



Factura: 001-002-000007339



20161308001P01741

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20161308001P01741						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	13 DE ABRIL DEL 2016, (10:57)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA	REPRESENTADO POR	RUC	1390061184001		VENDEDOR(A)	LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	OCHOA LUCAS GUADALUPE CRISTINA	REPRESENTAND O A	CÉDULA	1314020353	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	CARMEN MARGARITA LUCAS DELGADO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:	4995.00						

C. 38075  
3104402  
\$4995

*Santiago Fierro Urresta*  
NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





2016	13	08	01
------	----	----	----

COMPRAVENTA  
OTORGA  
INMOBILIARIA JOLCIJOS COM.LIMITADA  
A FAVOR DE  
CARMEN MARGARITA LUCAS DELGADO

CUANTIA  
USD 4.995,00  
Di, 2 copias

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día trece de abril del dos mil dieciséis, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparece y declara, **LA INMOBILIARIA JOLCIJOS COMPAÑÍA LIMITADA** representada por el señor Luis Adolfo Cevallos Mendoza, según nombramiento que se adjunta a esta escritura como habilitante, a quien en adelante se le llamará "**EL VENDEDOR**", y por la otra parte la señorita **GUADALUPE CRISTINA OCHOA LUCAS**, en calidad de apoderada de la señora **CARMEN MARGARITA LUCAS DELGADO**, de estado civil soltera, según poder especial el mismo que se adjunta a esta escritura como documento habilitante; a quien en lo posterior se le llamará "**LA COMPRADORA**". Los comparecientes son de nacionalidad

ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en esta ciudad de Manta, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía y certificados de votación, cuyas copias fotostáticas agrego a esta escritura. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al otorgamiento de esta escritura pública de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pidieron que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue : **SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura pública de **Compraventa**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVENIENTES:** Comparecen y suscriben, por una parte comparece la inmobiliaria Jolcijos Compañía Limitada representada por el señor Luis Adolfo Cevallos Mendoza, según nombramiento que se adjunta a esta escritura como habilitante, a quien en adelante se le llamará "EL VENDEDOR", y por la otra parte la señorita GUADALUPE CRISTINA OCHOA LUCAS, en calidad de apoderada de la señora CARMEN MARGARITA LUCAS DELGADO, de estado civil soltera, según poder especial el mismo que se adjunta a



esta escritura como documento habilitante, a quien en lo posterior se le llamará "LA COMPRADORA", quienes convienen en suscribir este contrato de compra venta, conforme a las siguientes cláusulas: **SEGUNDA.-ANTECEDENTES:** Declara la parte vendedora ser dueña de un lote de terreno ubicado en la Lotización El Porvenir 2DA etapa de lote numero 2 de la manzana N-2 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, teniendo las siguientes medidas y linderos: por el frente: 10,50m calle 297-A, por atrás: 11,00m terrenos particulares; costado derecho: 29,50m.- lote No. 3, costado izquierdo: 26,00m.-lote No. 1.-área total: 277,50m2, Adquirido mediante escritura de compra-venta con fecha trece de abril de mil novecientos ochenta y cuatro celebrado en la Notaría Primera del Cantón Manta e inscrita en el Registro de la Propiedad el once de julio de mil novecientos ochenta y cuatro, con fecha veintinueve de julio de mil novecientos ochenta y cinco, se protocolizó documento-Acta Entrega recepción de Terrenos a favor de la Ilustre Municipalidad de Manta en la Notaría Primera del Cantón Manta e inscrito en el Registro de la Propiedad el treinta de julio de mil novecientos ochenta y cinco, posteriormente con fecha trece de Septiembre del año dos mil cinco en la Notaría Cuarta de Manta se Protocolizó la aprobación de Plano de la

Treinta y uno.

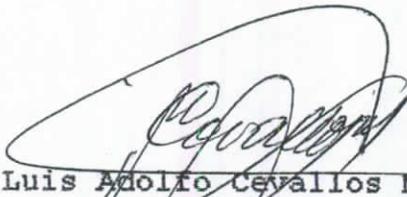
Estos datos  
Faltan en la #1  
de dominio #1  
Falta #1  
bja

Urbanización y Lotización inscrita el treinta de Septiembre del año dos mil cinco. **TERCERA: COMPRA VENTA.-** Con los antecedentes expuestos y por medio de este instrumento público la Inmobiliaria Jolcijos Compañía Limitada representada legalmente por el señor Luis Adolfo Cevallos Mendoza, tiene a bien vender a favor de la señora: **CARMEN MARGARITA LUCAS DELGADO**, debidamente representada en este acto por la señorita: **GUADALUPE CRISTINA OCHOA LUCAS**, el terreno ubicado en la Lotización El Porvenir 2DA etapa de lote numero 2 de la manzana N-2 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, teniendo las siguientes medidas y linderos: por el frente: 10,50m calle 297-A, por atrás: 11,00m terrenos particulares; costado derecho: 29,50m.- lote No. 3, costado izquierdo: 26,00m.-lote No. 1.-área total: 277,50m2. **CUARTA. PRECIO.-** La cuantía de esta Minuta está dada por el Avalúo establecido por la Dirección de Avalúos, Catastros y Registros del Gobierno Autónomo Descentralizado M. del Cantón Manta es de \$ 4.995,00 valor que la parte compradora entrega en este acto al vendedor, quien declara recibirlo al contado en dinero efectivo a su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hace por tal concepto, renunciando inclusive a la acción por lesión enorme. **QUINTA: DEL SANEAMIENTO.-** La venta de una parte del terreno se hace como cuerpo cierto y



en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida con todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí, y sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirentes, quien declara que conoce muy bien la propiedad que compra. Sin perjuicio de lo anterior el vendedor se obliga al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley. **SEXTA.- DOMICILIO.-** Las partes contratantes de mutuo acuerdo señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para los efectos legales que se deriven del presente contrato. **SEPTIMA: AUTORIZACION DE INSCRIPCION.-** Se faculta al portador de la copia autorizada de esta escritura, para requerir del Señor Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por ley corresponden. **OCTAVA: LA DE ESTILO.-** Usted señor Notarlo, se servirá agregar a la siguiente Minuta las demás formalidades de estilo necesarias para la plena validez de la misma. ( Firmado ) Abogado Víctor Tuarez Chica, con matrícula número: 1.247 del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI. Hasta aquí la minuta que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes queda constituida en Escritura Pública conforme a Derecho. I

leída enteramente que fue esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman conmigo. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.-



Sr. Luis Adolfo Cavallos Mendoza  
C.C.#130066242-4



Gerente Inmobiliaria Jolcijos.



GUADALUPE CRISTINA OCHOA LUCAS.  
C.C.#131402035-3

Apoderada de la Compradora



Ab. Santiago Hierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

NOTARIO PRIMERO



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**

Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



**Ficha Registral-Bien Inmueble**  
**54700**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16005906, certifico hasta el día de hoy 06/04/2016 9:10:43, la Ficha Registral Número 54700.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Fecha de Apertura: lunes, 18 de enero de 2016.  
Información Municipal:

Tipo de Predio: LOTE DEL TERRENO  
Parroquia: TARQUI



**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno ubicado en la LOTIZACION EL PORVENIR 2DA ETAPA de lote numero 2 de la MANZANA N-2 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta., y tiene los siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE. 10.50m calle 297-A. POR ATRAS: 11.00m terrenos particulares COSTADO DERECHO: 29,50m lote numero 3, COSTADO IZQUIERDO, 26,00m lote numero 1. Con una área total de 277,50m2. SOLVENCIA EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	13	09/feb./1946	5	5
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	782	11/jul./1984	1.754	1.756
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS	945	31/jul./1985	2.552	2.553
PLANOS	APROBACIÓN DE PLANO URBANIZACIÓN Y LOTIZACIÓN	20	30/sep./2005	143	166

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 4 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : sábado, 09 de febrero de 1946      **Número de Inscripción:** 13      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 79      Folio Inicial:5  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final:5  
Cantón Notaría: MANTA

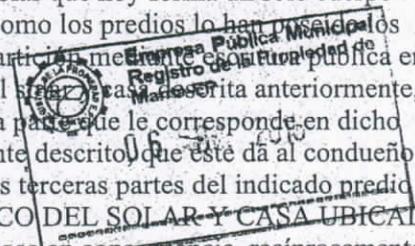
Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Escritura de Partición y Compraventa. En la que los señores José Luis, 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 Luis 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 Pro indivisos hasta la fecha, hoy de mutuo acuerdo efectúan su partición mediante escritura pública en la siguiente forma El señor José Luis Cevallos Holguín dueño de la mitad del solar, casa, solarita 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 éste da al condueño señor José Luis 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



*Handwritten signature*



el dominio de la parte que a cada uno de ellos correspondía en los indicados predios. El señor Héctor Gonzalo Cevallos Holguín conducente 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000000189	VOELCKER CARLOS	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	1300665708	CEVALLOS HOLGUIN HECTOR GONZALO	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	800000000000001	CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	800000000000187	CEVALLOS HOLGUIN JORGE HUMBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 11 de julio de 1984      **Número de Inscripción:** 782      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 1079      Folio Inicial:1.754  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final:1.756  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** viernes, 13 de abril de 1984  
**Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000005201	INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000001	CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301542773	MENDOZA SEGUNDA PERFECTA DOLORESCASADO(A)	CASADO(A)	MANTA	

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

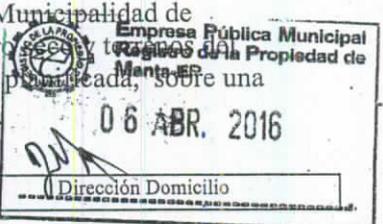
Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	13	09/feb./1946	5	5

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 31 de julio de 1985      **Número de Inscripción:** 945      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 1346      Folio Inicial:2.552  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final:2.553  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Escritura/Juicio/Resolución:**  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 29 de julio de 1985  
**Fecha 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 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000000747	COMPANIA INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	



el dominio de la parte que a cada uno de ellos correspondía en los indicados predios. El señor Héctor González Cevallos Holguín condujo 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000000189	VOELCKER CARLOS	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	1300665708	CEVALLOS HOLGUIN HECTOR GONZALO	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	800000000000001	CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	800000000000187	CEVALLOS HOLGUIN JORGE HUMBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 2 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 11 de julio de 1984

Número de Inscripción: 782

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1079

Folio Inicial:1.754

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:1.756

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	800000000005201	INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	800000000000001	CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301542773	MENDOZA SEGUNDA PERFECTA DOLORESCASADO(A)	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	13	09/feb./1946	5	5

**Registro de : COMPRA VENTA**

[ 3 / 4 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 31 de julio de 1985

Número de Inscripción: 945

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1346

Folio Inicial:2.552

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:2.553

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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 y terrenos de 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000000747	COMPANIA INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	800000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11  
entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2611747  
Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000000269



## 911 CERTIFICADO DE SOLVENCIA



**DATOS DEL CONTRIBUYENTE**

CI/RUC: :  
 NOMBRES : INMB. JOLCIJOS S.A.  
 RAZÓN SOCIAL: CALLE 297 A MZ-N2 LT.02  
 DIRECCIÓN :

**DATOS DEL PREDIO**

CLAVE CATASTRAL:  
 AVALÚO PROPIEDAD:  
 DIRECCIÓN PREDIO:

**REGISTRO DE PAGO**

N° PAGO: SANCHEZ ALVARADO PAMELA  
 CAJA: 03/03/2016 16:35:07  
 FECHA DE PAGO:

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
		3.00
		3.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>		



VALIDO HASTA ~~miércoles, 01 de junio de 2016~~  
 CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**

ORIGINAL CLIENTE



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

# TÍTULO DE CRÉDITO

No.



3/3/2016 3:57

OBSERVACIÓN	CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia TARQUI	3-10-44-02-000	277,50	4995,00	202172	471829

VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO	VALOR
80000000000000000747	INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA LTDA	LOT. PORVENIR 2DA ETAPA CALLE 297 -A MZ-N2 LT.02	Impuesto principal	49,95
			Junta de Beneficencia de Guayaquil	14,99
<b>ADQUIRIENTE</b>			<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>64,94</b>
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO	
0915738306	LUCAS DELGADO CARMEN MARGARITA	S/N	64,94	
			<b>SALDO</b>	<b>0,00</b>

EMISION: 3/3/2016 3:57 MARIA JOSE ZAMORA MERA

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

MUNICIPALIDAD DEL CANTÓN MANTA  
 Sra. María José Zamora Mera  
 Reconocimiento



## AUTORIZACION

Nº. 023-0100

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. **CARMEN MARGARITA LUCAS DELGADO**, 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 # 2, Manzana " N-2 ", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 10,50m. – Calle 297-A

**Atrás:** 11,00m. – Terrenos particulares

**Costado derecho:** 29,50m. – Lote # 3

**Costado izquierdo:** 26,00m. – Lote # 1

**Área total:** 277,50m<sup>2</sup>.

Manta, Enero 27 del 2016

  
Arq. María José Pisco

**DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E)**



*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 certificador, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.*

JCM.



**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



**DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO  
Y REGISTROS**



Nº 130301

**CERTIFICADO DE AVALÚO**

No. Certificación: 130301



No. Electrónico: 38075

Fecha: 11 de febrero de 2016

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

El Predio de la Clave: 3-10-44-02-000

Ubicado en: LOT. PORVENIR 2DA ETAPA CALLE 297 -A MZ-N2 LT.02

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 277,50 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
8000000000000000747	INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA LTDA

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

TERRENO: 4995,00  
 CONSTRUCCIÓN: 0,00  
**4995,00**

4995  
 14.99  
 34.71

Son: CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO DOLARES

"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 17 de diciembre del año 2015, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bjenio 2016 - 2017".

*Fernando Navarrete*  
 Sr. Fernando Navarrete

Director de Avalúos, Catastros y Registro (E)

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.



Impreso por: MARIS REYES 11/02/2016 14:48:33





**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA**



Nº 077129

**LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA**

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios URBANA  
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR  
perteneciente a INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA LTDA.  
ubicada LOT. PORVENIR 2DA ETAPA CALLE 297 -A MZ-N2 LT.02  
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad  
de \$4995.00 CUATRO MIL NOVECIENTOS NOVENTA DOLARES CON 00/100 CTVS  
CERTIFICADO OTORGADO PARA TRAMITE DE COMPRAVENTA NO CAUSA UTILIDADES POR QUE LA ULTIMA  
TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MAS DE 20 AÑOS

Manta, 03 de MARZO del 20 2016

V.CHA

Director Financiero Municipal



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 MINISTERIO DEL INTERIOR  
 DIRECCIÓN NACIONAL DE IDENTIFICACIÓN

CERTEADO CIDADANIA No 130066242

CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 13 MAYO 1942  
 001- 0118 00351 M  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1942

*[Signature]*

*[Circular Notary Seal: Ab. Santiago Fierro Urresta, NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA]*

EQUATORIANA \*\*\*\*\* E2343V224E

CASABO JUANA DE JESUS SALTOS C  
 SUPERIOR INGENIERO COMERCIAL  
 JOSE CEVALLOS  
 SEGUNDA MENDOZA  
 MANTA 13/01/2005  
 13/01/2017  
 REN 0415786

*[Signature]*

REPUBLICA DEL ECUADOR  
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO DE VOTACION  
 ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

023 023 - 0198 1300662424  
 NUMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
 CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO

MANABI	CIRCUNSCRIPCIÓN	2
PROVINCIA	TARQUI	
MANTA	PARROQUIA	1
CANTÓN	ZONA	

*[Signature]*  
 PRESIDENTE/A DE LA JUNTA

*[Circular Notary Seal: Ab. Santiago Fierro Urresta, NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA]*

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA  
 he hecho fiel fotocopia del documento original que me  
 fue presentado y devuelto al interesado en  
 fojas útiles. 01  
 Manta, a 13/04/2016

*[Signature]*  
 Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



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

Dirección: Avenida 4 de Noviembre y J-8, Teléfono 923-997, Fax 923-503, Casilla 13-05-4820  
MANTA ECUADOR

ACTA No. 24

## ACTA DE LA JUNTA GENERAL 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 Holguín 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 validamente 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



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

Dirección: Avenida 4 de Noviembre y J-8, Teléfono 923-997, Fax 922-513, 923-412 05 4820

MANTA - ECUADOR

Manta, 28 de Marzo del 2014.

Señor Don.  
**LUIS ADOLFO CEVALLOS MENDOZA.**  
Presente.

MUY SEÑOR.MIO:

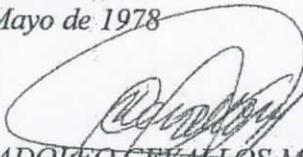
Tengo el agrado de comunicar a usted que la Junta General de Socios, reunida en esta ciudad el día de hoy, eligió a usted para desempeñar el cargo de **GERENTE GENERAL** de la Compañía de Responsabilidad Limitada "INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS, **JOLCIJOS, C. LTDA.**, con la representación 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.

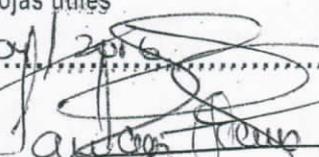
Jennifer Santana M.  
**JENNIFFER SANTANA MENDOZA**  
Secretaria ad-hoc

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, 28 de Marzo del 2014.

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. 13066242-4  
Nacionalidad: Ecuatoriana  
Direcc: Av.4 Noviembre y Calle J-8

  
**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en.....o..... fojas útiles  
Manta, a 13/03/2014  
  
**Ab. Santiago Fierro Urresta**  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA

# Registro Mercantil de Manta

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN: MANTA

## RAZÓN DE INSCRIPCIÓN NOMBRAMIENTO



EN LA CIUDAD MANTA, QUEDA INSCRITO EL ACTO/CONTRATO QUE SE PRESENTÓ EN ESTE REGISTRO. DETALLE SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

### 1. RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL

NÚMERO DE REPERTORIO:	1327
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	02/05/2014
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	303
REGISTRO:	LIBRO DE NOMBRAMIENTOS

### 2. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NATURALEZA DEL ACTO O CONTRATO:	NOMBRAMIENTO DE GERENTE GENERAL
AUTORIDAD NOMINADORA:	JUNTA GENERAL ORDINARIA DE SOCIOS
FECHA DE NOMBRAMIENTO:	28/03/2014
FECHA ACEPTACION:	28/03/2014
NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	INMOBILIARIA JOSE LUIS CEVALLOS HOLGUIN E HIJOS JOLCIJOS CIA. LTDA.
DOMICILIO DE LA COMPAÑÍA:	MANTA

### 3. DATOS DE REPRESENTANTES:

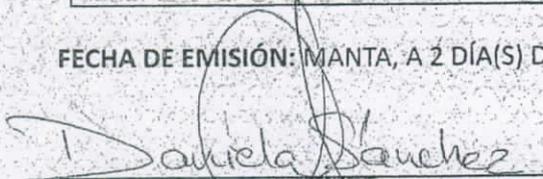
Identificación	Nombres y Apellidos	Cargo	Plazo
1300662424	CEVALLOS MENDOZA LUIS ADOLFO	GERENTE GENERAL	CINCO AÑOS

### 4. DATOS ADICIONALES:

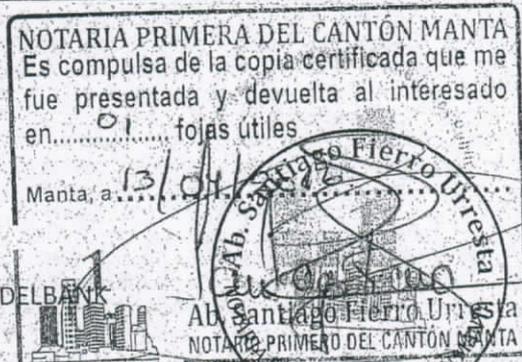
NO APLICA

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 2 DÍA(S) DEL MES DE MAYO DE 2014

  
DANIELA ALEXANDRA SANCHEZ MENDOZA (DELEGADA)  
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. 1 Y 2 ENTRE CALLÉ 12 Y 13 EDIFICIO DELBANK



Nº 042456



Factura: 001-002-000003140



20161308001P00371



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20161308001P00371						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	26 DE ENERO DEL 2016, (16:25)						
<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	LUCAS DELGADO CARMEN MARGARITA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0915738306	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		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b> A FAVOR DE GUADALUPE CRISTINA OCHOA LUCAS EN CALIDAD DE APODERADA							
<b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> INDETERMINADA							

NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA





2016	13	08	01	P00371
------	----	----	----	--------

PODER ESPECIAL

OTORGA

CARMEN MARGARITA LUCAS DELGADO

A FAVOR DE

GUADALUPE CRISTINA OCHOA LUCAS

CUANTIA

INDETERMINADA

Di, 2 copia



En la ciudad de Manta, Cabecera del cantón del mismo nombre, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día veintiséis de enero del año dos mil dieciséis, ante mí Abogado **SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, **COMPARECE** la señora **CARMEN MARGARITA LUCAS DELGADO**, de estado civil soltera, mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en el país de España y de transito por esta ciudad de Manta, legalmente capaz para contratar y obligarse y de haberme presentado su respectiva cedula de ciudadanía y certificado de votación .- **DOY FE.**- Bien instruido en el objeto y resultado de esta escritura dicha otorgante con amplia libertad en los efectos y resultados de esta escritura de **PODER ESPECIAL** , la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a escritura pública, cuyo



texto es el siguiente: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo díguese incorporar una que contiene un poder especial, el mismo que se otorga según los términos que se estipulan a continuación: **PRIMERA: INTERVINIENTE.-** Interviene, otorga y suscribe el presente Poder Especial la señora **CARMEN MARGARITA LUCAS DELGADO**, de estado civil soltera, por su propio y personal derecho a quien se le llamará la Mandante o Poderdante.- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** La Mandante de nombres: **CARMEN MARGARITA LUCAS DELGADO**, con cedula de ciudadanía numero cero nueve uno cinco siete tres ocho tres cero guion seis, confiere el presente Poder Especial amplio y suficiente, a favor de la señora **GUADALUPE CRISTINA OCHOA LUCAS**, portadora de la cedula de ciudadanía No. 131402035-3, domiciliada en esta ciudad de Manta, para que en mi nombre y representación cumpla con los siguientes tramites, actos y contratos: a) Para que mi mandataria en mi nombre y representación realice la compra un bien inmueble de propiedad de Jolcijos Cia. Ltda, ubicado en el Porvenir 2da. Etapa, signado con el lote #2, manzana "N-2" de la parroquia Tarqui del cantón Manta; b).- Queda facultada mi mandataria para que como si fuera yo mismo pacte el justo precio por la

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CEDULA DE CIUDADANIA No. 091573830-6  
APELLIDOS Y NOMBRES LUCAS DELGADO CARMEN MARGARITA  
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MONTECRISTI MONTECRISTI  
FECHA DE NACIMIENTO 1971-04-01  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO F  
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN EMPLEADO

E234312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE LUCAS CHAVEZ ULPIANO BERNARDINO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE DELGADO DELGADO MARIA HAYDEE  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-01-14  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-01-14

*[Signature]*  
DIRECTOR GENERAL

*[Signature]*  
FIRMA DEL CEDULADO



000521548

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles. 01  
Manta, a... 26 de mayo de 2016...  
*[Signature]*  
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y DEBILITACIÓN

CIUDADANÍA No. 131402035-3

OCHOA LUCAS GUADALUPE CRISTINA

MANABI/MANTA/MANTA

12 DICIEMBRE 1991

REG. CIVIL 008-0338 03866 F

MANABI/MANTA

MANTA 1991

*[Firma]*

ESPALMADO DEL CÉDULADO




EQUATORIANA\*\*\*\*\* E3333V1122

SOLTERO

SUPERIOR ESTUDIANTE

HOLGER CLEMENTE OCHOA S

MARIANA DE JESUS LUCAS DELGADO

PORTOVIEJO 14/04/2011

14/04/2023

REN 3816068

*[Firma]*



PULGAR DERECHO



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

072

072 - 0233 1314020353

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA  
OCHOA LUCAS GUADALUPE CRISTINA

MANABI PROVINCIA  
MANTA CANTÓN

CIRCUNSCRIPCIÓN 1  
MANTA

PARROQUIA 1  
ZONA

*[Firma]*

(.) PRESIDENTE DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles. 01

Manta, a 26 de mayo de 2016.

*[Firma]*

Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





venta, forma de pago y reciba el valor acordados, cuidando siempre mis intereses; c) Para que solicite documentos habilitantes en la entidades publicas o privadas como Municipio, Registro de la propiedad, S.R.I. etc, pudiendo así obtener los documentos necesarios para el tramite pertinente.- d) Para que realice y comparezca en calidad de compradora representando de la Mandante; y firme escritura publica de compraventa en cualquier Notaria publica del país. e) En fin la Mandataria queda facultada para que tramite y firme todo tipo de documentos públicos o privados, en entidades publicas o privadas que sean necesarios para realizar las facultades conferidas en el presente poder, sin que su no designación sea motivo de insuficiencia de poder, para concluir con la compra de dicho bien hasta la legalización de los mismos. **LA DE ESTILO.** -Usted, señor Notario, se servirá incluir las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de esta Escritura Publica.- Minuta firmada por el Abogado Víctor Tuarez Chica Con registro No.1.247 del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que la otorgante la ratifica, la misma que queda elevada a escritura pública con el valor legal.- Leída esta escritura a la otorgante de principio a fin

en alta y clara voz, la aprueba y firma en unidad de acto, conmigo el Notario DOY FE.-



CARMEN MARGARITA LUCAS DELGADO.

C.C.#091573830-6



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



NOTARIO PRIMERO

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE SEGUNDO TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

REGISTRO CIVIL

CEBULA DE CIUDADANIA No. 131402035-3

OCHOA LUCAS GUADALUPE CRISTINA

MANABI/MANTA/MANTA

12 DICIEMBRE 1991

FECHA DE NACIMIENTO REG. CIVIL 008-0333-03866 F

MANABI/MANTA MANTA 1991

*[Firma]*

*[Fotografía]*



ECUATORIANA\*\*\*\*\* E3333V1122

SOLTERO

ESTUDIANTE

SUPERIOR

HOLGER CLEMENTE OCHOA S

MARIANA DE JESUS LUCAS DELGADO

PORTOVIEJO 14/04/2011

14/04/2023

REN 3816068

*[Firma]*

*[Fotografía]*



REPUBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CNE

CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
ELECCIONES SECCIONALES 23-FEB-2014

072

072 - 0233 1314020353

NÚMERO DE CERTIFICADO CÉDULA

OCHOA LUCAS GUADALUPE CRISTINA

MANABI MANABI MANABI

PROVINCIA CIRCUNSCRIPCIÓN

MANTA MANTA

CANTÓN PARROQUIA ZONA

*[Firma]*

1.) PRESIDENTA/E DE LA JUNTA

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles, 01

Manta, a 13/04/2016

*[Firma]*

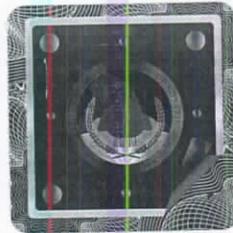
Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE PRIMER TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO.-



Ab. Santiago Fierro Urresta  
NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



1 verso

DS

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

FECHA DE INGRESO:	04-02-16	FECHA DE ENTREGA:
CÓDIGO CATASTRAL:	3104462	
DOMICILIO y/o RAZÓN:		
VALORES T. y/o RUC:		
VALORES I. y/o RUC:		

RUBROS

MPU PRINCIPAL:		Insp 08:00
OLIVAR EDIFICADO:	<del>310301</del>	
RUBRO MEDICINA:		
TASAS Y GASTOS:		

CA

FIRMA DEL USUARIO

INSTRUMENTO: Sols 10/02/2016

FIRMA DEL INSPECTOR:

FECHA:

*[Handwritten signature]*  
 Solo Carl Fredo a sueldo  
 a el sueldo base (+) 4.995.00

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

*[Handwritten mark]*

FIRMA DEL DIRECTOR



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

# TÍTULO DE CRÉDITO No. 000432769

1/5/2016 10:12

CÓDIGO CATASTRAL	Area	AVALUO COMERCIAL	DIRECCIÓN	AÑO	CONTROL	TITULO N°
3-10-44-02-000	293,00	\$ 5.274,00	CALLE 297 A MZ-N2 LT.02	2016	209931	432769
IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS						
NOMBRE O RAZÓN SOCIAL		C.C. / R.U.C.	CONCEPTO	VALOR PARCIAL	REBAJAS(-) RECARGOS(+)	VALOR A PAGAR
INMB. JOLCIJOS S.A.		1300662424	Costa Judicial			
1/5/2016 12:00 ZAMORA MERA MARIA JOSE						
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY						
			Interes por Mora			
			MEJORAS 2011	\$ 0,73	(\$ 0,29)	\$ 0,44
			MEJORAS 2012	\$ 1,16	(\$ 0,46)	\$ 0,70
			MEJORAS 2013	\$ 3,55	(\$ 1,42)	\$ 2,13
			MEJORAS 2014	\$ 3,73	(\$ 1,49)	\$ 2,24
			MEJORAS 2015	\$ 2,67	(\$ 1,07)	\$ 1,60
			MEJORAS HASTA 2010	\$ 15,20	(\$ 6,08)	\$ 9,12
			TASA DE SEGURIDAD	\$ 0,53		\$ 0,53
			<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 16,76</b>
			<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 16,76</b>
			<b>SALDO</b>			<b>\$ 0,00</b>

  
 GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
 MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA  
**CANCELADO**  
 Srta. María José Zamora  
 RESAUDACIÓN





Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Calle 11 y Avenida 4, Esquina  
Telf.052624758  
www.registropmanta.gob.ec



Ficha Registral-Bien Inmueble  
**54700**

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-16000544, certifico hasta el día de hoy 18/01/2016 15:42:13, la Ficha Registral Número 54700.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: lunes, 18 de enero de 2016

Parroquia: TARQUI

Información Municipal:

**LINDEROS REGISTRALES:**

Terreno ubicado en la LOTIZACION EL PORVENIR 2DA ETAPA de lote numero 2 de la MANZANA N-2 de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta. y tiene los siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE. 10.50m calle 297-A. POR ATRAS: 11.00m terrenos particulares COSTADO DERECHO: 29,50m lote numero 3, COSTADO IZQUIERDO, 26,00m lote numero 1. con una area total de 277,50m2. SOLVENCIA El predio descrito a la fecha se encuentra libre de gravamen.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de Inscripción		Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	PARTICIÓN EXTRAJUDICIAL	13	09/feb./1946	5	5
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	782	11/jul./1984	1.754	1.756
COMPRA VENTA	PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS	945	31/jul./1985	2.552	2.553
PLANOS	APROBACIÓN DE PLANO URBANIZACIÓN Y LOTIZACIÓN	20	30/sep./2005	143	166

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : **COMPRA VENTA**

[ 1 / 3 ] **COMPRA VENTA**

Inscrito el : sábado, 09 de febrero de 1946

Número de Inscripción: 13

Tomo:1

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 79

Folio Inicial:5

Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA

Folio Final:5  
  
 18 ENE. 2016

Cantón Notaría: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

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

Fecha 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 Tarquí 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 Pro indivisos 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 con dueño 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	80000000000189	VOELCKER CARLOS	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	1300665708	CEVALLOS HOLGUIN HECTOR GONZALO	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	80000000000001	CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS	NO DEFINIDO	MANTA	
HEREDERO	80000000000187	CEVALLOS HOLGUIN JORGE HUMBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	

[ 2 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 11 de julio de 1984      **Número de Inscripción:** 782      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 1079      Folio Inicial:1.754  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final:1.756  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 13 de abril de 1984  
 Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	30000000000201	INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	80000000000001	CEVALLOS HOLGUIN JOSE LUIS	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	1301542773	MENDOZA SEGUNDA PERFECTA DOLORESCASADO(A)	CASADO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	13	09/feb./1946	5	5

[ 3 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : miércoles, 31 de julio de 1985      **Número de Inscripción:** 945      Tomo:1  
 Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 1346      Folio Inicial:2.552  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARÍA PRIMERA DE MANTA      Folio Final:2.553  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 29 de julio de 1985  
 Fecha 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 adquirió la Compañía Jolcijos.

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
ADJUDICADOR	800000000000747	COMPANÍA INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA.	NO DEFINIDO	MANTA	
ADJUDICATARIO	80000000000151	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final



**Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP**



COMPRA VENTA  
COMPRA VENTA

782  
648

11/jul./1984  
07/jun./1982

1.754  
983

1.936  
984

**Registro de : PLANOS**

[ 1 / 1 ] PLANOS

Inscrito el : viernes, 30 de septiembre de 2005      **Número de Inscripción:** 20      Tomo:1  
Nombre del Cantón: MANTA      **Número de Repertorio:** 4727      Folio Inicial:143  
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA DE MANTA      Folio Final:166  
Cantón Notaría: MANTA

**Escritura/Juicio/Resolución:**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 13 de septiembre de 2005

**Fecha 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/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
AUTORIDAD COMPETENTE	800000000000173	MUNICIPIO DE MANTA	NO DEFINIDO	MANTA	
URBANIZACIÓN	8000000000005201	INMOBILIARIA JOLCIJOS CIA. LTDA	NO DEFINIDO	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	782	11/jul./1984	1.754	1.756

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
<b>&lt;&lt; Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

**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 : 15:42:13 del lunes, 18 de enero de 2016

A petición de: ~~LUCAS DELGADO~~ CARMEN MARGARITA

Elaborado por : CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ DELGADO

1305964593



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.

*[Signature]*  
Ab. JOSE DAVID CEDENO RUPERTI  
Firma del Registrador (E)

Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP  
18 ENE. 2016



## AUTORIZACION

Nº. 023-0100

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la Sra. **CARMEN MARGARITA LUCAS DELGADO**, 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 # 2, Manzana " N-2 ", Parroquia Tarqui, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

**Frente:** 10,50m. – Calle 297-A

**Atrás:** 11,00m. – Terrenos particulares

**Costado derecho:** 29,50m. – Lote # 3

**Costado izquierdo:** 26,00m. – Lote # 1

**Área total:** 277,50m<sup>2</sup>.

Manta, Enero 27 del 2016

  
Arq. María José Pisco  
**DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E)**



*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.

NOTIFICACION Y DATOS DE LOCALIZACION

ORIGEN DE LA VIA:  NO  SI  
 DIRECCION:  HORIZONTAL  VERTICAL  
 CANTON:   
 LOCALIDAD:   
 ZONA:

REFERENCIA AL SISTEMA CARTOGRAFICO  
 HOJA N° 02  
 DIRECCION: barrio EL PAVENIR  
 colilla 297-A  
 HZ-N-2 lote H 2 N° 514

10 CALLE 297 A  
 CODIFICAR LA DIRECCION (PRIMERO LA CALLE LUEGO EL NUMERO)

DATOS DEL LOTE

11 NUMERO DE CALLES A LAS CUALES EL LOTE TIENE FRENTE 1

12 ACCESO AL LOTE  
 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

19 SOBRESALIENTE BAJO LA RASANTE  
 1  00 METROS  
 2  00 METROS  
 3  00 METROS  
 4  00 METROS  
 5  00 METROS  
 6  00 METROS  
 7  00 METROS

13 MATERIAL DE LA CALZADA  
 1  TIERRA  
 2  LASTRE  
 3  PIEDRA DE RIO  
 4  ADQUIN  
 5  ASFALTO-O CEMENTO

20 AGUA POTABLE  
 1  NO EXISTE  
 2  SI EXISTE

21 DESAGÜES  
 1  NO EXISTE  
 2  SI EXISTE

14 ACERA  
 1  NO TIENE  
 2  ENCEMENTADO O PIEDRA DE RIO  
 3  DE ADOQUINO BALDOSA

22 ELECTRICIDAD  
 1  NO EXISTE  
 2  SI EXISTE

REDES PUBLICAS EN LA VIA

CARACTERISTICAS FORMALES DEL LOTE

15 AGUA POTABLE  
 1  NO EXISTE  
 2  SI EXISTE

23 AREA  
 SIN DECIMALES 297  
 CON DECIMALES 50

16 ALCANTARILLADO  
 1  NO EXISTE  
 2  SI EXISTE

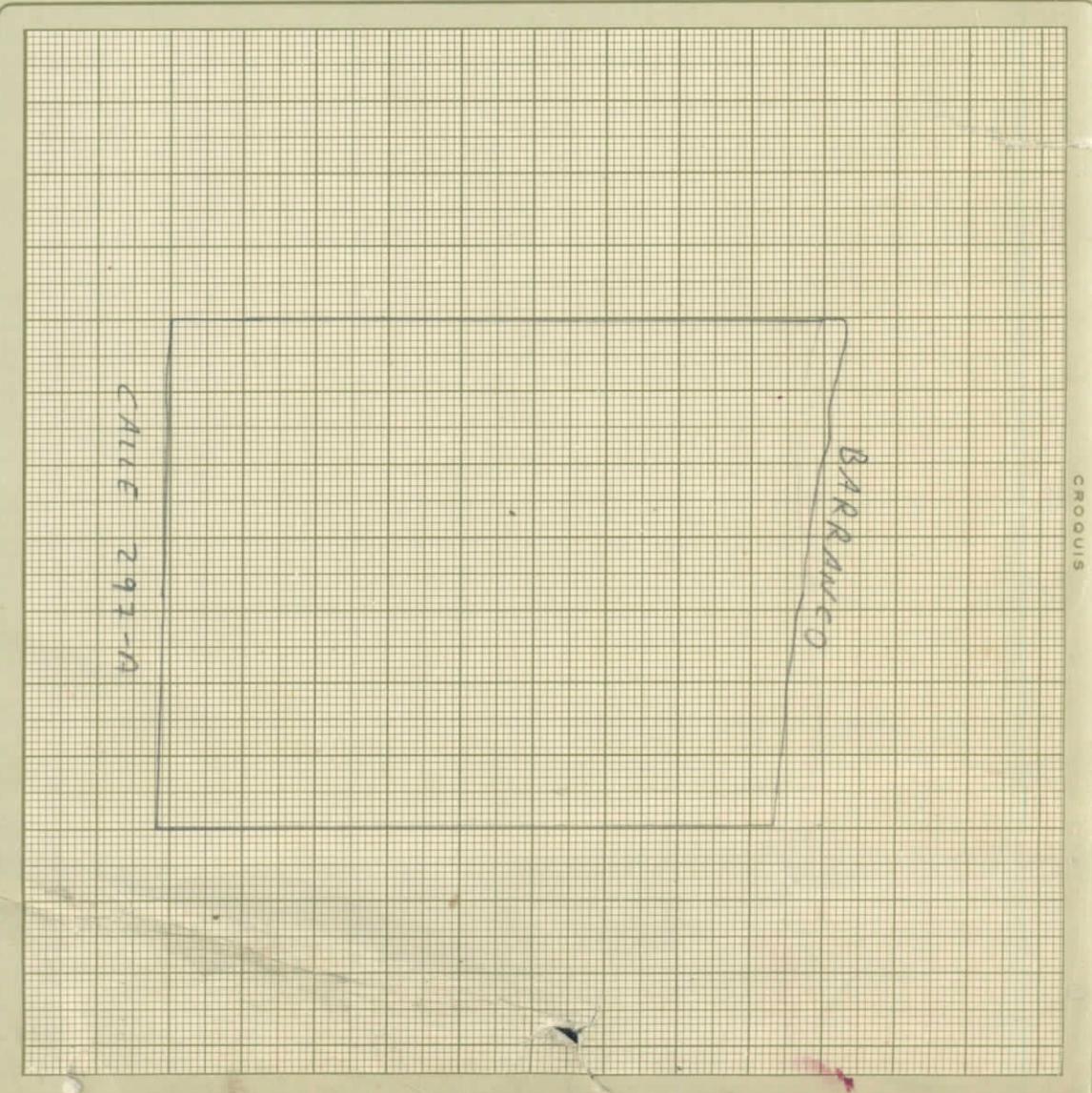
24 PERIMETRO 1717  
 25 LONGITUD DEL FRENTE 010  
 26 NUMERO DE ESQUINAS 0

17 ENERGIA ELECTRICA  
 1  NO EXISTE  
 2  SI EXISTE RED AEREA  
 3  SI EXISTE RED SUBTERRANEA

27 SIN EDIFICACION  
 28 CON EDIFICACION

18 ALUMBRADO PUBLICO  
 1  NO EXISTE  
 2  INCANDESCENTE  
 3  DE SODIO O MERCURIO

29 AVALUO DEL LOTE (SIN CENTAVOS)  
0000000000



FORMA DE OCUPACION DEL LOTE

27 sin edificación con edificación  
 1  2

USO DEL AREA SIN EDIFICACION  
 1  2  3

28 NUMERO DE BLOQUES TERMINADOS 00  
 29 NUMERO DE BLOQUES EN CONSTRUCCION 00  
 30 TOTAL DE BLOQUES 00

Observaciones:  
 AREA SIN CODIGO DE ZONA SEGUN CALIDAD DEL SUELO Y MONOMERENA  
 selló esta. A.O. 3/05/16

