

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

2950-12
 MUNICIPIO DE MANTA
 CATASTRO URBANO
 2071-10

IDENTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ESTA BAJO REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL NO SI

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO HOJA N° _____

CLAVE CATASTRAL

DIRECCION: barrio Urb. El Porvenir calle _____

DATOS GENERALES

ZONA SEGUN CALIDAD DE SUELO

ZONA HOMOGENEA

ZONA SEGUN VALOR

Hz - J2 lote # 27

CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

FRENTES I NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE

DESNIVEL CON RELACION A LA RASANTE DE LA VIA DE ACCESO

1 LOTE INTERIOR

2 POR PASAJE PEatonAL

3 POR PASAJE VEHICULAR

4 POR CALLE

5 POR AVENIDA

6 POR EL MALECON

7 POR LA PLAYA

ACCESO AL LOTE

MERCAR SOLO EL DE MAYOR JERARQUIA

CERRAMIENTO

HORMIGON ARMADO

MADERA

CANA

OTRO

SERVICIOS DEL LOTE

20 AGUA POTABLE 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

21 DESAGUOS 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

22 ELECTRICIDAD 1 NO EXISTE 2 SI EXISTE

23 AREA SIN DECIMALES

24 PERIMETRO

25 LONGITUD DEL FRENTE

26 NUMERO DE ESQUINAS

27 SIN EDIFICACION 1 2

28 CON EDIFICACION 1 2 3

29 SIN USO 1 2 3

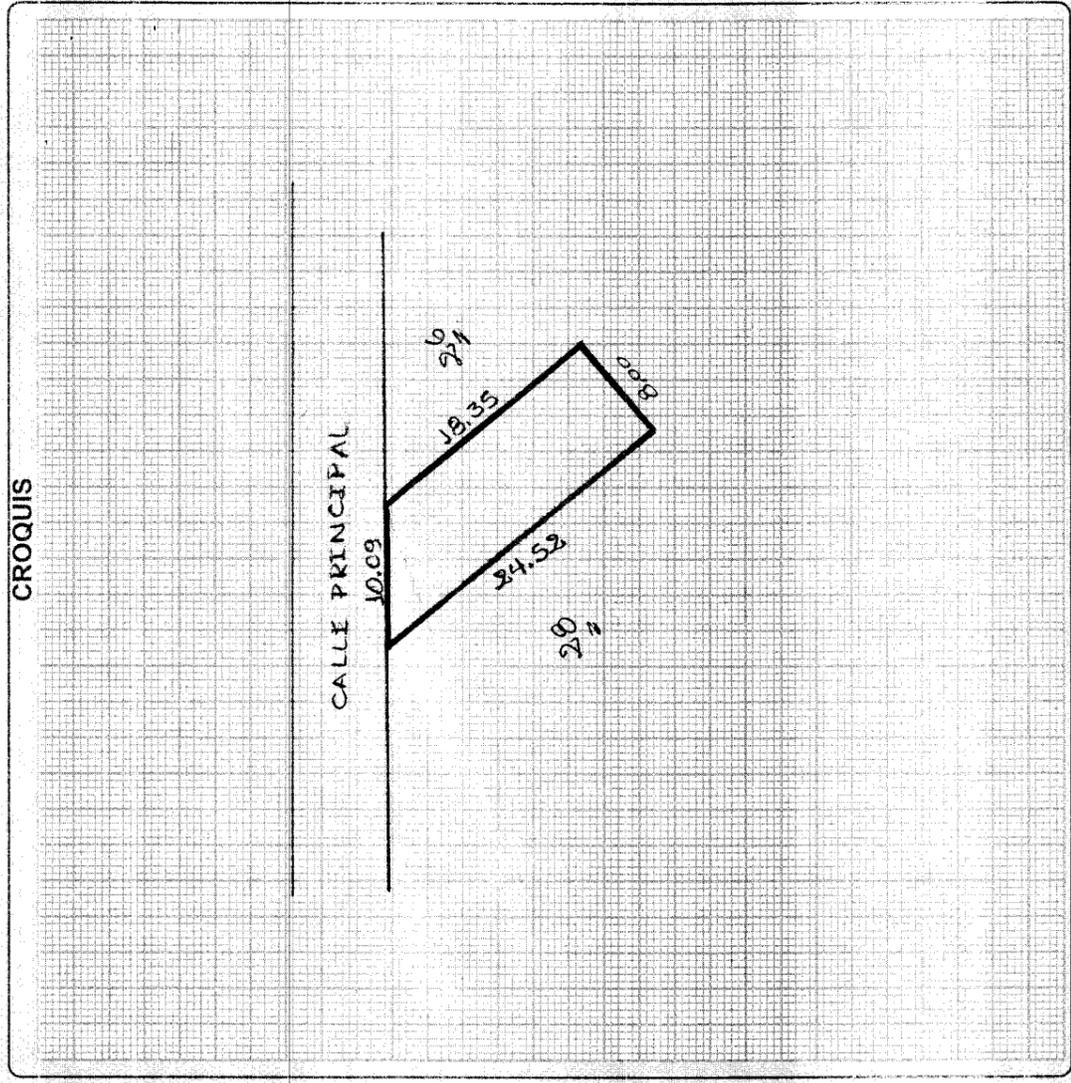
30 CONSTRUCCION EN CONSTRUCCION

31 OTRO USO

32 OTRO USO

33 CODIGO

29 VALUO DEL LOTE (en centavos)



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

29 NOMBRE _____ CODIGO _____

30 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS

31 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION

32 TOTAL DE BLOQUES

OBSERVACIONES:
 Ingreso con el nuevo rediseño
 Agosto 27-VII-09
 Sds J. J. J. J.
 Sds J. J. J. J.
 Sds J. J. J. J.

Sello
04/26/12

3103627



POR TODO
DEMOS GRACIAS A DIOS

ESCRITURA

De: COMPRAVENTA SOBRE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACION
EL PORVENIR SEGUNDA ETAPA DE LA PARROQUIA BARBARI DEL CANTON MANTA

Otorgada por: LA INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.

A favor de: EL SEÑOR ALBERTO MOLINETO MOLINETO C. EN UN ANO

No. 1779

Autorizada por la Notaria Encargada

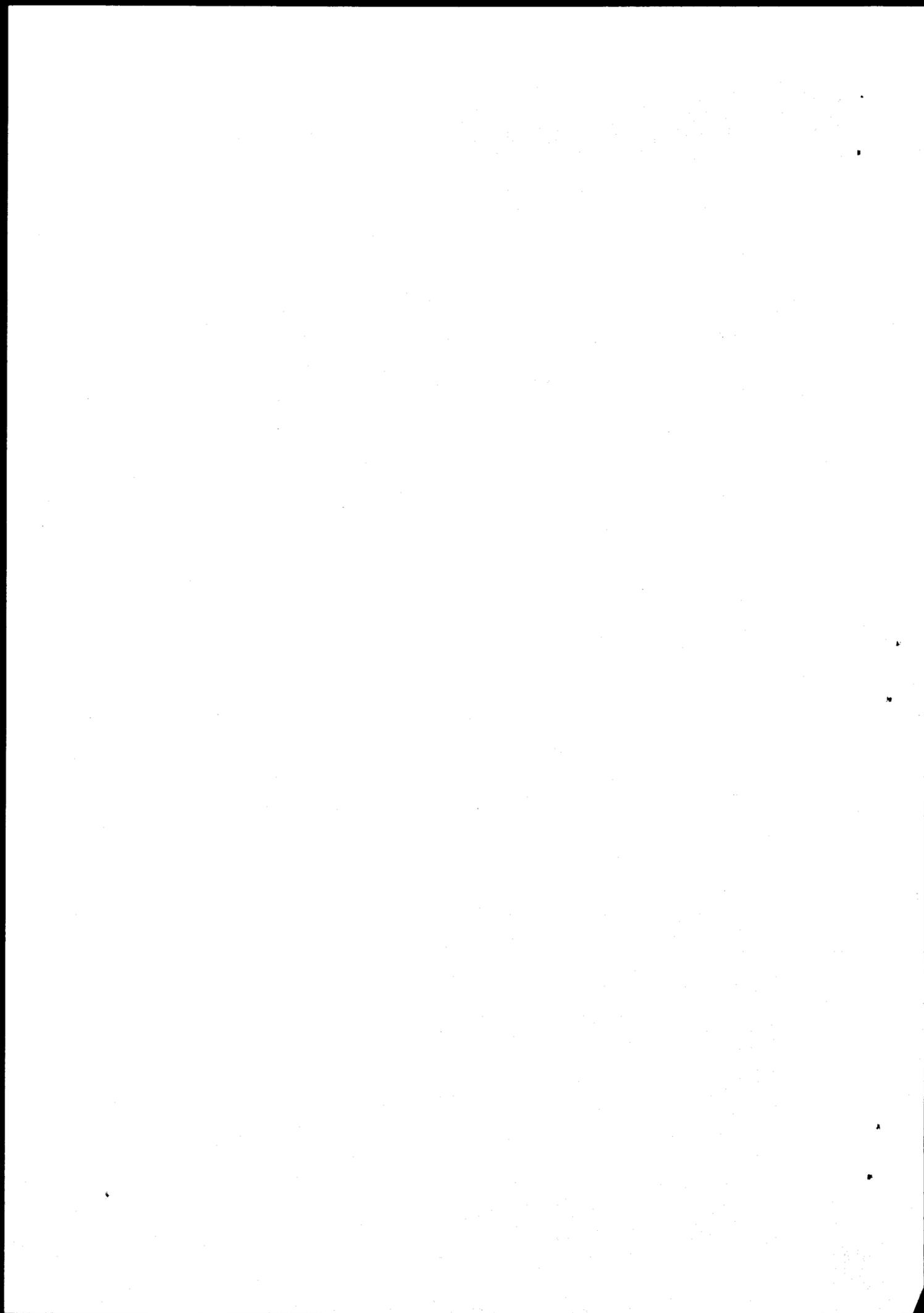
ABOGADA

Vielka Reyes Vinces

Copia _____ Cuantía _____

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN

Manta, 25 de abril del 2012



NUMERO: UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y NUEVE (1779)

COMPRAVENTA SOBRE UN BIEN INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACION EL PORVENIR SEGUNDA ETAPA DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA.- QUE OTORGA LA INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.- A FAVOR DEL SEÑOR KLEBER NOLBERTO BALDERRAMO ZAMBRANO.-

LA CUANTIA DE LA COMPRAVENTA ES DE \$3.087.00

En la ciudad de Manta, cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes veintitrés de abril del dos mil doce, ante mi Abogada Vielka Reyes Vines, Notaria Pública Primera Encargada del cantón, comparecen por una parte el señor Ingeniero LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA, en su calidad de Gerente General de la INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA., cuyo nombramiento y acta de la Junta General de Accionista de adjunta para que forme parte de este contrato, quien declara que es de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión Ingeniero, con domicilio y residencia en esta ciudad de Manta; y, por otra parte el señor KLEBER NOLBERTO BALDERRAMO ZAMBRANO, por sus propios derechos, quien declara que es de estado civil soltero, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de ocupación empleado particular, con domicilio y



residencia en esta ciudad de Manta. Los comparecientes se encuentran legalmente capacitados para contratar y obligarse, a quienes de conocerles personalmente y de haberme presentado sus cédulas de ciudadanía, doy fe.- Bien instruidos en el objeto y resultado de esta escritura de "COMPRAVENTA", a cuyo otorgamiento proceden, con amplia libertad y conocimiento, para lo cual me entregan una minuta cuyo texto es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO.-** En el Registro de escrituras públicas de la Notaria a su cargo sírvase insertar una de COMPRAVENTA, al tenor de las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración y suscripción de este contrato por una parte el señor Ingeniero LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA, en su calidad de Gerente General de la INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA., cuyo nombramiento y acta de la Junta General de Accionista de adjunta para que forme parte de este contrato, quien declara que es de estado civil casado, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de profesión Ingeniero, con domicilio y residencia en esta ciudad de Manta, a quien en adelante se la podrá denominar como LA COMPAÑÍA VENDEDORA; y, por otra parte el señor KLEBER NOLBERTO BALDERRAMO ZAMBRANO, por sus propios derechos, quien declara que es de estado

civil soltero, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de ocupación empleado particular, con domicilio y residencia en esta ciudad de Manta, a quien en adelante se le podrá llamar simplemente EL COMPRADOR.- **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- Con fecha once de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, se encuentra inscrita la Escritura Pública de Compraventa, autorizada por la Notaría Primera del cantón Manta, el trece de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, en la que el señor José Luis Cevallos Holguín y señora, venden a favor de la Cía INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA., un solar ubicado en el predio El Porvenir, parroquia Tarqui, cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL NORTE, con dos mil cuarenta metros; POR EL SUR, dos mil noventa y un metros, cincuenta centímetros; POR EL ESTE, doscientos treinta metros; y, POR EL OESTE, con terrenos de propiedad del señor Juan Aliatis, con trescientos diecinueve metros y lindera: Por el norte, con terrenos de los vendedores; Por el Sur, con quebrada seca y terrenos de los vendedores; Por el este, con terrenos de los vendedores; y, Por el oeste, con terrenos de propiedades de Juan Aliatis. De este predio de han realizado varias ventas.- Con fecha julio treinta y uno de mil novecientos ochenta y cuatro se



encuentra inscrita la venta a favor del Ilustre Municipio de Manta (Acta Entrega Recepción) de terrenos ubicados en la parroquia Tarqui, protocolizada ante la Notaria Primera de Manta, el veintinueve de julio de mil novecientos ochenta y cinco, lote que mide veintiún mil seiscientos metros cuadrados. Con fecha septiembre treinta del dos mil cinco, se encuentra inscrito Acta Entrega Recepción Planos, autorizada ante la Notaría Cuarta de Manta, el trece de Septiembre del dos mil cinco, otorgada por la compañía Inmobiliaria Jolcijos, en la que entrega áreas sociales (verdes y comunales).- Con fecha veintisiete de abril del año dos mil diez, se encuentra inscrita bajo el número nueve la escritura pública de Rediseño de Manzana, celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el día veintidós de septiembre del año dos mil nueve, en la que consta que la Compañía Inmobiliaria Jolcijos Cia. Ltda., procedió al rediseño de los lotes 26, 27, 28, 29, 30, 31 y 32 de la manzana J-2 de la Urbanización El Porvenir, de propiedad de la Compañía Jolcijos, que fueron afectados por la calle que trazó el Municipio para ingresar al Barrio Los Geranios. El Representante legal de la Compañía Inmobiliaria Jolcijos, manifiesta que el LOTE VEINTISIETE, de la manzana J-DOS, de la Urbanización El Porvenir

Segunda Etapa, parroquia Tarqui del cantón Manta, a la fecha se encuentra libre de gravamen.- TERCERA: DE LA COMPRAVENTA.- Con todo lo expuesto, El Representante Legal de la Compañía Vendedora, en forma libre y voluntaria, manifiesta que tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor del señor KLEBER NOLBERTO BALDERRAMO ZAMBRANO, un lote de terreno desmembrado del inmueble descrito en la cláusula anterior, signado con el número VEINTISIETE, de la manzana "J-DOS", de la Urbanización El Porvenir Segunda Etapa, de la Parroquia Tarqui del cantón Manta: con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE, con diez metros nueve centímetros y lindera con calle principal; POR ATRÁS, con ocho metros y lindera herederos del señor José Luis Cevallos H.; POR EL COSTADO DERECHO, con dieciocho metros treinta y cinco centímetros y lindera con lote número veintiséis; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO, con veinticuatro metros cincuenta y dos centímetros y lindera con el lote número veintiocho, con una superficie total de CIENTO SETENTA Y UN METROS CUADRADOS CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS.- Por lo tanto, la parte Vendedora transfiere al adquirente el dominio, goce, y posesión en el lote de terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta los derechos reales



que como bien propio de los enajenantes le corresponda o pudiere corresponderle, en consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.- **CUARTA: EL PRECIO.-** El precio pactado de común acuerdo entre las partes es la suma de TRES MIL OCHENTA Y SIETE CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, que el representante de la compañía vendedora declara tenerlo recibo en dinero en efectivo y moneda de curso legal, a su entera satisfacción de manos del comprador.- Además los comparecientes manifiestan que renuncian a la acción de lesión enorme por esta venta.- **QUINTA: ACEPTACIÓN.-** Los comparecientes manifiestan que aceptan el contenido de este contrato por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado en el *mismo*.- **SEXTA: AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.-** El representante legal de la Compañía Vendedora faculta al comprador para que por sí o por interpuesta persona solicite inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad de Manta. LA DE ESTILO.- Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo que sean necesarias para la validez de este contrato. Minuta firmada por la señora Abogada Jacqueline Zambrano, con matrícula No. 2913 del Colegio



77 11 + 9

Conforme a la solicitud Número: 95951, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 20754

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 24 de marzo de 2010*

Parroquia: Tarqui

Tipo de Predio: Urbano

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Lote No. 27 Mz. J-2 Urbanización El Porvenir 2da. Etapa, parroquia Tarqui del Cantón Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas:

Por el frente 10.09m calle principal

Atras, 8,00m - Hdros. del Sr. Jose Luis Cevallos H.

Costado Derecho 18,35m. Lote No. 26

Costado izquierdo 24,52m. Lote No 28

Area total 171,50, M2.

SOLVENCIA. El lote descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Partición Extrajudicial	13 09/02/1946	5
Compra Venta	Compraventa	782 11/07/1984	1.754
Compra Venta	Protocolización de Documentos	945 31/07/1985	2.552
Planos	Aprobación de Plano Urbanización y	20 30/09/2005	143
Planos	Rediseño de Manzana	9 27/04/2010	104

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 3 Partición Extrajudicial

Inscrito el : *sábado, 09 de febrero de 1946*

Tomo: 1 Folio Inicial: 5 - Folio Final: 5

Número de Inscripción: 13 Número de Repertorio: 79

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 05 de febrero de 1946*

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Escritura de Partición y Compraventa. En la que los señores José Luís, Jorge Humberto y Héctor Gonzalo Cevallos Holguín conjuntamente y en partes iguales compraron al señor Carlos Voelcker el predio rural denominado el Porvenir ubicado en la parroquia Urbana Tarqui de esta cabecera Cantonal de la extensión de tres mil novecientos varas de frente por dos mil novecientos varas de fondo. Del mismo se han realizado desmembraciones. A si mismo los señores Jorge Humberto y José Luís Cevallos Holguín, conjuntamente y en partes iguales compraron tres solares urbanos ubicados en el barrio Manuel Córdova de esta puerto a los señores Ángel Terreros, Ana de Jesús Calderón Reyes viuda de Reyes y Pedro Belsimo Calderón Flores., solar que hoy forma un solo cuerpo cierto de treinta y cinco metros de frente por todo el fondo de calle a calle. Como los predios lo han poseído los condueños proindivisos hasta la fecha , hoy de mutuo acuerdo efectúan su partición mediante escritura publica en la siguiente forma. El señor José Luís Cevallos Holguín dueño de la mitad del solar y casa descrita anteriormente, da a su copropietario don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN la parte que le corresponde en dicho predio en cambio de la tercera parte del predio rural El porvenir anteriormente descrito, que este da al condueño señor José Luís Cevallos Holguín , con lo que esta ultimo es dueño de las dos terceras partes del indicado predio rural y don JORGE HUMBERTO CEVALLOS HOLGUIN , DUEÑO UNICO DEL SOLAR Y CASA UBICADO EN EL BARRIO MANUEL CORDOVA DE ESTE PUERTO . Transfiriéndose en consecuencia , recíprocamente el dominio de la parte que a cada uno de ellos correspondía en los indicados predios



El señor Héctor Gonzalo Cevallos Holguín condueño también del predio rural El porvenir da en venta real a favor del condominio José Luis Cevallos Holguín la tercera parte del expresado predio . por lo tanto el señor JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN queda como único dueño del expresado predio El porvenir.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000189	Voelcker Carlos	(Ninguno)	Manta
Herederero	13-00665708	Cevallos Holguin Hector Gonzalo	(Ninguno)	Manta
Herederero	80-0000000000187	Cevallos Holguin Jorge Humberto	(Ninguno)	Manta
Herederero	80-0000000000001	Cevallos Holguin Jose Luis	(Ninguno)	Manta

2 / 3 Compraventa

Inscrito el : miércoles, 11 de julio de 1984

Tomo: 1 Folio Inicial: 1.754 - Folio Final: 1.756
 Número de Inscripción: 782 Número de Repertorio: 1.079
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de abril de 1984

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Terreno ubicado en el Porvenir de la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000005201	Inmobiliaria Jolcijos Cia Ltda		Manta
Vendedor	80-0000000000001	Cevallos Holguin Jose Luis	Casado	Manta
Vendedor	13-01542773	Mendoza Segunda Perfecta Dolores	Casado	Manta

3 / 3 Protocolización de Documentos

Inscrito el : miércoles, 31 de julio de 1985

Tomo: 1 Folio Inicial: 2.552 - Folio Final: 2.553
 Número de Inscripción: 945 Número de Repertorio: 1.346
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera
 Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de julio de 1985

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Protocolización de Documento- Acta Entrega Recepcion de Terrenos, a favor de Ilustre Municipalidad de Manta, Norte 60m linderando con la calle 314, Sur, 60m linderando con el cause de estero seco y terrenos del donante, este 380m, linderando con calle planificada, Oeste, 340, m linderando con calle planificada, sobre una Superficie de 21.600 M2. No dice cuando adquirio la Compañia Jolcijos.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000000747	Compañia Inmobiliaria Jolcijos Cia Ltda		Manta
Adjudicatario	80-0000000000151	Ilustre Municipalidad de Manta		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	648	07-jun-1982	983	984
Compra Venta	782	11-jul-1984	1754	1756



[Handwritten signature]

4 / 2 Aprobación de Plano Urbanización y Lotización

Inscrito el : viernes, 30 de septiembre de 2005
 Tomo: 1 Folio Inicial: 143 - Folio Final: 166
 Número de Inscripción: 20 Número de Repertorio: 4.727
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de septiembre de 2005
 Escritura/Juicio/Resolución:



Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Compañía Jolcijos Cia Ltda., comparece ante la Ilustre Municipalidad de Manta, a efectos de entregar áreas sociales, verdes y comunales y áreas en garantías.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-000000000173	Municipio de Manta		Manta
Propietario	80-0000000005201	Inmobiliaria Jolcijos Cia Ltda		Manta

c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	782	11-jul-1984	1754	1756

5 / 2 Rediseño de Manzana

Inscrito el : martes, 27 de abril de 2010
 Tomo: 1 Folio Inicial: 104 - Folio Final: 157
 Número de Inscripción: 9 Número de Repertorio: 2.166
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
 Nombre del Cantón: Manta
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 22 de septiembre de 2009
 Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Rediseño de los lotes 26, 27, 28, 29, 30, 31, y 32 de la Mz. J-2 de la Urbanización El Porvenir, de propiedad de la Cia. Jolcijos, que fuero afectados por la calle que trazó el Municipio para ingresar al Barrio Los Geranios.

Anteriormente el lote 31 de la Mz. J. 2, tenia las siguientes medidas.

Por el frente 11m. Calle 300
 Atras, 10m. Propiedad de Hdros. del Sr. Jose Luis Cevallos H.
 Costado Derecho 29.80m. metros lote No. 30
 Costado Izquierdo 34,00m. Lote No 32
 Area total 319,00 M2

Anteriormente el lote 32 de la Mz. J.2, tenia las siguientes medidas:

Por el frente 11.20m. Calle 300
 Atras, 10m. Propiedad de Hdros. del Sr. Jose Luis Cevallos H.
 Costado Derecho 34,00m. Lote No. 31
 Costado Izquierdo 40.00m. Pasaje 7
 Area total 347,00 M2.

Anteriormente el lote No. 29 Mz. J.2 tenia las siguientes medidas

Por el frente 10,00m. calle 300
 Atras, 10m propiedad de Hdros. del Sr. Jose Luis Cevallos
 Costado Derecho 26,74m. lote No. 28
 Costdo Izquierdo 27.20m. Lote No.30
 Area total 269,70 M2.

Anteriormente el lote No. 27 Mz. J-2, tenia las siguientes medidas

Por el frente 10 m. Calle 300
 Atras, 10m. Propiedad de Hdros. del Sr. Jose Luis Cevallos H.
 Costado Derecho 25.98m. Lote No. 26
 Costado izquierdo 26.36m. Lote No 28
 Area total 261,70 M2.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-000000000747	Compañía Inmobiliaria Jolcijos Cia Ltda		Manta

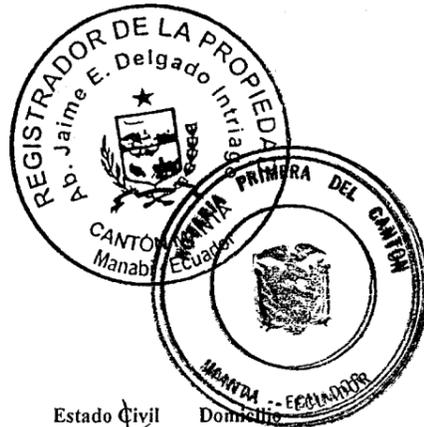
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Planos	20	30-sep-2005	143	166

Certificación impresa por: YOYI

Ficha Registral: 20754

Página: 3 de 4



TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Planos	2		
Compra Venta	3		

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

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

Emitido a las: 9:32:43 del viernes, 13 de abril de 2012

A petición de: *Mb. Jacqueline Jembrenu*

Elaborado por: *Yoyi Alexa Cevallos Bravo*

1305243261



VALOR TOTAL PAGADO POR EL CERTIFICADO: \$ 7

Validez del Certificado 30 días, Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen.

El interesado debe comunicar cualquier error en este Documento al Registrador de la Propiedad.



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



Fecha: 16 de abril de 2012

No. Electrónico: 2950

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

Predio de la Clave: 3-10-36-27-000

Ubicado en: MZ-J2 LT. 27 URB.EL PORVENIRII ETAPA

Especie Valorada **\$ 1,00** Área Total del predio según escritura: **2002**
Área Total de Predio: 171,50 M2 **3.13**

0097673

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
	INMOBILIARIA JOLCIJOSCIA. LTDA.

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	3087,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>3087,00</u>

Son: TRES MIL OCHENTA Y SIETE DOLARES

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del Suelo actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS.

30.87
 9.26

 40.13
 12,22

 52.35





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
 RUC: 1360000980001
 Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2811-478 / 2811-477

TITULO DE CREDITO

No. 0047327

4/17/2012 10:57

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-10-85-27-000	171,50	3087,00	12186	47327

VENDEDOR			UTILIDADES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	INMOBILIARIA JOLCIJOS	MZ-12 LT. 27 URB.EL PORVENIRII ETAPA	GASTOS ADMINISTRATIVOS	1,00
			Impuesto Principal Compra-Venta	11,22
			TOTAL A PAGAR	12,22
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
308233038	BALDERRAMO ZAMBRANO KLEBER NOLBERTO	NA	SALDO	0,00

EMISION: 4/17/2012 10:57 ROSARIO RIERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 17 ABR 2012

Municipalidad del Cantón Manta
 Srta. Rosario Riera M.
 H.C. MANTA



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$ 1,00

Nº 036212

AUTORIZACION

Nº. 192-0648

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza al Sr. **KLEBER NOLBERTO BALDERRAMO ZAMBRANO**, para que celebre escritura de Compra-venta, de terreno propiedad de la Inmobiliaria Jolcijos Cía. Ltda., ubicado en la Urbanización El Porvenir 2da. Etapa, signado con el lote # 27, Manzana "J-2", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,09m. - Calle principal

Atrás: 8,00m. - Hrdos. del Sr. José Luis Cevallos H.

Costado derecho: 18,35m. - Lote # 26

Costado izquierdo: 24,52m. - Lote # 28

Área total: 171,50m²

Manta, Abril 11 del 2012



Sr. Rainiero Loo Arteaga
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe 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.

JCM.





Gobierno Autónomo Descentralizado
Municipal del Cantón Manta
Ruc: 136000980001
Dirección: Av. 4ta y Calle 9 - Telf.: 2611-479 / 2611-477

TITULO DE CREDITO

No. 0047328

4/17/2012 10:58

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
na escritura pública de: COMPRAVENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la roquiá TARQUI	3-10-36-27-000	171,50	3087,00	12187	47328

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
	INMOBILIARIA JOLCIJOS	MZ-12 LT. 27 URB.EL PORVENIRII ETAPA	Impuesto principal	30,87
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	9,26
			TOTAL A PAGAR	40,13
ADQUIRIENTE				
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
08233038	BALDERRAMO ZAMBRANO KLEBER NOLBERTO	NA	40,13	
			SALDO	0,00

EMISION: 4/17/2012 10:58 ROSARIO RIERA
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

CANCELADO 17 ABR 2012

Municipalidad del Cantón Manta
Srta. Rosario Riera M.
RECIBIDA



Valor \$ 1,00 Dólar

Nº 054039

1	LA DIRECCIÓN FINANCIERA MUNICIPAL	
2	DEL CANTÓN MANTA	
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
4	el catastro de Predios URBANOS en vigencia, se encuentra	
5	registrada una propiedad que consiste en SOLAR	
6	pertenece a INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.	
7	ubicada MZ-J2 LOTE 27 URB. EL PORVENIR II ETAPA	
8	cuyo AVALUÓ COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad	
9	\$3087.00 TRES MIL OCHENTA Y SIETE CON 00/100 DOLARES	
10	de CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA	
11	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
12	Precio de Venta	\$
13	Costo de Adquisición	
14	Diferencia Bruta:	\$
15	Mejoras	
16		
17	Diferencia Neta:	\$
18	Años Transcurridos	
19	Desvalorización Moneda	
20	Utilidad Disponible:	
21	Impuesto Causado:	
22	Por los primeros \$	
23	Por el exceso \$	
24	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
25		
26	Manta, _____ de ABRIL 2012 de 201	
27		X. <i>Diana Cautos</i>
28		Director Financiero Municipal



Valor \$ 1,00 Dólar

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO

DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de

Por consiguiente se establece

Nº 077231

INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA

que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 17 abril 2012

VALIDA PARA LA CLAVE

3103627000 MZ-J2 LT. 27 URB. EL PORVENIR II ETAPA

Manta, diez y siete de abril del dos mil

doce

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





**CORPORACIÓN NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 13 de Abril del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sr **BALDERRAMO ZAMBRANO KLEBER NOLBERTO** con número de cedula **130823303-8** **NO** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial SICO, con número de servicio, el mismo que **NO** tiene deuda con la Empresa.

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

Atentamente

Sr. Renato Álvarez.
ATENCION AL CLIENTE.

CNEL S.A.
ATENCION AL CLIENTE



REPUBLICA DEL ECUADOR
 MINISTERIO DE REGISTRO CIVIL
 Y TRANSITO

CIUDADANIA 130823303-B
 BALDERRANO ZAMBRANO KLEBER NOLBERTO
 MANABI/CHONE/CANUTO
 06 AGOSTO 1975
 002 0166 00429 M
 MANABI/CHONE
 CANUTO DESCRIPCION 1975

Kleber Balderrano F
 FIRMA DEL CEDULADO

EDUATORIANA***** V444314242
 NO DACT

SOLTERO
 PRIMARIA VENDEDOR
 MARTINO BALDERRANO ROSADO PROF. GOUR.
 EUCANDA PERFECTA ZAMBRANO
 MANABI APELLIDO DE LA MADRE 21/11/2002
 21/11/2014
 RECHA DE CADUCIDAD
 FORMA No. REN 0095784
 Mjb

Martino Balderrano Rosado
 PULGAR DERECHO

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION

Referendum y Consulta 7-May-2011
 130823303-B-139-0008
 BALDERRANO ZAMBRANO KLEBER NOLBERTO
 MANABI MANABI
 TARIQUI
 DUPLICADO USD: 8
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001888
 2841138 13/04/2012 14:13:33

CONVITO A VOTAR

CONVITO A VOTAR

REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
 IDENTIFICACION Y REGULACION

Cedula de CIUDADANIA No. 130823303-8
 BALDERRAMO ZAMBRANO KLEBER NOLBERTO
 MANABI/CHONE/CANUTO
 06 AGOSTO 1975
 002- 0166 00429 H
 MANABI/CHONE
 CANUTO 1975

Kleber Balderramo

ECUATORIANA***** V444314242
 SOLTERO
 PRIMARIA VENDEDOR
 MARTINO BALDERRAMO ROSADO
 LUCINDA PERFECTA ZAMBRANO
 MANTA PUEBLO DE LA MADRE 21/11/2002
 21/11/2014
 REN 0095784


REPUBLICA DEL ECUADOR
 CERTIFICADO DE VOTACION

Referendum y Consulta 7-May-2011
 130823303-8 139 - 0008
 BALDERRAMO ZAMBRANO KLEBER NOLBERTO
 MANABI MANTA
 TARQUI
 DUPLICADO USD: 8
 DELEGACION PROVINCIAL DE MANABI - 001889
 2841138 13/04/2012 14:13:33



REPÚBLICA DEL ECUADOR
REGISTRO CIVIL
CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 130066242-4
CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO
MANABI/MANTA/MANTA
13 MAYO 1942
001- 0118 00351 M
MANABI/ MANTA
MANTA 1942

EQUATORIANA***** E2343V2242
CASABO JUANA DE JESUS SALTOS E
SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL
JOSE CEVALLOS
SEGUNDA MENDOZA
MANTA 18/01/2005
18/01/2017
REN 0415786
Mab

REPÚBLICA DEL ECUADOR
TRIBUNAL SUPREMO ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
REFERENDUM 28 DE SEPTIEMBRE DE 2008 Referendum

004-0023 1300662424
NÚMERO CÉDULA
CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO

MANABI MANTA
PROVINCIA CANTÓN
TARQUI
PÁRROQUIA

F. PRESIDENTE DE LA JUNTA



INMOBILIARIA J. LUIS CEVALLOS E HIJOS
JOLCIJOS C. LTDA.

Dirección: Avenida 4 de Noviembre y J-8, Teléfono 923-997, Fax 922-513, Casilla 13-05-4320

MANTA - ECUADOR

ACTA No. 24

ACTA DE LA JUNTA ORDINARIA DE SOCIOS DE INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS E HIJOS, "JOLCIJOS" C.LTDA.

En la ciudad de Manta, a los 17 días del mes de Abril de Mil Novecientos Noventa i Seis, siendo las cinco de la tarde, se instala la Junta General Ordinaria de Socios de Inmobiliaria José Luis Cevallos Holguin é Hijos, JOLCIJOS C. LTDA., en la oficina de la Compañía ubicada en la Avenida Cuatro de Noviembre sin número y calle Jota ocho. Preside esta Sesión la Presidenta de la Compañía Señora Irene Cevallos de Caravedo, de acuerdo a lo establecido en el Art. VIGESIMO SEGUNDO de los Estatutos de La Compañía, y a la vez propietaria de ciento tres participaciones de mil sucres cada una, como Secretario actúa el señor Adolfo Cevallos Mendoza en su calidad de Gerente General y propietario de doscientos cinco participaciones de mil sucres cada una, señora Segunda Mendoza de Cevallos, propietaria de mil treinta participaciones de mil sucres cada una, señora Rossana Cevallos de Abel propietaria de ciento tres participaciones de mil sucres cada una, representada por la Srta. Sandra Montalván Delgado según Carta- Poder que nos presenta; señor Victor Emilio Cevallos propietario de doscientas tres participaciones de mil sucres cada una representado por el señor Ramón Saltos Vélez según Carta- Poder que nos presenta, señora Leticia Cevallos de Grady representada por la señora Juana del Jesús Saltos de Cevallos según Carta- Poder que nos presenta y propietaria de ciento tres participaciones de mil sucres cada una, señora Matilde Cevallos de Viteri propietaria de ciento cincuenta y tres participaciones de mil sucres cada una; y, Luis Leonardo Caravedo Cevallos propietario de cien participaciones de mil sucres cada una, se constata el quórum y se comprueba que en esta reunión está representado la totalidad del Capital Social Suscrito y Pagado, por lo que esta Junta se entenderá convocada y válidamente constituida para tratar cualquier asunto de conformidad con lo establecido en el artículo Doscientos Ochenta de la Ley de Compañías.

La Presidenta dispone que se dé lectura al Orden del Día a considerarse y resolverse, procediendo por tanto secretaria a dar lectura al mismo, cuyo texto dice: CONVOCATORIA A JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS DE INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS E HIJOS, "JOLCIJOS" C.LTDA., Convócase a los Socios de Inmobiliaria José Luis Cevallos é Hijos, Jolcijos, C.Ltda., a la Junta General Ordinaria de Socios, que se realizará el 17 de Abril del 1.996 en la Oficina de la Compañía, a las cinco de la tarde. Los puntos a tratarse son:

1. Informe del Gerente y Comisario por el Ejercicio económico del año 1.995, y su aprobación.
2. Análisis y aprobación de los Estados Financieros.
3. Autorización al Gerente para la enajenación de los terrenos en lotes.

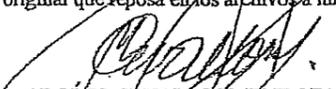
Manta, Abril 9 del 1.996, F) Adolfo Cevallos Mendoza gerente.
Se anexa original de la Convocatoria de Abril 9 del 1996.

En forma unánime manifiestan los socios estar de acuerdo con dicho Orden del Día, razón por la que la Presidenta dispone se proceda a considerarlo.

El Secretario da lectura al Primer punto del Orden del Día, que se trata sobre los Informes de Gerente y Comisario, se les entrega copia de los mismos a cada uno de los socios, procediendo el Secretario a darles lectura para su análisis, los socios manifiestan estar de acuerdo con su contenido, quedando en esta manera aprobados los indicados informes. A continuación secretaria da lectura al segundo punto del Orden del Día, que se refiere al análisis y aprobación de los Estados Financieros por el Ejercicio 1995, así mismo, copia de los Estados son entregados a cada uno de los socios para su revisión y análisis de cada una de las cuentas, a las que el Gerente hace las debidas explicaciones, las mismas que son aceptadas por todos los socios presentes, quienes manifiestan su aprobación de los indicados Estados Financieros, por esta de acuerdo a la realidad de la empresa y acorde con las normas de contabilidad.

En el tercer punto del Orden del Día el Gerente señor Adolfo Cevallos M. manifiesta que necesita que la Junta le dé autorización para la enajenación de los terrenos de la Empresa en lotes; puesto en consideración de los socios, el particular fue aceptado en forma unánime.

Concluidos los puntos a tratarse en esta sesión y concedido el tiempo necesario para la elaboración de la presente Acta, se le da lectura, la misma que es aprobada sin modificación alguna por todos los socios asistentes. La señora Presidenta levanta la sesión a las siete y quince de la noche, agradeciendo a todos los socios por su asistencia, firmando la presente Acta en unión del Gerente General - Secretario que certifica. Firmado, Irene C. De Caravedo.- Adolfo Cevallos. Es fiel copia de su original que reposa en los archivos a mi cargo.


ADOLFO CEVALLOS MENDOZA
GERENTE GENERAL - SECRETARIO



**INMOBILIARIA J. LUIS CEVALLOS E HIJOS
JOLCIJOS C. LTDA.**

Dirección: Avenida 4 de Noviembre y J-8, Teléfono 923-997, Fax 922-513, Casilla 13-05-4820

MANTA - ECUADOR

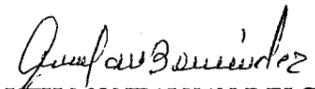
Manta, 27 de Marzo del 2009.

Señor Don.
LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA.
Presente.

MUY SEÑOR MIO:

Tengo el agrado de comunicar a usted que la Junta General de Socios, reunida en esta ciudad el día de hoy, eligió a usted para desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía de Responsabilidad Limitada "INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS, **JOLCIJOS, C. LTDA.**, con la representación legal, judicial y extrajudicial del mismo, cargo que tendrá la duración de Cinco (5) años. La compañía "Jolcijos" Cía. Ltda. se constituyó mediante escritura pública otorgada ante la Notaría Primera de Cantón Manta por la Sra. Fanny Cedeño Mendoza el día 17 de Marzo de 1978 e inscrita en el Registro Mercantil con el número 100 del 19 de Mayo de 1978.

Particular que cumpla con el deber de llevar a su conocimiento para los fines del caso.


RUTH MONTALVAN DELGADO
Secretaria ad-hoc

Declaro que acepto el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía de Responsabilidad Limitada JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS, **JOLCIJOS, C. LTDA.**, para el cual he sido elegido por la Junta General de Socios de la Inmobiliaria en su sesión del día de hoy. Manta, 27 de Marzo del 2009.

Notaria: Primera
Abgda. Sra. Fanny Rivas de Cedeño Mendoza
Fecha de la escritura: 17 de Marzo de 1978
Fecha de la inscripción: 19 de Mayo de 1978


LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA
GERENTE GENERAL
Céd.No. 130066242-4
Nacionalidad: Ecuatoriana
Direcc. Dom.: Calle J-11 s/n - B

INGRESADO EN EL LIBRO RESPECTIVO:
Registro No. 424
Registro No. 801
Fecha: Mayo 14 del 2009

Fanny Cedeño Mendoza
Registradora Mercantil
de Cantón Manta





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

102

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11
entre Calles 11 y 12
Teléfono: 2621777 - 2611747
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

Nº 208340

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE CI/RUC: 1390061184001 NOMBRES : RAZÓN SOCIAL: INMOBILIARIA " JOLCIJOS" CIA. LTDA DIRECCIÓN : MZ-J2 LT. 27 URB. EL PORVENIR		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:							
REGISTRO DE PAGO Nº PAGO: 207995 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L FECHA DE PAGO: 17/04/2012 12:24:13		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VALOR</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR	3.00	TOTAL A PAGAR	3.00
DESCRIPCIÓN	VALOR								
VALOR	3.00								
TOTAL A PAGAR	3.00								
ÁREA DE SELLO 		VALIDO HASTA: Lunes, 16 de Julio de 2012 CERTIFICADO DE SOLVENCIA							

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

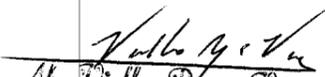


de Abogados de Manabí.- (HASTA AQUÍ LA MINUTA) que juntos con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que le fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto doy fe.-


ING. ~~SUIS~~ ADOLFO CEVALLOS MENDOZA
C.C. No. 130066242-4


KLEBER NOLBERTO BALDERRAMO ZAMBRANO

C.C. No. 130823303-8


Thelma Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA
LA NOTARIA ENCARGADA



DOY FE: QUE LA ESCRITURA PUBLICA QUE ANTECEDE SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN MANTA, A LOS VEINTITRES DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL DOCE EN quince FOJAS UTILES




LA NOTARIA ENCARGADA
Thelma Reyes Vinces
NOTARIA PRIMERA ENCARGADA
CANTON MANTA

