquier índole, de las  
 6 determinadas en la ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y  
 7 Control Constitucional. Usted Señor Notario se servirá agregar las  
 8 demás frases o cláusulas que definan y den valides al presente  
 9 documento de Poder Especial. Atentamente: (Firmado) Abogado  
 10 Pedro Cortez Ascencio. Mat. 13-1998-30 Hasta aquí la minuta que  
 11 por voluntad del compareciente queda elevada a la categoría de  
 12 escritura pública, para que surtan los efectos legales las cláusulas  
 13 en ella contenidas, los comparecientes aceptaron el total  
 14 contenido de la presente, previa lectura que yo el Notario le di en  
 15 alta y clara voz, de principio a fin, firmando los comparecientes  
 16 conmigo el Notario Público en un solo acto. De lo cual doy fe.



17  
 18 *Nelson Lopez*  
 19



20 NELSON FRANCISCO LOPEZ ALONZO

21 C.C. N° 1302000532

22 PODERDANTE.-



23  
 24  
 25 *Felipe Martínez Vera*  
 26  
 27



28 Ab. Felipe Martínez Vera  
 NOTARIO CUARTO  
 DEL CANTÓN MANTA

REPUBLICA DEL ECUADOR

REPUBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTROS CIVILES Y NOTARIALES



CONDICIÓN CIUDADANÍA  
APELLIDOS  
LOPEZ  
ALONZO  
NOMBRES  
NELSON FRANCISCO  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
13 ENE 1960  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI MANTA  
MANTA  
FIRMA DEL TITULAR

N.I.J. 1302000532

*Nelson Lopez*

SEXO  
HOMBRE  
Nº DOCUMENTO  
050218034  
FECHA DE VENCIMIENTO  
01 FEB 2033  
NACIONALIDAD  
970489

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
LOPEZ LOPEZ RAFAEL DE LA CRUZ  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
ALONZO SANTANA DOLORES LASTENA  
ESTADO CIVIL  
SOLTERO

CÓDIGO DACTILAR  
VAAA3VAAZ  
TIPO BARRAS

DOMANTE  
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN  
PORTOVIEJO 01 FEB 2023

*F. Alvarado*  
DIRECTOR GENERAL



1302000502180343<<<<<1302000532  
50113613302015ECU<SI<<<<<<<<6  
LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO

*R. Alvarado*  
ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL  
NOTARIA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1302000532

Nombres del ciudadano: LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 13 DE ENERO DE 1956

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: CHÓFER PROFESIONAL

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: LOPEZ LOPEZ RAFAEL DE LA CRUZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ALONZO SANTANA DOLORES LASTENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE FEBRERO DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE JULIO DE 2023

Emisor: FELIPE ERNESTO MARTINEZ VERA - MANABÍ-MANTA-NT 4 - MANABI - MANTA



Nº de certificado: 238-899-59116



238-899-59116

Ing. Carlos Echeverría.  
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación  
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR



NOTARÍA CUARTA  
DEL CANTÓN MANTA



Ab. Felipe Ernesto  
Martínez Vera



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero ésta  
**PRIMERA COPIA**, que signo, sello y firmo en la misma fecha de su  
otorgamiento.

- 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

Ab. Felipe Martínez Vera  
NOTARIO CUARTO  
DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGÓ ANTE MI EN FE DE LO CUAL CONFIERO ESTA **PRIMERA COPIA** EN NUMERO DE DIECIOCHO FOJAS QUE SIGNO, SELLO Y FIRMO, Y CERTIFICO QUE SON IGUALES A SUS ORIGINALES EN SUS ANVERSOS Y REVERSOS, QUE REPOSAN EN EL ARCHIVO A MI CARGO, EN LA CIUDAD DE PORTOVIEJO EL MISMO DIA DE SU OTORGAMIENTO. **EL NOTARIO.-**



  
Ab Leonardo Patricio Espinel Garcia  
NOTARIO PUBLICO TERCERO  
Portoviejo Ecuador

Ficha Registral-Bien Inmueble

80900

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23031972  
Certifico hasta el día 2023-10-26:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXX  
Fecha de Apertura: lunes, 08 agosto 2022  
Información Municipal:

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: MANTA

Dirección del Bien: Inmueble, ubicado en la provincia de Manabí, de cantón y parroquia Manta, sitio Gavilanes.

### LINDEROS REGISTRALES:

Inmueble, ubicado en la provincia de Manabí, de cantón y parroquia Manta, Sector Gavilanes.

Área Total 91.00 Has.

**Norte:** SEGUNDO LOPEZ en: 166m. Rbo.N71 – 58E; en 34mRbo. N45-OOE: en 20m.Rbo. N53-14E: en 8m.Rbo. EOO-OO; en: 24m.Rbo. N46-40E.-

**Sur:** RAMON MERO en 72mRbo. N69-39W.- PROPIEDAD PARTICULAR en: 77m.Rbo. N75-25W; en: 23m.Rbo. S89-45W

**Este:** PEDRO LUNA en: 37m.Rbo. S39-14E.- PABLO LOPEZ en: 99mRbo. S32-49W.- RAMON MERO en: 21m.Rbo. S34-08W.- RUBEN MERO en: 258m-Rbo. S05-52W.-

**Oeste:** PROPIEDAD PARTICULAR en: 142m.Rbo. N07-16E.- RIO SENE en 63m.Rbo. N49-43W: en: 14m.Rbo. N34-O1W; en: 32m.Rbo. N31-O3E.-

**SOLVENCIA:** EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE INTERDICCION.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ADJUDICACION	2655 lunes, 08 agosto 2022	0	0
COMPRA VENTA	PROMESA COMPRAVENTA	2728 miércoles, 17 agosto 2022	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	4491 miércoles, 28 diciembre 2022	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1032 martes, 18 abril 2023	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1083 lunes, 24 abril 2023	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1143 viernes, 28 abril 2023	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1149 lunes, 01 mayo 2023	0	0
COMPRA VENTA	PROMESA DE COMPRAVENTA	1596 viernes, 16 junio 2023	0	0
COMPRA VENTA	AMPLIATORIA A PROMESA DE COMPRAVENTA	1881 martes, 18 julio 2023	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1941 miércoles, 26 julio 2023	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1966 jueves, 27 julio 2023	0	0
INTERDICCIONES	INTERDICCION	217 lunes, 14 agosto 2023	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 12 ] ADJUDICACION



Inscrito el: lunes, 08 agosto 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 18 marzo 1988

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Providencia de Adjudicación Nro. 882886; de fecha Quito, 18 de marzo de 1988. Inmueble, ubicado en la provincia de Manabí, de cantón y parroquia Manta, sitio Gavilanes. NORTE: SEGUNDO LOPEZ en: 166m. Rbo.N71 – 58E; en 34mRbo. N45-OOE: en 20m.Rbo. N53-14E: en 8m.Rbo. EOO-OO; en: 24m.Rbo. N46-40E.- SUR: RAMON MERO en 72mRbo. N69-39W.- PROPIEDAD PARTICULAR en: 77m.Rbo. N75-25W; en: 23m.Rbo. S89-45W ESTE: PEDRO LUNA en: 37m.Rbo. S39-14E.- PABLO LOPEZ en: 99mRbo. S32-49W.- RAMON MERO en: 21m.Rbo. S34-08W.- RUBEN MERO en: 258m-Rbo. S05-52W.- OESTE: PROPIEDAD PARTICULAR en: 142m.Rbo. N07-16E.- RIO SENE en 63m.Rbo. N49-43W: en: 14m.Rbo. N34-O1W; en: 32m.Rbo. N31-O3E.- Mediante Certificado Rural Nro. MTA-DACPM-CERT-062-230620220933; de fecha Manta, 6 de julio del 2022; la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos detalla que las coordenadas adjuntas en el levantamiento PRESENTAN SOBREPOSICIÓN CON UN ÁREA DE 238.871,51 m2 CON LAS CLAVES CATASTRALES: 5030721000 propiedad de CONCREMANSA., 5020170000 propiedad de RECALDE GÓMEZ JUAN DIEGO, 5020198000 propiedad de CIA. KLETUS S.A., 5020171000 propiedad de NAVARRETE ZAMBRANO SAUL Y SRA., 4010260000 propiedad de ALA DE COMBATE Nro. 23 FAE, 40101106000 propiedad de BERNAL INTRIAGO MERCEDES NARCISA, 5020301000 propiedad de SOLEDISPA TOALA KLEVER GONZALO Y SRA., 5020302000 propiedad de SOLEDISPA SALVATIERRA SHIRLEY SOPHIA, 5020143000 propiedad de 5020143000 propiedad de BANCO SOLIDARIO. 40101108000 propiedad de COMUNIDAD EDUCATIVA INTERNACIONAL DEL PACIFICO. El presente trámite se ha revisado con la información disponible que se ha podido relacionar para el respectivo estudio y sumado a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, se deja salvado el derecho a tercero.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ADJUDICADOR	INSTITUTO ECUATORIANO DE REFORMA AGRARIA Y COLONIZACION IERAC		MANTA
ADJUDICATARIO	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 2 / 12 ] PROMESA COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 17 agosto 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 agosto 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROMESA DE COMPRAVENTA Inmueble, ubicado en la provincia de Manabí, de cantón y parroquia Manta, sitio Gavilanes. Área Total 91.00 Has. Por el presente instrumento publico, se promete dar en venta una parte del bien inmueble antes descrito, específicamente un área de Cuatro Hectáreas.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMITENTE COMPRADOR	VERA CEDEÑO HELION EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
PROMITENTE VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 3 / 12 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 28 diciembre 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 noviembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Una parte de terreno ubicado en el sitio LOS GAVILANES con un área total . 40.000m2 El vendedor comparece mediante poder, el comprador es casado con Paola Muñoz Solorzano.

b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Número de Inscripción : 2655

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 5937

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 2728

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 6153

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 4491

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 9860

Folio Final : 0

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VERA CEDEÑO HELION EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[4 / 12 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 18 abril 2023

Número de Inscripción : 1032

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2276

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 abril 2023

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

compraventa de una parte de terreno ubicado en el sitio los Gavilanes de la zona de expansion urbana con un area total 50.000 el vendedor esta representado mediante poder por la Sra. Ana Paola Flecher Velez.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CAÑAR MELENDEZ CORALIA MARLENE	DIVORCIADO(A)	CLEMENTE BAQUERIZO
VENDEDOR	FLECHER VELEZ ANA PAOLA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[5 / 12 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 24 abril 2023

Número de Inscripción : 1083

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2389

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 abril 2023

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA: Compraventa de un inmueble consistente en una parte de terreno de uno de mayor extensión, singularizado de la siguiente forma: Lote de terreno ubicado en el sitio Los Gavilanes de la zona de Expansión Urbana del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 195,40m - Partiendo del vértice derecho hacia el costado izquierdo y lindera con calle planificada + 25,65m + 25,65m siguiendo el trazado y lindera con calle planificada. ATRÁS: 257,29m - Lindera con propiedad de Rubén Mero. COSTADO DERCHO: 198,21m - Lindera con área a subdividir a favor de Washington Chica Cuenca. COSTADO IZQUIERDO: 204,25m - Lindera con propiedad de Miguel Demera. Con una superficie total de 50.000,00 m2. Con clave catastral No.5-02-03-07-000. El VENDEDOR comparece a través de su apoderada la señora Ana Paola Flecher Vélez.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MENDOZA MOLINA MARIA EUGENIA	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[6 / 12 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 28 abril 2023

Número de Inscripción : 1143

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2532

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 abril 2023

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA: Compraventa de un inmueble consistente en una parte de terreno de uno de mayor extensión, singularizado de la siguiente forma: Lote de terreno ubicado en el sitio Los Gavilanes de la zona de Expansión Urbana del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 52.51 m Partiendo del vértice izquierdo hacia el costado derecho y lindera con calle planificada, + 17.31m. + 9.89m. + 15.74m. + 14.31m. + 73.88m. + 3.80m. + 4.72m. + 6.76m; + 5.11m. + 7.91m. + 5.03m. + 7.74m. + 7.33m. + 5.49m. + 44.03m. + 9.12m. + 10.13m. + 12.59m. + 20.04m. + 14.21m. + 10.82m. siguiendo el trazado en línea curva y lindera con calle planificada. ATRAS: 185.47 m Partiendo del vértice izquierdo hacia el costado derecho y lindera con propiedad de Ramón Mero, + 105.68m. siguiendo el trazado y lindera con propiedad de Ramón Mero. COSTADO DERECHO: 14.74 m Lindera con área remanente del vendedor. COSTADO IZQUIERDO: 151.05 m Lindera con área remanente del vendedor. Con

una superficie total de 30.000,00 m2. Con clave catastral No.5-02-03-10-000. El VENDEDOR comparece a través de su apoderada la señora Ana Paola Flecher Vélez. El COMPRADOR comparece en su estado civil de casado con la señora María Paola Muñoz Solorzano. NOTA: En Aprobación de Subdivisión No.SU-042023-000856 de fecha 12 de abril del 2023 en parte pertinente se indica: El área a subdividir de Clave Catastral 5-02-03-10-000 mantiene sobreposición con las claves catastrales 5-02-01-14-000.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VERA CEDEÑO HELION EDUARDO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 7 / 12 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 01 mayo 2023

Número de Inscripción : 1149

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2544

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 14 abril 2023

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA: una parte del bien inmueble ubicado en Sitio Los Gavilanes del Cantón Manta, con un área total de 10.000,00m2. El vendedor esta representado por Ana Paola Flecher Vélez, en calidad de apoderada una parte del bien inmueble ubicado en SITIO LOS GAVILANES: de la parroquia SAN MATEO Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos FRENTE: 39.35m Partiendo del vértice izquierdo hacia al costado derecho y lindera con calle planificada 3.53m + 509m + 5.07m. + 5.03m + 6.94m + 10. 13m + 10.08m + 10.03m + 8. 88m + 37.80m siguiendo el trazado en línea curva y lindera con calle planificada. ATRAS: 203.85 m Lindera con area remanente del vendedor. COSTADO DERECHO: 122,64 m Lindera area remanente del vendedor, COSTADO IZQUIERDO: 34.05m Lindera con area remanente del vendedor con una area total de 10.000,00m2.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	SANCHEZ INTRIAGO SEGUNDO WILFRIDO	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 8 / 12 ] PROMESA DE COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 16 junio 2023

Número de Inscripción : 1596

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3645

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 16 junio 2023

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

\*PROMESA DE COMPRAVENTA Parte del lote de terreno signado como lote A-6 AREA 10.000m2 Ubicado en el sector los Gavilanez, Parroquia y Canton Manta. El promitente vendedor señor Nelson Francisco Lopez Alonzo Representado por la Apoderada señora Ana Paola Flecher Velez.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMITENTE COMPRADOR	TANDAPILCO TORRES BETTSY JASSIRA	SOLTERO(A)	MANTA
PROMITENTE VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 9 / 12 ] AMPLIATORIA A PROMESA DE COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 18 julio 2023

Número de Inscripción : 1881

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4291

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 13 julio 2023

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

AMPLIATORIA A PROMESA DE COMPRAVENTA: Los comparecientes tienen a bien AMPLIAR como en efecto lo hacen la fecha de celebración

de la escritura definitiva de compraventa, para el 18 de septiembre del presente año en curso, comprometiéndose la Promitente Vendedora a gestionar, obtener y entregar toda la documentación habilitante necesaria para la suscripción de la escritura definitiva.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROMITENTE COMPRADOR	TANDAPILCO TORRES BETTSY JASSIRA	SOLTERO(A)	MANTA
PROMITENTE VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[10 / 12 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 26 julio 2023

Número de Inscripción : 1941

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4452

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 julio 2023

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA: Compraventa de un lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión, el mismo que comprende: Lote de terreno ubicado en SITIO LOS GAVILANES. de la zona de EXPANSIÓN URBANA, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 262.09 m - Partiendo desde el costado derecho hacia el izquierdo en línea recta + 19.29 m + 19.29 m + 232.46 m lindera con calle planificada. ATRAS: 198.40 m - Partiendo desde el costado izquierdo hacia el derecho en línea recta lindera con área del vendedor + 8.60 m girando hacia el frente + 345.66 m girando hacia el costado derecho en línea recta lindera con propiedad privada. COSTADO DERECHO: 271.79 m - Lindera con propiedad de Coralía Cañar. COSTADO IZQUIERDO: 294.39 m - Lindera con calle planificada. Área total: 150.000.00 m2. Clave catastral: 5-02-03-13-000. El VENDEDOR comparece a través de su apoderada la señora Ana Paola Flecher Vélez.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	LOOR INTRIAGO ANGELA OTILIA	CASADO(A)	
COMPRADOR	VERA MEJIA RICARDO ANDRES	CASADO(A)	CALCETA
VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : COMPRA VENTA**

[11 / 12 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 27 julio 2023

Número de Inscripción : 1966

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4529

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEXTA DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 21 julio 2023

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA: Compraventa de un lote de terreno desmembrado de uno de mayor extensión, el mismo que comprende: Lote de terreno ubicado en SITIO LOS GAVILANES de la zona de EXPANSIÓN URBANA, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 136.01 m - Lindera con calle planificada. ATRAS: 135.60 m - Lindera con más área del vendedor. COSTADO DERECHO: 68.05 m - Lindera con propiedad de Vera Helión. COSTADO IZQUIERDO: 79.38 m - Lindera con más área del vendedor. ÁREA TOTAL: 10.000.00 m2. CLAVE CATASTRAL: 5-02-03-12-000. El VENDEDOR comparece a través de su apoderada la señora Ana Paola Flecher Vélez.

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	TRIVIÑO ZAMBRANO HUGO ENRIQUE	SOLTERO(A)	SAN VICENTE
VENDEDOR	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	SOLTERO(A)	MANTA

**Registro de : INTERDICIONES**

[12 / 12 ] INTERDICCIÓN

Inscrito el: lunes, 14 agosto 2023

Número de Inscripción : 217

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4934

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: TRIBUNAL DE GARANTIAS PENALES DE MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 04 agosto 2023



**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

\*INTERDICCION 13284-2020-02809-OFICIO-03351-2023 CAUSA N° 13284202002809 Manta, 4 de Agosto del 2023 Dentro de la Causa Penal N° 13284-2020-02809

**b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:**

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	TRIBUNAL DE GARANTIAS PENALES DE MANTA		MANTA
INTERDICTO	LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO	NO DEFINIDO	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	11
INTERDICCIONES	1
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>12</b>

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2023-10-26

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ZAMBRANO VERA MARWIN ALFONSO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23031972 certifico hasta el día 2023-10-26, la Ficha Registral Número: 80900.



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que  
se diera un traspaso de dominio o  
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/191181**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 23/10/2023

Por: 1,854.72

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 23/10/2023

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

VE-611656

**Tradente-Vendedor:** LOPEZ ALONZO NELSON FRANCISCO

**Identificación:** 1302000532 **Teléfono:** NA

**Correo:** 123@gmail.com



**Adquiriente-Comprador:** MENENDEZ ESPAÑA RONALD DAVID

**Identificación:** 1314076801 **Teléfono:** SD

**Correo:** info@manta.gob.ec

**Detalle:** SE APLICA DESCUENTO POR TERCERA EDAD. NO GENERA UTILIDADES

**PREDIO:** Fecha adquisición: 08/08/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
5-02-03-09-000	231,838.51	121805.48	SITIOLOSGAVILANES.	231,838.51

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	2,318.39	1,159.19	0.00	1,159.20
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	695.52	0.00	0.00	695.52
<b>Total=&gt;</b>		<b>3,013.91</b>	<b>1,159.19</b>	<b>0.00</b>	<b>1,854.72</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			1,159.19
<b>Total=&gt;</b>				<b>1,159.19</b>



**RAZÓN DE INSCRIPCIÓN**  
**ACTO ADMINISTRATIVO 06-GBMM-DRP-GAD-MANTA-2023**  
**DIRECCION MUNICIPAL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE MANTA**

**CONSIDERANDO:**

Que, el artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador del numeral 7 del Literal L): Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes hechos. Los actos administrativos fallos o resoluciones que no se encuentren debidamente motivados se consideran nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados;

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador del numeral 25: El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, eficacia, y buen trato, así como a recibir información adecuada y veraz sobre su contenido y características.

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador del numeral 26: El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo la adopción de políticas públicas, entre otras medidas;

Que, el artículo 82 de la Constitución de la República del Ecuador. Fundamentos de la seguridad jurídica: El derecho a la seguridad se fundamenta en el respeto a la Constitución y en la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por las autoridades competentes;

Que, el artículo 225 de la Constitución de la República del Ecuador establece en el numeral 2 que el sector público comprende a las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado;

Que, el artículo 265 de la Constitución de la República establece que el Sistema Público del Registro de la Propiedad será administrado de manera concurrente entre la Función, Ejecutiva y las Municipales;

Que, el artículo 1 de la Ley de Registro en el literal "C" indica garantizar la autenticidad y seguridad de los títulos, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse;  
Que, el artículo 13 de la Ley del Sistema Nacional de Datos Públicos señala en su inciso segundo, que los Registros son dependencias públicas, desconcentradas con autonomía registral y administrativa en los términos de dicha Ley, y sujetos al control, auditoría y vigilancia de la Dirección Nacional de Registro de Datos Públicos en lo relativo a políticas, resoluciones y disposiciones para la interconexión e interoperabilidad de bases de datos y de información pública, conforme se determina en el Reglamento que expida la Dirección Nacional;



Que, el artículo 384 del Código Orgánico Territorial Autonomía y Descentralización, respecto a la delegación y avocación en procedimiento administrativo: señala que previa notificación a la máxima autoridad, los funcionarios administrativos de los gobiernos autónomos descentralizados podrán delegar el ejercicio de la facultad de resolver a otro funcionario de nivel inferior de autoridad mediante acto motivado expreso. El funcionario que delega no tendrá responsabilidad por los actos u omisiones ulteriores de su delegatorio. Los organismos administrativos jerárquicamente superiores de los gobiernos autónomos descentralizados podrán avocar para sí el conocimiento de un asunto cuya resolución corresponda por atribución propia o por delegación a los órganos dependientes, cuando lo estimen pertinente por motivos de oportunidad técnica, económica, social, jurídica o territorial.

#### **FUNDAMENTO LEGAL Y DOCTRINAL DE LA CALIFICACIÓN REGISTRAL:**

Es obligación legal de todo Registrador de la Propiedad garantizar que en el proceso de inscripción se dé el cumplimiento al Principio Jurídico de la legalidad que instruye a que todo acto registral esté dentro del marco jurídico vigente, es decir que las inscripciones se den y existan de acuerdo al cerco legal existente impidiendo que documentos, instrumentos o títulos carentes de validez y autenticidad sean parte de un Registro de la Propiedad. En el derecho registral la seguridad jurídica se garantiza mediante el cumplimiento del principio de legalidad el cual le faculta al Registrador a verificar o calificar los documentos, instrumentos o títulos que pretendan ser inscrito, siendo esta facultad la de calificador inexcusable para el funcionario, en razón de que constituye el medio de asegurar que inscripción y que el documento que la motiva está ajustado al marco legal vigente. Este principio está fundamentado en nuestra legislación registral en el literal "C" del artículo 1 de la Ley de Registro, cuando establece que, dentro de los principales objetivos de las inscripciones de los instrumentos públicos, títulos y demás documentos que la ley exige o permite que se inscriban en los registros es "Garantizar la autenticidad de los títulos y seguridad, instrumentos públicos y documentos que deben registrarse."

#### **FUNDAMENTO LEGAL DEL ACTO ADMINISTRATIVO:**

"Son actos jurídicos de las administraciones públicas que crean, modifican o extinguen derechos, entiende este estatuto, como administración pública la organización con personalidad jurídica que desarrolla su actividad para satisfacer el interés general". La doctrina de un modo general, coincide en el que el acto administrativo es aquella declaración unilateral de voluntad, de autoridad competente, que versa sobre asuntos de la administración pública y que causa efectos jurídicos. Cabe señalar que los actos administrativos de modo general son regulados por derecho administrativo que es el derecho al que se subordinan la administración pública. La Constitución de la República del Ecuador garantiza el derecho a la propiedad en sus formas públicas, privada y otras formas conforme lo establece el Art. 321 y 66 de la norma suprema. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas. En lo dispuesto en el literal L) del numeral 7 del artículo 76 de la Constitución de la República del Ecuador que textualmente dice las resoluciones de los poderes



públicos deberán ser motivados. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentran debidamente motivados se consideran nulos. El numeral 25 del artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador reconoce y garantiza a las personas, "El derecho a acceder a bienes y servicios públicos y privados de calidad, con eficiencia, y buen trato, así como a recibir información adecuada y verás sobre su contenido y características. Como así también garantizar el derecho a la seguridad jurídica que se fundamenta en él, respecto a la Constitución y la existencia de normas jurídicas previas, claras, públicas y aplicadas por autoridades competentes, con observancia al derecho a la defensa y a las garantías básicas del derecho a un debido proceso (Art. 75 y 76 de la Norma Suprema)

### **ANTECEDENTES DE LA COMPRAVENTA**

La base del principio de tracto sucesivo, que todo título que se pretende inscribir debe tener un antecedente registrado; en la presente escritura de compraventa tenemos como antecedentes que la venta la otorga el señor Julio Cesar Loor Laz, por los derechos que representa del señor Nelson Francisco López Alonzo, mediante Poder Especial debidamente justificado, quienes al momento de celebrar el contrato de compraventa presentaron la correspondiente información Registral que el bien estaba libre de gravamen, y hacen la venta a favor del señor Ronald David Menéndez España, mediante escritura No. 20231301003P00484, celebrada el martes veinticinco de julio del dos mil veintitrés, ante el Abogado Leonardo Patricio Espinel García, Notario Público Tercero del Cantón Portoviejo. "La Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la ex Corte Suprema de Justicia, al dictar Resolución N.458-2006 publicada en la E.E. 19 del 28 de Febrero del 2008, señala que "..la inscripción en el Registro de la Propiedad de bienes inmuebles no es un requisito sustancial para la validez del contrato de compraventa, constituye pues, un efecto o consecuencia de dicho contrato, y tal inscripción es válida si reúne los requisitos de forma establecidos en la ley, además que no existe en nuestra legislación un tiempo determinado para exigir se cumpla con esa inscripción..." de lo anotado se colige que siendo la Escritura Pública de Compraventa antes mencionada un título traslativo de dominio valido al haberse realizado en observancia de todos los requisitos y formalidades legales y no observarse la existencia de vicio alguno que invalide, toda vez que el vendedor y el comprador comparecieron a la Notaría a celebrar el Contrato de compra de un inmueble ubicado en los Gavilanes, conforme la aprobación de subdivisión adjunta al título de escritura y detallada en la cláusula tercera como Fraccionamiento #3; y, para el otorgamiento de la escritura de compraventa del inmueble precede un certificado del Registrador de la Propiedad, como se aprecia en la escritura en referencia, además los documentos habilitantes actualizados, con los que se justifica que se encuentra catastrado a nombre del vendedor.

### **EFEECTO LEGAL DE LA COMPRAVENTA DEL VENDEDOR.**

Con fecha 14 de agosto del 2023 bajo el N. 217 tiene Inscrita INTERDICCIÓN, ordenado por el Juez del Tribunal de Garantías Penales de Manta, en contra del señor Nelson



Francisco Lopez Alonzo, mediante Oficio-03351-2023 dentro de la Causa No. 13284202002809 de fecha Manta, 4 de agosto del 2023; Si bien es cierto consta registrada esta prohibición judicial y legal, no es menos cierto que, el registro de una escritura pública de compraventa de inmuebles es el modo de adquirir el dominio por parte del comprador, denominado tradición, de allí la importancia jurídica que tienen los registradores de la propiedad en la inscripción de las escrituras de compraventa, acto que constituye la tradición, o sea la adquisición del dominio por parte del comprador, en el presente caso al comparecer a inscribir la escritura el comprador, se constata que se encuentra inscrita Interdicción; pero figura en el documento otorgado solemnemente por el Notario, esto es la escritura de compraventa del bien, que el señor Julio Cesar Looz Laz, por los derechos que representa del señor Nelson Francisco López Alonzo, mediante Poder Especial debidamente justificado, al momento de celebrar el contrato de compraventa ante el Notario presentaron la correspondiente información Registral que el bien se encontraba libre de gravamen, y proceden con la celebración de la venta a favor del señor Ronald David Menéndez España, mediante escritura No. 20231301003P00484, celebrada el martes veinticinco de julio del dos mil veintitrés, ante el Abogado Leonardo Patricio Espinel García, Notario Público Tercero del Cantón Portoviejo; es decir, la Interdicción es posterior a la celebración del contrato de compraventa.- La Segunda Sala de lo Civil y Mercantil de la ex Corte Suprema de Justicia, al dictar Resolución N.458-2006 publicada en la E.E. 19 del 28 de Febrero del 2008, señala que "...la inscripción en el Registro de la Propiedad de bienes inmuebles no es un requisito substancial para la validez del contrato de compraventa, constituye pues, un efecto o consecuencia de dicho contrato, y tal inscripción es válida si reúne los requisitos de forma establecidos en la ley, además que no existe en nuestra legislación un tiempo determinado para exigir se cumpla con esa inscripción."

De lo anotado se colige que siendo la escritura pública de compraventa que comprende también al comprador de "buena fe" más aún si es visible que se trata de una escritura legalmente celebrada y que tiene además como fundamento de que la ley de Registro permite, lo injusto sería negarle el derecho de inscripción si adquirió legítimamente con las solemnidades requeridas para la celebración de una escritura de compraventa pagado el justo precio.

#### **ÁMBITO DE LA APLICACIÓN LEGAL DEL ACTO ADMINISTRATIVO.**

El código Civil es su artículo 1561 establece lo siguiente: "Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales". Es importante recordar que el derecho a la propiedad lo garantiza la Constitución de la República en el numeral 26 del artículo 66 "el derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas entre otras medidas"; y el artículo 321: de la Constitución de la República del Ecuador indica: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas públicas, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental" y por lo mismo si un ciudadano hace una compra venta, cumpliendo las normas legales y al amparo de los preceptuado en el artículo 1561 del Código Civil, resulta contrario a derecho, pretender sostener que las



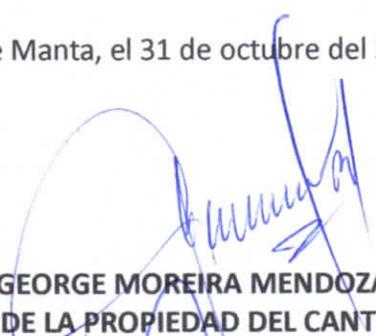
medidas cautelares dispuestas con fecha posterior a la celebración de la compra venta del bien son superiores a los del comprador de buena fe, siendo que el Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad, como así lo señala en el Art. 321 de la Constitución de la República del Ecuador, más aún cuando nuestra legislación incluso protege los contratos válidamente celebrados, y en materia de derechos y garantías constitucionales, señala el numeral 5 del Art. 11 de la Constitución, que las servidoras y servidores públicos, administrativos o judiciales, deberán aplicar la norma y la interpretación que más favorezca su efectiva vigencia, y, en estricta aplicación de los deberes y responsabilidades establecidas en el numeral 9 del artículo 83 de la Carta Magna, y las garantías básicas establecidas en el Art. 76 de la Constitución de la República del Ecuador. En todo proceso en que se determinan derechos y obligaciones de cualquier orden, se asegurará el derecho al debido proceso que incluirá las siguientes garantías básicas: Numeral 1. Corresponde a toda autoridad administrativa o judicial, garantizar el cumplimiento de las normas y los derechos de las partes.

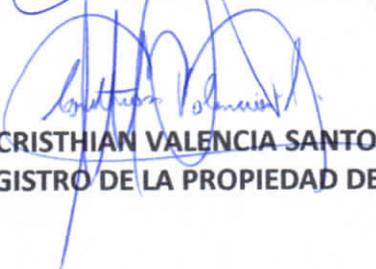
Con estos antecedentes Constitucionales, registrales y administrativo, y como me faculta como Registrador de la Propiedad es verificar o calificar los documentos instrumentos o títulos que pretendan ser inscrito, en el presente caso se observa que la escritura pública de compraventa, y de los documentos que adjunta el comprador de buena fe, cumple con los requisitos establecidos en la ley notarial y registral, y en aplicación del derecho a la seguridad jurídica establecida en el artículo 82 de la Constitución Política del Ecuador en concordancia con lo preceptuado en el numeral 1 del Artículo 76 de la carta magna. En Ejercicio de las atribuciones legales a mi conferida como Registrador de la Propiedad,

#### RESUELVO:

Disponer que se proceda a inscribir la escritura pública de compraventa donde comparecen el señor Julio Cesar Loor Laz, por los derechos que representa del señor Nelson Francisco López Alonzo, mediante Poder Especial debidamente justificado, a favor del señor Ronald David Menéndez España, mediante escritura No. 20231301003P00484, celebrada el martes veinticinco de julio del dos mil veintitrés, ante el Abogado Leonardo Patricio Espinel García, Notario Público Tercero del Cantón Portoviejo.

Dado y firmado en la ciudad de Manta, el 31 de octubre del 2023

  
**DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA**  
**REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTÓN MANTA**

  
**AB. CRISTHIAN VALENCIA SANTOS**  
**DIRECTOR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD-MANTA**



1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions and activities. It emphasizes that proper record-keeping is essential for ensuring transparency and accountability in the organization's operations. This section also outlines the various methods and tools used to collect and store data, highlighting the need for consistency and reliability in the information gathered.

2. The second part of the document focuses on the analysis and interpretation of the collected data. It describes the process of identifying trends, patterns, and anomalies within the data sets. This involves the use of statistical techniques and data visualization tools to present the information in a clear and understandable manner. The goal is to provide meaningful insights that can inform decision-making and strategic planning.

3. The third part of the document discusses the application of the findings from the data analysis. It outlines how the insights gained can be used to identify areas for improvement, optimize processes, and enhance overall performance. This section also addresses the importance of communication and collaboration in sharing the results and implementing the recommended actions.

4. The final part of the document provides a summary of the key points and conclusions. It reiterates the importance of a systematic and data-driven approach to organizational management and highlights the potential benefits of effective data analysis and reporting.

### Conclusion

In conclusion, the document emphasizes that a robust data management and analysis system is crucial for the success of any organization. By following the outlined procedures and best practices, organizations can ensure that they are making informed decisions based on accurate and relevant data. The document serves as a guide for implementing a comprehensive data strategy that supports the organization's goals and objectives.

Prepared by: [Name]

Date: [Date]

Page 1 of 1



**Ab. Leonardo Patricio Espinel García**  
**NOTARÍA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO**

Dirección: Calle García Moreno

Entre Córdova y Pedro Gual (Club 12 de Marzo)

Telfs.: 2639970 - 0992 172 387

**PORTOVIEJO - MANABÍ**