

6-11
MUNICIPIO DE MANTA
CATALANICO URBANO

FICHA CATASTRAL PARA INMUEBLES QUE NO

Figure 1 illustrates the stages of chick development from fertilization to hatching. The sequence shows the progression from a single cell (1) through cleavage stages (2-5), gastrulation (6-8), and the formation of the neurula (9-15). Key features like the head, tail, beak, wing, leg, and eye are visible in the later stages.

ESTADO REGION DE PROPIEDAD HORIZONTAL	☐ NO ☐ SI	
(1) (2) (3) (4) (5) (6)	5031801	
CALLE CENTRAL		
NO. DE PLANTA		
(7) ☐ ZONA PARA CALLES CERRADAS		
(8) ☐ CALLE CERRADA		
(9) ☐ ZONA PASADIZO		
(10) ☒		

1. COTIZACIÓN POR LAS DEDICACIONES EN LUGAR

2. COTIZACIÓN POR PASADIZO PEATONAL

3. COTIZACIÓN POR PASADIZO VEHICULAR

4. COTIZACIÓN POR CALLE

5. COTIZACIÓN POR AVENIDA

6. COTIZACIÓN POR EL MALECON

7. COTIZACIÓN POR LA PLAYA

1. COTIZACIÓN POR PASADIZO PEATONAL

2. COTIZACIÓN POR PASADIZO VEHICULAR

3. COTIZACIÓN POR CALLE

4. COTIZACIÓN POR AVENIDA

5. COTIZACIÓN POR EL MALECON

6. COTIZACIÓN POR LA PLAYA

1. COTIZACIÓN POR PASADIZO PEATONAL

2. COTIZACIÓN POR PASADIZO VEHICULAR

3. COTIZACIÓN POR CALLE

4. COTIZACIÓN POR AVENIDA

5. COTIZACIÓN POR EL MALECON

6. COTIZACIÓN POR LA PLAYA

CARACTERÍSTICAS DE LA VÍA PRINCIPAL	
1	TIERRA
2	LANTRE
3	PIEDRA DE RIO
4	BOQUIN
5	ASFALTO O GRAVA
6	NO TIENE
7	ENCENTRADO O PIEDRA CERVO
8	ALAJOURO O BALDOSA

[illegible]

1	☒	NO EXISTE
2	☐	INCANDESCENTE
3	☐	DE SODIO O MERCURIO

ANALIZO DEL LOTE
(sin cambios)

15

10

5

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

1100

1200

1300

1400

1500

1600

1700

1800

1900

2000

2100

2200

2300

2400

2500

2600

2700

2800

2900

3000

3100

3200

3300

3400

3500

3600

3700

3800

3900

4000

4100

4200

4300

4400

4500

4600

4700

4800

4900

5000

5100

5200

5300

5400

5500

5600

5700

5800

5900

6000

6100

6200

6300

6400

6500

6600

6700

6800

6900

7000

7100

7200

7300

7400

7500

7600

7700

7800

7900

8000

8100

8200

8300

8400

8500

8600

8700

8800

8900

9000

9100

9200

9300

9400

9500

9600

9700

9800

9900

10000

15

10

5

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

1100

1200

1300

1400

1500

1600

1700

1800

1900

2000

2100

2200

2300

2400

2500

2600

2700

2800

2900

3000

3100

3200

3300

3400

3500

3600

3700

3800

3900

4000

4100

4200

4300

4400

4500

4600

4700

4800

4900

5000

5100

5200

5300

5400

5500

5600

5700

5800

5900

6000

6100

6200

6300

6400

6500

6600

6700

6800

6900

7000

7100

7200

7300

7400

7500

7600

7700

7800

7900

8000

8100

8200

8300

8400

8500

8600

8700

8800

8900

9000

9100

9200

9300

9400

9500

9600

9700

9800

9900

10000

15

10

5

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

1100

1200

1300

1400

1500

1600

1700

1800

1900

2000

2100

2200

2300

2400

2500

2600

2700

2800

2900

3000

3100

3200

3300

3400

3500

3600

3700

3800

3900

4000

4100

4200

4300

4400

4500

4600

4700

4800

4900

5000

5100

5200

5300

5400

5500

5600

5700

5800

5900

6000

6100

6200

6300

6400

6500

6600

6700

6800

6900

7000

7100

7200

7300

7400

7500

7600

7700

7800

7900

8000

8100

8200

8300

8400

8500

8600

8700

8800

8900

9000

9100

9200

9300

9400

9500

9600

9700

9800

9900

10000

15

10

5

0

100

200

300

400

500

600

700

800

900

1000

1100

1200

1300

1400

1500

1600

1700

1800

1900

2000

2100

2200

2300

2400

2500

2600

2700

2800

2900

3000

3100

3200

3300

3400

3500

3600

3700

3800

3900

4000

4100

4200

4300

4400

4500

4600

4700

4800

4900

5000

5100

5200

5300

5400

5500

5600

5700

5800

5900

6000

6100

6200

6300

6400

6500

6600

6700

6800

6900

7000

7100

7200

7300

7400

7500

7600

7700

7800

7900

8000

8100

8200

8300

8400

8500

8600

8700

8800

8900

SERVICIOS DEL LOTE	
20 AGUA POTABLE ☒ NO EXISTE ☐ SI EXISTE	1 2
21 DRENAJOS ☒ NO EXISTE ☐ SI EXISTE	1 2
22 ELECTRICIDAD ☒ NO EXISTE ☐ SI EXISTE	1 2

[illegible]

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

FORMA DE ORDENACIÓN DEL LOTE		☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	
☒	SUPERFICIE (m ²) 10000 10000	☒	ALICEROS DE REFORCES EN CONSTRUCCIÓN
☐	VOLUMEN (m ³) 10000 10000	☐	TOTAL DE BLOQUES
OTRO USO		CÓDIGO	
☒	OTRO USO	NOMBRE	

OSCHAWACHOVES:
St. Q. 140
26/10/2012

cc Imp/Std
NO
Exempt
20/08/2011
20/08/2011

		DATOS DEL PROPIETARIO															
PERSONERIA	APELLIDOS	NOMBRES	CEDULA DE IDENTIDAD O R.U.C.	NOTARIA	TITULO DE PROPIEDAD	FECHA											
	RAMON	MARY DELIZADA LOPEZ		TV													
codigo																	

[illegible]

AVALLIO TOTAL DE LA PROPIEDAD (sin centavos)		AVALLIO DE LA PROPIEDAD (sin centavos)	
VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION		VALOR DEL LOTE MAS VALOR DE LA CONSTRUCCION	

FECHA	NOMBRE DEL EMPADRONADOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL REVISOR DE CAMPO	FIRMA
FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR	FIRMA	FECHA	NOMBRE DEL SUPERVISOR DE OFICINA	FIRMA

OBSERVACIONES:

MEDIDAS Y LINDEROS DEL AREA ÚTIL: 319,118.86m²

NORTE: CAMINO PÚBLICO EN 41.42m. RUMBO SIGUIENDO SU TRAZADO
EN 203.61m. RUMBO SIGUIENDO SU TRAZADO
EN 33.30m. RUMBO SIGUIENDO SU TRAZADO
EN 183.36m. RUMBO SIGUIENDO SU TRAZADO.

SUR: ESTERO CAMINO PIEDRA LARGA AL MAR
EN 200.00m. RUMBO SIGUIENDO SU TRAZADO
EN 200.00m. RUMBO SIGUIENDO SU TRAZADO
EN 86.00m. RUMBO SIGUIENDO SU TRAZADO

ESTE: CAMINO PÚBLICO EN 144.50m. RUMBO SIGUIENDO SU TRAZADO
EN 147.83m. RUMBO SIGUIENDO SU TRAZADO
EN 239.38m. RUMBO SIGUIENDO SU TRAZADO
EN 60.00m. RUMBO SIGUIENDO SU TRAZADO
TERRENO DE DARIO DELGADO EN 112.00m. RUMBO N 31°5'46" W
EN 220.00m. RUMBO S 45°8'56" W

OESTE: TERRENO DE MANUEL DE MERA REYES EN 18.25m. RUMBO N 52°47'54" E
COMPANÍA BONARTEL EN 88.50m. RUMBO S 68°21'47" E
EN 150.00m. RUMBO N 55°49'37" E
EN 50.00m. RUMBO N 49°03'47" E
EN 50.00m. RUMBO N 55°32'38" E
EN 165.00m. RUMBO N 40°24'11" E
EN 245.00m. RUMBO N 23°3'11" E
EN 125.00m. RUMBO N 21°10'11" E

MEDIDAS Y LINDEROS DE AREA PERDIDA (2): 1,182.82m²

NORTE: TERRENO DE MANUEL DE MERA REYES EN 80.00m. RUMBO S 46°50'37" E
SUR: TERRENO DE RAMON NERY DE MERA LUCAS EN 88.50m. RUMBO N 68°21'47" O
OESTE: TERRENO DE MANUEL DE MERA REYES EN 39.77m. N 49°44'23" E

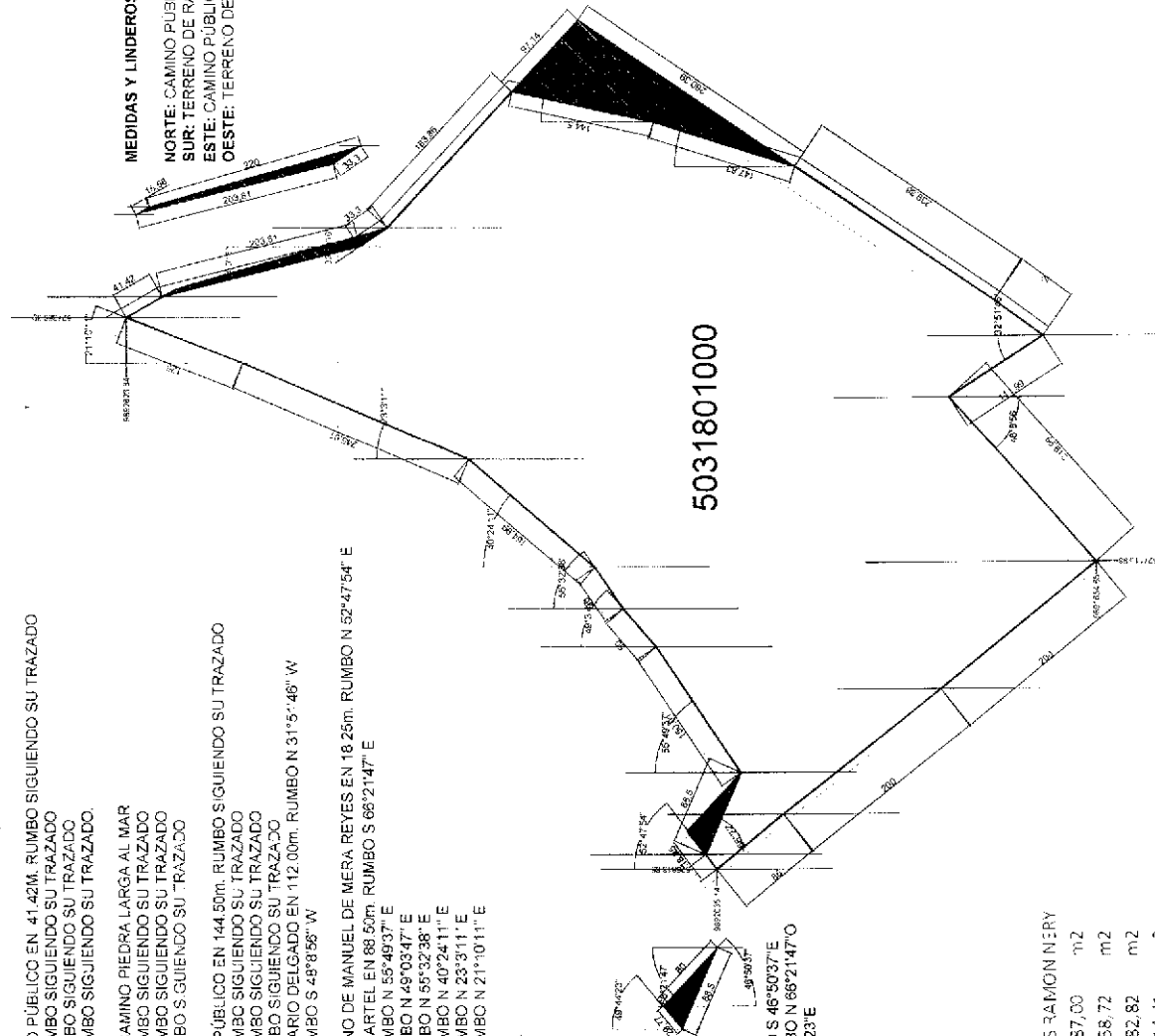
PROPIEDAD DEL SR. DEMERA LUCAS RAMON NERY	
AREA SEGUN ESCRITURA	333387.00 m ²
AREA PERDIDA 1	1358.72 m ²
AREA PERDIDA 2	1182.82 m ²
AREA PERDIDA 3	1154.41 m ²
AREA NO JUSTIFICADA	12.39 m ²
AREA SOBRANTE	319118.66 m ²

MEDIDAS Y LINDEROS DE AREA PERDIDA (1): 1,658.72m²

NORTE: CAMINO PÚBLICO EN 15.98m. RUMBO SIGUIENDO SU TRAZADO
SUR: TERRENO DE RAMON NERY DE MERA LUCAS EN 33.30m. RUMBO N 33°59'18" O
ESTE: CAMINO PÚBLICO EN 220.00m. RUMBO SIGUIENDO SU TRAZADO
OESTE: TERRENO DE RAMON NERY DE MERA LUCAS EN 203.61m. N 14°0'8" O

MEDIDAS Y LINDEROS DE AREA PERDIDA (3): 11,514.41m²

NORTE: CAMINO PÚBLICO EN 97.4m. RUMBO SIGUIENDO SU TRAZADO
ESTE: CAMINO PÚBLICO EN 280.39m. RUMBO SIGUIENDO SU TRAZADO
OESTE: TERRENO DE RAMON NERY DE MERA LUCAS EN 14.73m. RUMBO N 17°2' EN 144.50m. RUMBO N 12°2'10" E



Sello
#76,783.39
Aca 2/10/11



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De COMPRAVENTA -

Otorgada por EL SEÑOR WASHINGTON AUGUSTO CHICA CUENCA EN SU CALIDAD -

DE APODERADO DEL SEÑOR RAMON NERY DEMERA LUCAS -

A favor de LA COMPAÑIA KLETUS S.A.

Cuantía INDETERMINADA -

Autorizado por el Notario

DR. SIMON ZAMBRANO VINCES

Registro PRIMERO

No. 2.828

Manta, a 04 **de** MAYO **de** 2011

C 1

NUMERO: (2.928)

COMPRAVENTA: OTORGA EL SEÑOR WASHINGTON AUGUSTO CHICA CUENCA, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL SEÑOR RAMON NERY DEMERA LUCAS; A FAVOR DE LA COMPAÑÍA KLETUS S.A., REPRESENTADA LEGALMENTE POR SU GERENTE GENERAL EL SEÑOR HERNAN ANTONIO CABEZAS RODRIGUEZ.

CUANTÍA: USD \$ 114,229.16

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día viernes seis de mayo del dos mil once, ante mí, **DOCTOR SIMÓN ZAMBRANO VINCES, Notario Público Cuarto del cantón Manta**, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de "VENDEDOR", EL SEÑOR WASHINGTON AUGUSTO CHICA CUENCA, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL SEÑOR RAMON NERY DEMERA LUCAS, según poder Especial que se adjunta, el mismo que fue celebrado en la Notaria Cuarta de este Cantón Manta, con fecha 12 de agosto del dos mil diez, a quien doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía. El vendedor RAMON NERY

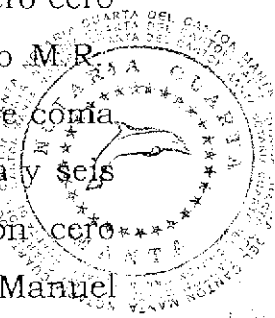
[Circular notary stamp: NOTARIA CUARTA DEL CANTÓN MANTA, PROVINCIA DE MANABÍ, REPÚBLICA DEL ECUADOR. SIMÓN ZAMBRANO VINCES, Notario Público.]

DEMERA LUCAS, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro seis cinco ocho cuatro cero guión dos, cuya copia debidamente certificada por mi agrego a esta escritura.- El vendedor es mayor de edad, de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltero y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra parte, en calidad de "COMPRADOR", comparece la compañía denominada KLETUS S.A., Representada Legalmente por su Gerente General, señor HERNAN ANTONIO CABEZAS RODRIGUEZ, con cedula de ciudadanía numero uno siete cero seis siete nueve cinco ocho dos guión ocho, a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cedula de ciudadanía respectiva, cuya fotostática debidamente certificada por mi agrego a esta escritura como documento habilitante, la misma que comparece en nombre y representación de la compañía KLETUS S.A. . El señor Gerente General es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado, domiciliado en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por 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 de COMPRAVENTA, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de 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 incorporar en la que conste una de COMPRAVENTA, al tenor y contenido de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.-** Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte el SEÑOR WASHINGTON AUGUSTO CHICA CUENCA, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL SEÑOR RAMON NERY DEMERA

LUCAS, a quien en lo posterior se le denominará "EL VENDEDOR": y, por otra parte, el señor HERNAN ANTONIO CABEZAS RODRIGUEZ, en su calidad de Gerente General y Representante Legal de la compañía KLETUS S.A., a quien para efecto de este contrato se denominará simplemente como "EL COMPRADOR".- Se agrega como documento habilitante el nombramiento respectivo.-

SEGUNDA: ANTECEDENTES.- Declara el vendedor señor RAMON NERY DEMERA LUCAS, a través de su apoderado especial el señor WASINHGTON AUGUSTO CHICA CUENCA, que es dueño y propietario de un bien inmueble ubicado en el Sector denominado San Juan de Manta, perteneciente a la Parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: NORTE: camino público en cincuenta y siete punto cero cero MR, siguiendo su trazado en doscientos veinte coma cero cero MR, siguiendo su trazado en doscientos ochenta y uno punto cero cero M.R., siguiendo su trazado.- Por el SUR: Con el estero camino piedra larga al mar, en doscientos punto cero cero, MR., rumbo siguiendo su trazado en doscientos punto cero M:R, siguiendo su trazado, en ochenta y seis punto cero cero M.R, siguiendo su trazado.- Por el ESTE: camino público en quinientos punto cero cero M.R., siguiendo su trazado en sesenta punto cero cero cero M.R., siguiendo su trazado terreno de Dario Delgado, en ciento doce coma cero cero, M.R.N. treinta y dos guión cincuenta guión treinta y seis W, en veintidós punto cero M.R.S., cuarenta y ocho guión cero nueve guión cero cero W,; por el Costado oeste terreno de Manuel Demera Reyes, en cuarenta y ocho punto cero cero M.R. N., cincuenta guión cincuenta y cuatro guión treinta y seis E., compañía Bonartel EN OCHENTA PUNTO CERO CERO M.R. S. cuarenta y seis guión cincuenta y uno guión cero cero E, en ciento cincuenta punto

W

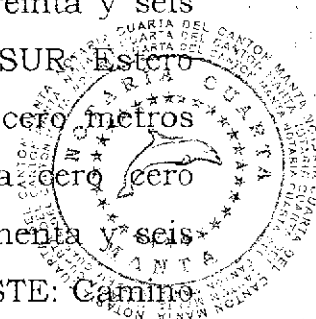


Dr. Carlos P. Puga
Manabí

Ver

cero cero M.R., N. cincuenta y cinco guión cuarenta nueve guión cuarenta y ocho E.- En cincuenta punto cero cero M.R.N, cuarenta y nueve guión cero cuatro guión doce E.- En cincuenta punto cero cero M. N. cincuenta y cinco guión treinta y dos guión veinticuatro guión E.- En sesenta y cinco punto cero M.R.N. cuarenta guión veinticuatro guión cero cero E.- En doscientos cuarenta y cinco punto cero cero M.R.N, veintitrés guión cero tres guión cero cero E.- En ciento veinticinco punto cero cero M.R. N, veintiún guión doce E. Área total treinta y tres coma treinta y tres ochenta y siete hectáreas (33.3387 hectáreas). Esta área de terreno fue adquirido por el señor RAMON NERY DEMERA LUCAS, mediante providencia de adjudicación otorgada por el Instituto Ecuatoriano de Desarrollo Agrario (I.N.D.A.) con fecha de Resolución Lunes doce de enero del dos mil nueve, protocolizada en la Notaria Cuarta del Cantón Manta el cuatro de mayo del dos mil nueve e inscrita la protocolización de adjudicación en el Registro de la propiedad del Cantón Manta el miércoles veinte de mayo de dos mil nueve, en el tomo Cuarenta Folio inicial veinticuatro mil setenta y dos, folio inicial veinticuatro mil ochenta, numero de inscripción mil cuatrocientos cincuenta y siete numero de repertorio dos mil ochocientos cincuenta y seis.- Este predio descrito se encuentra libre de gravámenes tal cual así se lo justifica con el certificado otorgado por el Registro de la Propiedad del cantón manta, que se lo adjunta como documento habilitante.- El Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad del Cantón Manta, a través de la Dirección de Planificación, emitió la aprobación de subdivisión numero ciento cuarenta y dos guión cero ocho cero seis para efectos de celebración de escrituras, por lo que aprobó la subdivisión del terreno de propiedad del señor RAMON NERY DEMERA LUCAS, ubicado en el sector San Juan, con clave

catastral numero cinco cero tres uno ocho cero uno cero cero cero, parroquia manta, cantón Manta, el mismo que tiene una área total de treinta y tres coma treinta y tres ochenta y siete hectáreas (33.3387 hectáreas).- A través de la aprobación de subdivisión emitida por la Dirección de Planificación de la Municipalidad del cantón Manta, se determinó que no existe ninguna área vendida e inscrita en el registro de la Propiedad del Cantón Manta, pero existe un área no justificada (perdida) de catorce mil doscientos sesenta y ocho treinta y cuatro metros cuadrados (14.268, 34 metros cuadrados).- Como consecuencia de esto el área a desmembrar a favor de la compañía compradora KLETUS S.A., es de trescientos diecinueve mil ciento dieciocho coma sesenta y seis metros cuadrados (319.118,66 metros cuadrados) y como consecuencia de esto el área de terreno neta queda determinada bajo los siguientes linderos y medias: NORTE: camino público en cuarenta y uno cuarenta y dos metros, (41,42 m), rumbo siguiendo su trazado en doscientos tres coma sesenta y un metros (203,61) rumbo siguiendo su trazado en treinta y tres coma treinta metros (33,30 m), rumbo siguiendo su trazado en ciento ochenta y tres coma treinta y seis metros (183, 36 metros) rumbo siguiendo su trazado.- SUR: Este camino piedra larga al mar en doscientos coma cero cero metros (200.00m.) siguiendo su trazado en doscientos coma cero cero metros (200,00 m.) rumbo siguiendo su trazado en ochenta y seis coma cero cero metros, rumbo siguiendo su trazado.- ESTE: Camino público en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta metros (144,50m.), rumbo siguiendo su trazado en ciento cuarenta y siete coma ochenta y tres metros (143,83 m), rumbo siguiendo su trazado en doscientos treinta y nueve coma treinta y ocho metros (239,38 m) rumbo siguiendo su trazado en sesenta coma cero cero metros



Abogado
Mariano
Mamani
Mamani

14/02

(60,00 m), rumbo siguiendo su trazado terrenos de Dario Delgado en ciento doce coma cero cero metros (112,00 m), rumbo en doscientos veinte coma cero cero metros (220,00 m) rumbo .- OESTE: Terrenos de Manuel Demera Reyes en dieciocho veinticinco metros (28,25m) rumbo compañía BONARTEL en 88, 50 metros, rumbo en ciento cincuenta coma cero cero metros, rumbo, en cincuenta coma cero cero metros, (50,00 m) en cincuenta coma cero cero metros, (50,00 m), rumbo, en ciento sesenta y cinco coma cero cero metros (165,00 m), rumbo, en doscientos cuarenta y cinco cero cero metros, (245,00 m) rumbo en ciento veinticinco coma cero cero metros (125,00 m) rumbo.- AREA TOTAL TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL PUNTO CIENTO DIECIOCHO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (319.118,66 metros cuadrados).- Así mismo se certifica en la referida aprobación de subdivisión que no existe ninguna área sobrante.- En la afectación no existe sobreposición de lotes ni afectación al plan regulador y, que en lo concerniente al fraccionamiento de acuerdo a la regulación urbana la subdivisión esta permitida por lo que no existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia para la aprobación de la subdivisión.- Se agrega como documento habilitante la aprobación de subdivisión en referencia emitida por la Municipalidad del Cantón Manta.- de la misma manera la Municipalidad del cantón Manta, a través de la Dirección de Planeamiento urbano ha emitido la respectiva autorización a la compañía KLETUS S.A., para que celebre escritura de compraventa de terrenos de propiedad del señor RAMON NERY DEMERA LUCAS, sobre el terreno descrito en líneas anteriores, según autorización signada con el número uno cuatro dos guión cero ocho cero seis, (No. 142-0806) de fecha veintiocho de abril del dos mil once.- Se

agrega como documento habilitante la respectiva Autorización Municipal.- **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato de compraventa, el vendedor señor RAMON NERY DEMERA LUCAS, representado legalmente por su Apoderado Especial señor WASHINGTON AUGUSTO CHICA CUENCA, según Poder Especial conferido de manera legal, vende, cede y transfiere a favor del comprador KLETUS S.A., representada por su Gerente General y Representante Legal, señor HERNAN ANTONIO CABEZAS RODRIGUEZ, el bien inmueble ubicado en el Sector denominado San Juan de la parroquia Manta, cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que se lo transfiere bajo los siguientes medidas y linderos: NORTE: camino público en cuarenta y uno cuarenta y dos metros, (41,42 m), rumbo siguiendo su trazado en doscientos tres coma sesenta y un metros (203,61) rumbo siguiendo su trazado en treinta y tres coma treinta metros (33,30 m), rumbo siguiendo su trazado en ciento ochenta y tres coma treinta y seis metros (183,36 metros) rumbo siguiendo su trazado.- SUR: Estero camino piedra larga al mar en doscientos coma cero cero metros (200,00m.) siguiendo su trazado en doscientos coma cero cero metros (200,00 m.) rumbo siguiendo su trazado en ochenta y seis coma cero cero metros, rumbo siguiendo su trazado.- ESTE: Camino público en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta metros (144,50m.), rumbo siguiendo su trazado en ciento cuarenta y siete coma ochenta y tres metros (143,83 m), rumbo siguiendo su trazado en doscientos treinta y nueve coma treinta y ocho metros (239,38 m) rumbo siguiendo su trazado en sesenta coma cero cero metros (60,00 m), rumbo siguiendo su trazado terrenos de Dario Delgado en ciento doce coma cero cero metros (112,00 m), rumbo en doscientos veinte coma cero



Notario
Manta
Manabí

110

cero metros (220,00 m) rumbo .- OESTE: Terrenos de Manuel Demera Reyes en dieciocho veinticinco metros (28,25m) rumbo compañía BONARTEL en 88, 50 metros, rumbo en ciento cincuenta coma cero cero metros, rumbo, en cincuenta coma cero cero metros, (50,00 m) en cincuenta coma cero cero metros, (50,00 m), rumbo, en ciento sesenta y cinco coma cero cero metros (165,00 m), rumbo, en doscientos cuarenta y cinco cero cero metros, (245,00 m) rumbo en ciento veinticinco coma cero cero metros (125,00 m) rumbo.- 

AREA TOTAL TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL PUNTO CIENTO DIECIOCHO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (319.118,66 metros cuadrados).

- No obstante de determinarse sus mensuras, la venta se la realiza en el estado en que se encuentra el bien, bajo los linderos ya determinados, cualesquiera que sea su cabida.- Por lo tanto el vendedor transfiere a la empresa adquiriente, el dominio, uso, goce y posesión en el lote de terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales que como bien propio del enajenante le corresponda o pudiera corresponderle, en consecuencia en esta, venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas, para lo cual se encuentran regularizadas todas sus linderaciones y medidas mediante el estudio técnico realizado en el sitio mismo y ubicación del área de terreno materia de la compraventa, es por esto, que se encuentran aprobados por la Municipalidad del cantón Manta, la subdivisión del terreno y se ha certificado que no existe ninguna área vendida y se emite la aprobación de subdivisión por efecto del área no justifica o también llamada área perdida, razones estas por la que se encuentra plenamente singularizados las linderaciones y medidas reales que son materia de la compraventa y que han quedado enunciadas en líneas anteriores y que se convalida 

a través de la propia autorización de venta otorgado por la
Municipalidad del Cantón manta a través del Planeamiento urbano a
favor de la compañía KLETUS S.A.. **CUARTO: PRECIO Y FORMA**

DE PAGO.- El precio de la presente venta pactado de mutuo
acuerdo por los contratantes es por la suma de CIENTO CATORCE
MIL DOSCIENTOS VEINTE Y NUEVE 16/ 100 DOLARES
AMERICANOS, (114.229,16), los mismos que la parte vendedora
señor RAMON NERY DEMERA LUCAS, representado legalmente por
el señor WASHINGTON AUGUSTO CHICA CUENCA, en su calidad de
Apoderado especial, manifiesta haberlos recibido en plena
satisfacción por la parte compradora, esto es, la compañía
compradora KLETUS S.A., representada por su Gerente General y
Representante Legal señor HERNAN ANTONIO CABEZAS
RODRIGUEZ.- **QUINTO: TRANSFERENCIA.-** El vendedor transfiere

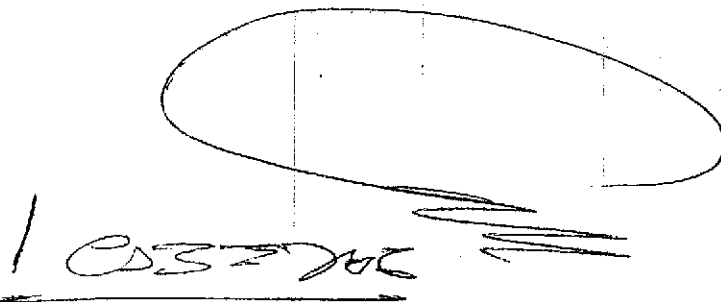
el dominio del bien con las servidumbres activas y pasivas
legalmente constituidas, libre de gravamen, comprometiéndose caso
contrario al saneamiento legal.- **SEXTO: ACEPTACION.-** Los
comparecientes aceptan lo estipulado en el presente contrato por
convenir a sus intereses.- **LA DE ESTILO.-** Usted señor

Notario díguese insertar las cláusulas de estilo para su validez.
(Firmado) ABOGADO JAIME MIGUEL MARIN RODRIGUEZ.
Matrícula número: seiscientos treinta y cinco 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. Leída que fue enteramente esta Escritura en alta y clara
voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos
legales se procedió en unidad de acto. **DOY FE.-**

Washington
WASHINGTON AUGUSTO CHICA CUENCA

C.C. No. 130699881-4

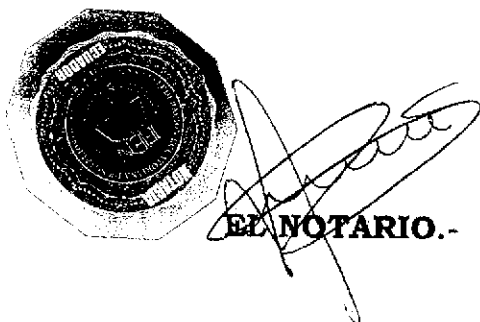
**APODERADO ESPECIAL
DEL RAMON NERY DEMERA LUCAS**



HERNAN ANTONIO CABEZAS RODRIGUEZ

C.C. No. 170679582 - 8

**REPRESENTANTE LEGAL
COMPAÑIA KLETUS S.A.**


EL NOTARIO.-



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De PODER ESPECIAL

Otorgada por DAMON ADOY INEMEN CARRERA

A favor de WASHINGTON AUGUSTO CHECA GUENCA

Cuantía INDISTINTA



Autorizado por el Notario
DR. SIMON ZAMBRANO VINCES

Registro

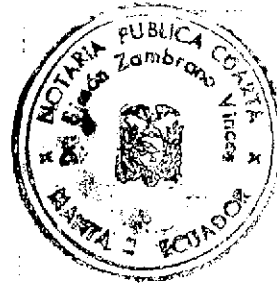
No. 4.284

Manta, a 12 de enero

de 2010

Dispos
Cuenta
Mantada

NUMERO: (4381)



PODER ESPECIAL: OTORGA EL SEÑOR RAMON NERY DEMERA LUCAS
A FAVOR DEL SEÑOR WASHINGTON AUGUSTO CHICA CUENCA

CUANTIA: INDETERMINADA

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día jueves doce de agosto del año dos mil diez, ante mí, **DOCTOR SIMON ZAMBRANO VENCES**, Notario Público Cuarto del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de PODERDANTE, el señor **RAMON NERY DEMERA LUCAS**, por sus propios y personales derechos, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número: uno tres cero cuatro seis cinco ocho cuatro cero guión dos, cuya copia debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura pública. El Mandante es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil soltero y domiciliado en esta ciudad de Manta, y por otra parte el señor **WASHINGTON AUGUSTO CHICA CUENCA**, por sus propios y personales derechos a quien de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que corresponde al número: uno tres cero seis nueve nueve ocho ocho uno guión cuatro, cuya copia fotostática debidamente certificada por mí,

Dr. Simón Zambrano Vences
Notario Público Cuarto

agrego a esta escritura a quien en lo posterior se le denominará "EL MANDATARIO O APODERADO", el compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, y domiciliado en esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el Notario de los efectos y resultados de esta escritura de **PODER ESPECIAL**, así como examinados que fueron en forma aislada y separada, de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO.** - En el Registro de Escrituras Públicas de la Notaría a su cargo, sírvase autorizar una de **PODER ESPECIAL**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: INTERVINIENTES.**- Comparecen a la suscripción del presente Poder Especial, por una parte el señor RAMON NERY DEMERA LUCAS, a quien se le denominará el Poderdante; y, por otra parte el señor WASHINGTON AUGUSTO CHICA CUENCA, a quien se la denominará el Apoderado. **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.**- El Poderdante señor RAMON NERY DEMERA LUCAS, por su propia y espontánea voluntad tiene a bien conferir, como efectivamente confiere Poder Especial amplio y suficiente cual en derecho se requiere a favor del señor WASHINGTON AUGUSTO CHICA CUENCA, para que en su nombre y representación realice todo el trámite y proceso de legalización de compraventa y traspaso de un bien inmueble de propiedad del poderdante ubicado en el Sector San Juan de la parroquia Manta, Cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que fuera adquirido mediante resolución de Adjudicación emitido por el

Dr. Simón Zambrano Vences
Notario Público Cuarto

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

CEDULA DE CIUDADANIA

N.º 1306998814

APELLIDOS Y NOMBRES
CHICA CUENCA WASHINGTON AUGUSTO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1974-04-27

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO M

ESTADO CIVIL Casado

CAROLINA ELICIANA
CEDENO YOZA

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

121-0031 1306998814

NUMERO CEDULA

CHICA CUENCA WASHINGTON AUGUSTO

MANABÍ MANTA
PROVINCIA CANTÓN
TARQUI
PARROQUIA ZONA

PRESENTE EN LA LÍNEA

Notario Público
Cantón Manta
Provincia Manabí

INSTRUMENTO PÚBLICO
EMPLEADO PRIVADO V2143V1122

APellidos y Nombres del Padre
CHICA MURILLO WASHINGTON

APellidos y Nombres de la Madre
CUENCA LÓPEZ DOUSTA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
MANTA, 2010-05-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2020-05-03

REPÚBLICA DEL ECUADOR
MANTA



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CIUDADANIA No. 130465840-2

RA LUCAS RAMON NERY

BT/MANTA/MANTA

SEPTIEMBRE 1969

003-0205 01610 M

BT/MANTA

1969

[Signature]

[Fingerprint]

EQUATORIANA ***** V4443V4442

SOLTERO

SECUNDARIA ESTUDIANTE

MANUEL DENERA

MARIA LUCAS

MANTA 03/07/2002

03/07/2014

REN 0019001

[Signature]

[Fingerprint]

PULGAR DERECHO

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACIÓN
ELECCIONES GENERALES 14 JUNIO 2009

8-0047 1304658402

MUMERO

NERA LUCAS RAMON NERY

MANTA

CANTON

ZONA

[Signature]

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA

[Handwritten signature]

[Handwritten text]

Instituto Ecuatoriano de desarrollo Agrario bajo el numero cero ocho mil uno M
cero siete cero ocho ocho, con fecha doce de enero del dos mil nueve y que se
encuentra inscrito en el Registro de la propiedad del Cantón Manta, el veinte de
mayo del dos mil nueve, bien inmueble cuyas características se encuentran
singularizadas en el Informe de linderos constantes en el Testimonio de
escrituras Públicas que fuera protocolizado en la Notaria Publica Cuarta del
Cantón Manta, con fecha cuatro de mayo del dos mil nueve y que se encuentra
debidamente catastrado en el Ilustre Municipalidad del Cantón Manta, bajo el
numero cinco cero tres uno coho cero uno cero cero cero, cuyos impuestos se
encuentran pagados al dos mil diez, en su totalidad, cuerpo de terreno que tiene
un área total de treinta y tres guión treinta y tres ochenta y siete hectáreas,
ubicado en el Sitio San Juan de la parroquia y Cantón Manta, por lo que el
poderdante en su calidad de propietario de este bien inmueble, faculta al señor
WASHINGTON AUGUSTO CHICA CUENCA, para que en su nombre y
representación proceda de manera amplia y absoluta a realizar todos los
trámites de negociación, pactar precio y forma de pago, obtener toda la
documentación para la legalización y la respectiva suscripción del contrato de
compraventa definitivo, a favor de parte interesada en adquirir este cuerpo de
terreno.- LA DE ESTILO.- Usted señor Notario, se dignará agregar las demás
cláusulas de estilo. (Firmado) ABOGADO JAIME MARIN RODRIGUEZ. Matrícula
número: Seiscientos Treinta y Cinco del COLEGIO DE ABOGADOS DE MANABI.
I, leído que fue enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la

Dr. Simón Zambrano Vences
Notario Público Cuarto



Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad
de act. DOY FE. -

[Signature]
RAMON NERY DEMERA LUCAS

C.C.No.- 1304658402

Washington Chica
WASHINGTON AUGUSTO CHICA CUENCA

C.C. No. 130699881-4

[Signature]
EE NOTARIO.-

DI FE: que los preceptos
reproducciones xerosc. en
en fojas fíles anverses
reversas son iguales a sus
originales. Manta

[Signature]
Dr. Simón Zambrano Vinas
NOTARIA CUARTA
Manta - Ecuador

Dr. Simón Zambrano Vinas
Notario Público Cuarto

KLETUS S.A.

Guayaquil, 30 de Septiembre del 2010.

Señor
Hernán Antonio Cabezas Rodriguez
Ciudad.-

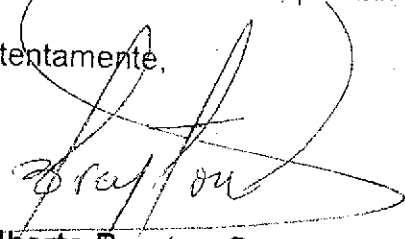
De nuestras consideraciones:

Cúpleme manifestarle que la Junta General Universal Extraordinaria de Accionistas de la Compañía Kletus S.A., en su sesión celebrada el día de hoy, procedió a designar a Usted GERENTE, por un lapso de CINCO AÑOS, con las atribuciones y deberes determinados en el Estatuto Social. Como Gerente, corresponde a Usted ejercer individualmente la representación legal, judicial y extrajudicial de la Compañía.

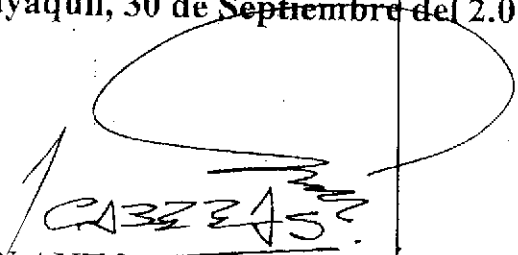
El Estatuto Social de la compañía, consta de la escritura pública de Constitución, otorgada ante el notario Vigésimo Quinto del Cantón Guayaquil, Dr. Ivole Zurita Zambrano, el 18 de Agosto del 2005, e inscrita en el Registro Mercantil de Guayaquil, el 9 de Septiembre del 2005.

Felicitándole a Usted, por tan distinguida designación me suscribo.

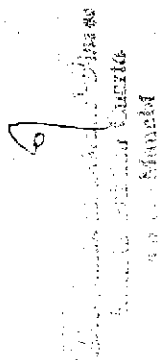
Atentamente,


Alberto Breyton G.
Secretario Ad-Hoc.

ACEPTO EL CARGO DE GERENTE DE LA COMPAÑIA KLETUS
S.A., SEGÚN EL NOMBRAMIENTO QUE ANTECEDE.-
Guayaquil, 30 de Septiembre del 2010.


HERNÁN ANTONIO CABEZAS RODRIGUEZ
C.C. # 1706795828





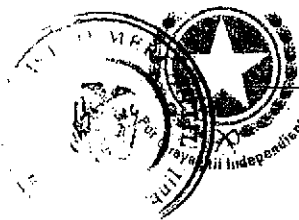
NUMERO DE REPERTORIO: 1.524
FECHA DE REPERTORIO: 10/ene/2011
HORA DE REPERTORIO: 12:20

LA REGISTRADORA MERCANTIL DEL CANTON GUAYAQUIL
Certifica: que con fecha diez de Enero del dos mil once, queda inscrito
el Nombramiento de Gerente, de la Compañía KLETUS S.A., a favor de
HERNAN ANTONIO CABEZAS RODRIGUEZ, a foja 3.471,
Registro Mercantil número 568.-

ORDEN: 1524



REVISADO POR



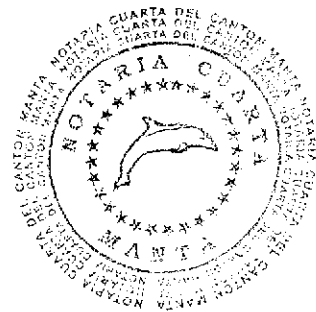
REGISTRO
ABIZOLA CEBINO-CELLAN
REGISTRO MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL
DELEGADA

ESTAS...
RTE...
Dr. SANCHEZ DOMINGUEZ VINCES

CONFORME CON SU ORIGINAL CONSTANTE A MI CARGO, AL
QUE ME REMITO PETICION DE PARTE INTERESADA, CONFIERO
ESTE PRIMER TESTIMONIO ENTREGADO EL MISMO DIA DE
SU OTORGAMIENTO.- ESCRITURA NÚMERO.- DOS MIL
NOVECIENTOS VEINTIOCHO.- DOY FE



[Signature]
Dr. SANCHEZ DOMINGUEZ VINCES
Notario Público Cuarta
Manta - Manabí







Valor \$ 1.00 dólar

0048094

3,313

1	LA DIRECCION FINANCIERA MUNICIPAL	
2		
3	DEL CANTON MANTA	
4	A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado	
5	el catastro de Predios URBANOS	en vigencia, se encuentra
6	registrada una propiedad que consiste en SOLAR	
7	perteneciente a DEMERA LUCAS RAMON NERY	
8	ubicada SAN JUAN DE MANTA	
9	cuyo AVALUO COMERCIAL PTE	asciende a la cantidad
10	de 114,129.16 ciento catorce mil doscientos veintinueve Dólares con dieciséis Centavos	
11	CERTIFICACION OTORGADA PARA COMPRAVENTA AVALUO AÑO 2005 \$38391.70	
12	LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO A LAS UTILIDADES	
13	Precio de venta	\$
14	Costo de Adquisición	
15	Diferencia Bruta:	\$
16	Mejoras	
17		
18	Diferencia Neta:	\$
19	Años Transcurridos	
20	Desvalorización Moneda	
21	Utilidad Disponible:	\$
22	Impuesto Causado:	
23	Por los primeros \$	\$
24	Por el exceso \$	
25	TOTAL DE IMPUESTO:	\$
26	28/abril/2011 del 20	
27	ING. GARRIELA VERDESOTO	
28	Director Financiero Municipal	

MUNICIPALIDAD DE MANTA
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



FECHA: 28/abril/2011

No. Electrónico: 10219

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

El Predio de la Clave: 5031801000

Ubicado en: SAN JUAN DE MANTA

Area Total del Predio Según Escritura: -----

Especie Valorada Area Total del Predio 319,118.66 M2

Pertenciente a: DEMERA LUCAS RAMON NERY

\$ 1,00 Cuyo Avalúo Vigente en Dólares es de:

0081090

TERRENO: 114,229.16

CONSTRUCCION; 0.00

114,229.16

SON: ciento catorce mil doscientos veintinueve Dólares con dieciséis Centavos

AVALÚO AÑO 2005:

TERRENO: 38,391.70

CONSTRUCCION; 0.00

38,391.70

SON: treinta y ocho mil trescientos noventa y un Dólares con setenta Centavos

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 de Diciembre 22 del 2009, para el Bienio 2010-2011.

1142,29

342,67

1484,96

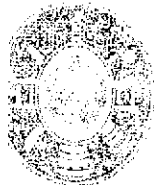
Arq. Daniel Ferrín Sornoza

DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTROS Y REGISTROS

MARISOL ARTEAGA

Se emite la presente certificación de acuerdo a la Autorización de Subdivisión que otorga la Dirección de Planeamiento Urbano, eximiendo de responsabilidad al certificante si se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas.

Copia #: 1 Impresa: 28/abr/2011



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 166930

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: 1304658402001
NOMBRES: DEMERA LUCAS RAMON NERY
DIRECCIÓN SOCIAL: SAN JUAN DE MANTA
REGIÓN: MANTA

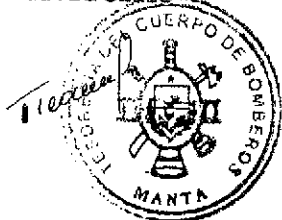
DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALUO PROPIEDAD:
DIRECCIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

CÓDIGO: 166458
NOMBRE: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 26/04/2011 14:41:07

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 25 de Julio de 2011
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

ORIGINAL CLIENTE

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO



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 166929

IMPUESTO PREDIAL - 2011

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

RUC: 1304658402
NOMBRES: DEMERA LUCAS RAMON NERY
DIRECCIÓN SOCIAL: SAN JUAN DE MANTA
REGIÓN: MANTA

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL: 503180100-000000
AVALUO PROPIEDAD: \$ 156,691.89
DIRECCIÓN PREDIO: SAN JUAN DE MANTA, 1

REGISTRO DE PAGO

CÓDIGO: 166457
NOMBRE: MARGARITA ANCHUNDIA L
FECHA DE PAGO: 26/04/2011 14:39:32

ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
IMPUESTO PREDIAL	23.50
INTERESES	0.00
DESCUENTO	0.00
EMISION	0.00
TOTAL A PAGAR	\$ 23.50

RP
M



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL
CANTON SAN PABLO DE MANTA Avenida 3 y Calle 12

Ficha Registral Bien Inmueble

14522



Conforme a la solicitud Número: 88888, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 14522:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: Miércoles, 20 de Mayo de 2009

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Rústico

Cód. Catastral/Rol/Ident. Predial: 5031801000

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en el sector San Juan de Manta, parroquia y Canton Manta, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Norte: Camino publico en 57.00M. R siguiendo su trazado en 220,00 M. R. siguiendo su trazado en 281.00M. R. siguiendo su trazado

Sur: Estero Camino Piedra Larga al Mar en 200.00 M Rumbo siguiendo su trazado en 200.00 M R siguiendo su trazado, en 86.00M R Siguiendo su trazado

Este: Camino público en 500.00 M R siguiendo su trazado en 60.00M R Siguiendo su trazado, Terreno de Dario Delgado en 112,00M R N 32- 51- 36 W en 22.00 M, R.S 48- 09- 00W

Oeste: Terreno de Manuel Demera Reyes en 48.00M R N 50- 54- 36 E Compañia Bonartel en 80.00M. R S 46- 51- 00- E, en 150.00M. R N 55- 49- 48- E. En 50.00M

R N 49- 04- 12 E. En 50.00M N 55- 32- 24- E. En 165,00M R N 40- 24- 00 E. En 245.00 M R N 23- 03- 00 E. En 125.00M. R N 21- 10- 12 E.

Area 33.3387 Has

SOLVENCIA. El predio descrito se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra-Venta	Protocolización de Adjudicación	1.457 20/05/2009	24.072

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1. Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: Miércoles, 20 de Mayo de 2009

Tomó: 40 Folio Inicial: 24.072 - Folio Final: 24.080

Número de Inscripción: 1.457 Número de Repertorio: 2.856

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: Lunes, 04 de Mayo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución: Quito,

Fecha de Resolución: Lunes, 12 de Enero de 2009

a.- Observaciones:

Protocolización de Adjudicación Terreno ubicado Sector San Juan, parroquia y Canton Manta Sup. 33.3387Has

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

Calidad

Cédula o R.U.C. Nombre y/o Razón Social

Estado Civil

Domicilio

Adjudicador

80-000000009302 Instituto Nacional de Desarrollo Agrario IN

Manta

Adjudicatario

13-04658402 Demera Lucas Ramon Nery

Soltero

Manta

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

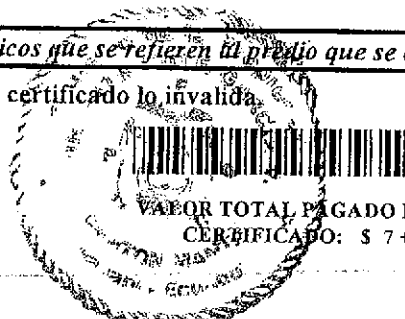
Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	1		

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

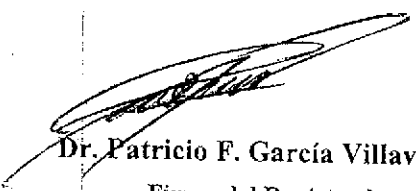
Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido a las: 05:44:05 p del Martes, 19 de Abril de 2011

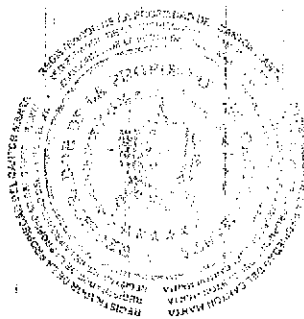
YOYI
2008-48



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


Dr. Patricio F. García Villavicencio
Firma del Registrador.

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en este Documento al Registrador de la Propiedad o a sus Asesores.



MARA LUCAS RAMON MERY		SAN JUAN DE MANTA		2011		0321973	
131801000	156,691.82	IMPUESTO PREDIAL	94.02	VIGENTE	194.82	1304658402	
100 AE031354330		TASAS POR SOLAR NO EDIFICADO	0.00				
100 HB230131741		IMPUESTOS AGRIKOLAS	0.00				
		IMPUESTO CONTRA VIVIENDAS URBANAS	0.00				
		IMPUESTO DE COMARCAS	0.00				
		IMPUESTO CONTRA EDUCACION MANTUA	0.00				
		CONTRIBUCION ESPECIAL DE MEJORA	90.00				
		TASAS DE SERVICIOS PUBLICOS	0.00				
		REDUCCION 1337	0.00				
		TASA SEGURIDAD	10.80				
			04/26/2011 10:28:19 AM				
	156,691.89		194.82	192.00			
	0.00						
	156,691.89						
			VLADIMIR				

CANCELADO
TESORERIA
 GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
 MUNICIPAL DEL CANTON MANTA



Director General de Ingresos
Comando Público Cuarto
Quito - Manabí



Valor \$ 1.00 Dólar

0068351

LA TESORERÍA 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

DEBERA LUCAS RAMON RERY que no deudor de esta Municipalidad

Manta, 26 abril de 2011

VALIDA PARA LA CLAVE

5031801000 SAN JUAN DE MANTA

Manta, veinte y seis de abril del dos mil once

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Ing. Pablo Macías García
TESORERO MUNICIPAL





Valor \$ 1.00

I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

AUTORIZACION

0032290

Nº. 142-0806

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a la **Compañía MARCHETA S.A.**, para que celebre escritura de Compraventa de terreno propiedad del Sr. Ramon Nery Demera Lucas, ubicado en el Sector San Juan, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Norte: Camino publico en 41,42m., rumbo siguiendo su trazado en 203,61m., rumbo siguiendo su trazado en 33,30m., rumbo siguiendo su trazado en 183,36m., rumbo siguiendo su trazado.

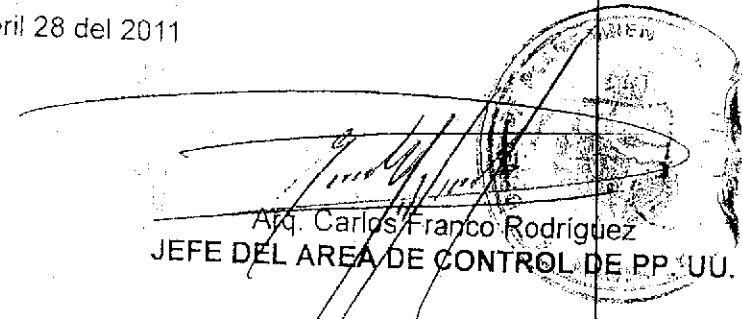
Sur: Estero Camino Piedra Larga al Mar en 200,00m., siguiendo su trazado en 200,00m., rumbo siguiendo su trazado en 86,00m., rumbo siguiendo su trazado

Este: Camino publico en 144,50m., rumbo siguiendo su trazado en 147,83m., rumbo siguiendo su trazado, en 239,38m., rumbo siguiendo su trazado, en 60,00m., rumbo siguiendo su trazado, terreno de Darío Delgado en 112,00m., rumbo en 220,00m., rumbo

Oeste: Terreno de Manuel Demera Reyes en 18,25m., rumbo Compañía Bonartel en 88,50m., rumbo, en 150,00m., rumbo, en 50,00m., en 50,00m., rumbo, en 165,00m., rumbo, en 245,00m., rumbo, en 125,00m., rumbo

Área total: 319.118,66m².

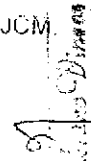
Manta, Abril 28 del 2011


Arq. Carlos Franco Rodríguez
JEFE DEL AREA DE CONTROL DE PP. UU.



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


Jefe del Área de Control de PP. UU.

Gobierno Autónomo Descentralizado

Municipal del Cantón Manta

DIRECCION DE PLANIFICACION



No. 142-0806

APROBACIÓN DE SUBDIVISIÓN

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).

Esta Dirección aprueba la subdivisión del terreno propiedad del Sr. RAMON NERY DEMERA LUCAS, ubicado en el Sector San Juan, clave catastral # 5031801000, Parroquia Manta, Cantón Manta, el mismo que tiene un área total de 33,3387Has.

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: (escritura autorizada 04/Mayo/2009 e inscrita el 20/Mayo/2009):
33.3387Has.

Norte: Camino publico en 57,00m., siguiendo su trazado en 220,00m., siguiendo su trazado en 281,00m., siguiendo su trazado.

Sur: Estero Camino Piedra Larga al Mar en 200,00m., siguiendo su trazado en 200,00m., siguiendo su trazado, en 86,00m., siguiendo su trazado.

Este: Camino publico en 500,00m., siguiendo su trazado en 60,00m., siguiendo su trazado, terreno de Darío Delgado en 112,00m, en 22,00m.

Oeste: Terreno de Manuel Demera Reyes en 48,00m., Compañía Bonartel en 80,00m., en 150,00m., en 50,00m., en 50,00m., en 165,00m., en 245,00m., en 125,00m.

AREA VENDIDA E INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

Ninguna

AREA NO JUSTIFICADA (Perdida):

14.268,34m2.

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA COMPAÑIA MARCHETA S.A.:

319.118,66m2.

Norte: Camino publico en 41,42m., rumbo siguiendo su trazado en 203,61m., rumbo siguiendo su trazado en 33,30m., rumbo siguiendo su trazado en 183,36m. rumbo siguiendo su trazado.

Sur: Estero Camino Piedra Larga al Mar en 200,00m., siguiendo su trazado en 200,00m., rumbo siguiendo su trazado en 86,00m., rumbo siguiendo su trazado

Este: Camino publico en 144,50m., rumbo siguiendo su trazado en 147,83m., rumbo siguiendo su trazado, en 239,38m. rumbo siguiendo su trazado, en 60,00m., rumbo siguiendo su trazado, terreno de Darío Delgado en 112,00m, rumbo en 220,00m. rumbo

Oeste: Terreno de Manuel Demera Reyes en 18,25m., rumbo Compañía Bonartel en 88,50m., rumbo, en 150,00m., rumbo, en 50,00m., en 50,00m., rumbo, en 165,00m., rumbo, en 245,00m., rumbo, en 125,00m., rumbo

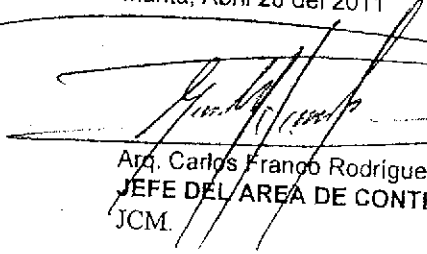
AREA SOBRANTE:

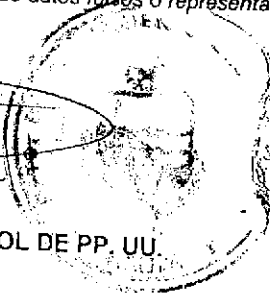
Ninguna

- 1.- Afectación: No existe sobreposición de lotes ni afectación al Plan Regulador.
- 2.- Fraccionamiento: De acuerdo a la Regulación urbana la subdivisión esta permitida.
- 3.- De acuerdo al informe No. 0276-DACRM-DFS-2011 de fecha 28 de Abril del 2011, la Dirección de Avalúos y Catastros, "no existe ningún inconveniente para realizar el tramite solicitado por el propietario en su dependencia."

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 al 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.

Manta, Abril 28 del 2011


Arq. Carlos Franco Rodríguez
JEFE DEL AREA DE CONTROL DE PP. UU.
JCM.



Manta 22 de mayo 2012-05-22

Del área de legalización

Para el departamento de avalúos

Asunto en el texto

Por medio de la presente le doy a conocer que la clave 5031801 de propiedad de la CIA.KLETUS S.A. no presenta ningún inconveniente hasta la presente fecha revidado nuestra base de datos (planos)

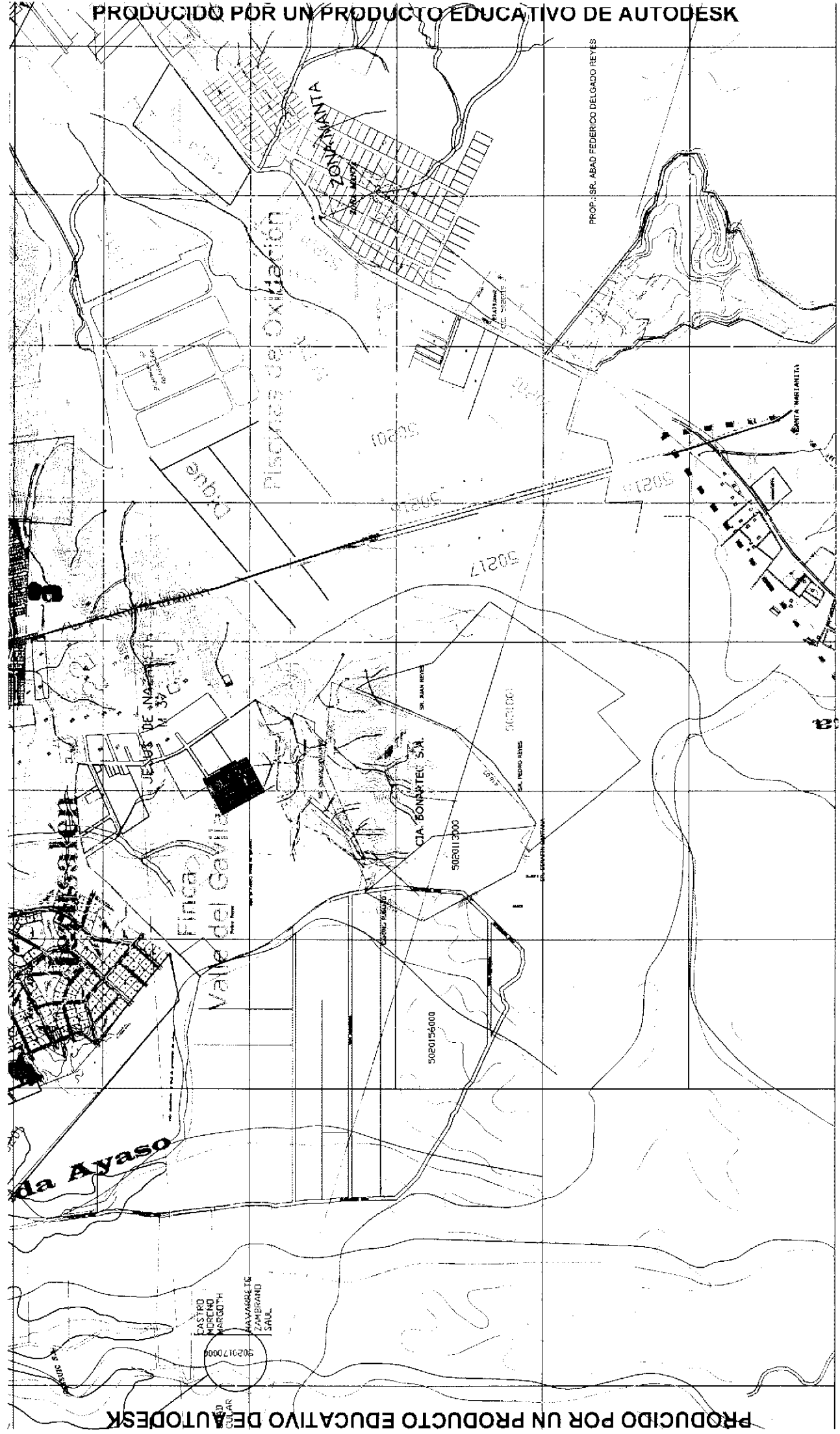
Particular que comunico para los fines pertinentes



Luis López

Área de legalización

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

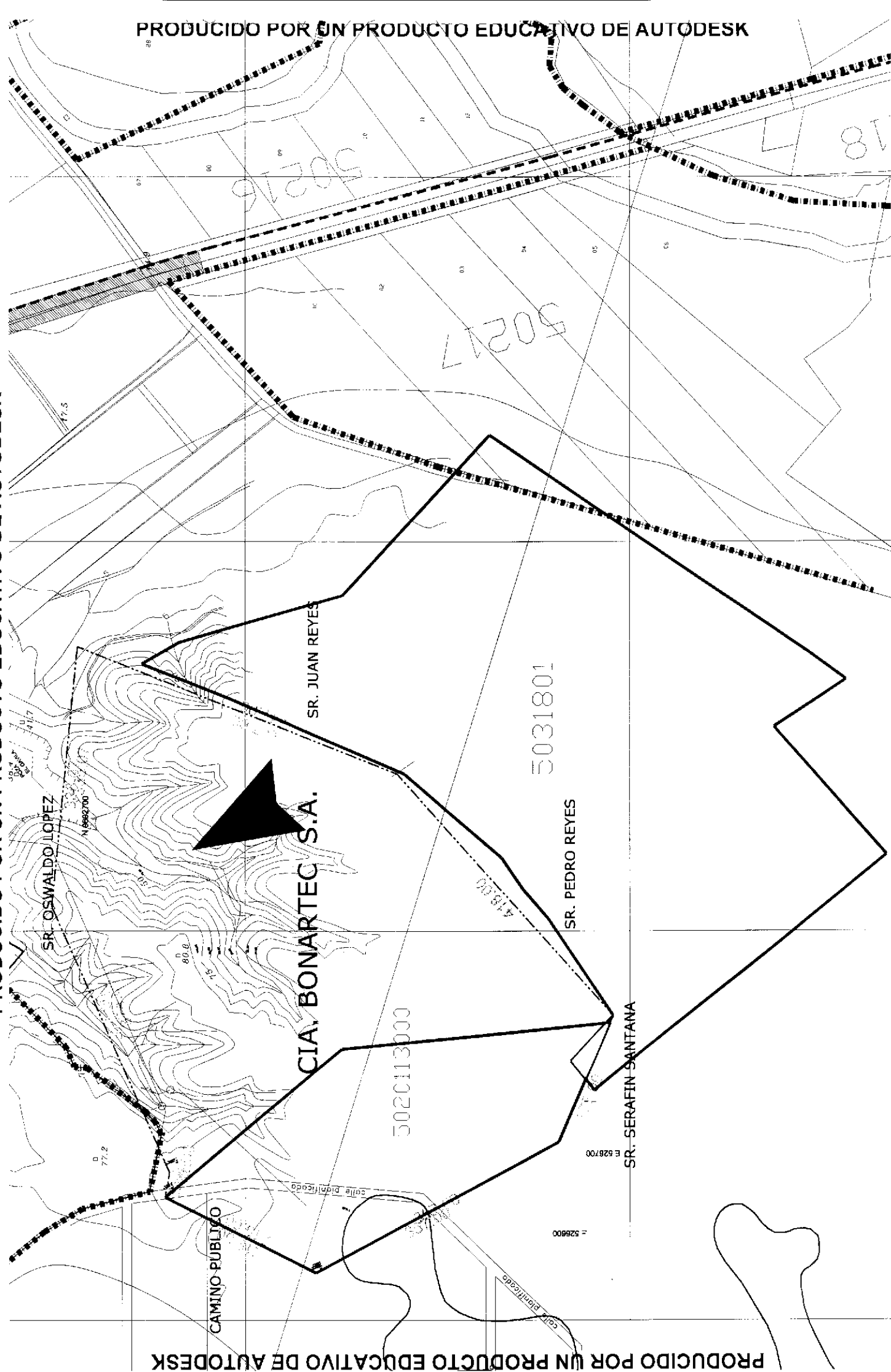


PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

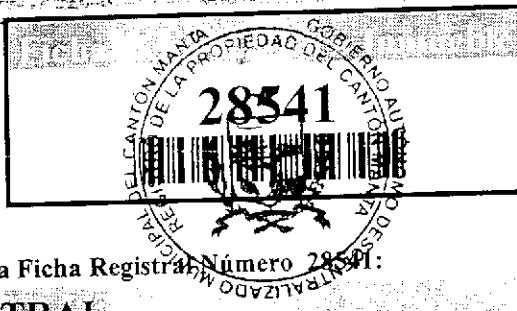


Freddy.
Die 23/12/77



No.	000000001
-----	-----------

Cedula	
Clave Catastral	5-1-1-1-1
Nombre:	
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	
Reclamo:	
INGRESO	
Firma del Usuario	
Elaborado Por:	
Informe Inspector:	
Firma del Inspector	
Informe de aprobacion:	
Firma del Director de Avaluos y Catastro	



Conforme a la solicitud Número: 95949, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 28541:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *jueves, 26 de mayo de 2011*

Parroquia: Manta

Tipo de Predio: Rústico

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el bien inmueble ubicado en el Sector denominado San Juan de la Parroquia Manta, cantón Manta, Provincia de Manabí.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas.

NORTE: Camino público en cuarenta y uno cuarenta y dos metros (41,42m), rumbo siguiendo su trazado en doscientos tres coma sesenta y un metros (203,61) rumbo siguiendo su trazado en treinta y tres coma treinta metros (33,30m), rumbo siguiendo su trazado en ciento ochenta y tres coma treinta y seis metros (183,36 metros) rumbo siguiendo su trazado.

SUR. Estero camino piedra larga al mar en doscientos coma cero cero metros (200,00m.) siguiendo su trazado en doscientos coma cero cero metros (200,00m). rumbo siguiendo su trazado en ochenta y seis coma cero cero metros, rumbo siguiendo su trazado.

ESTE: camino público en ciento cuarenta y cuatro coma cincuenta metros (144,50m.), rumbo siguiendo su trazado en ciento cuarenta y siete coma ochenta y tres metros (143,83m), rumbo siguiendo su trazado en doscientos treinta y nueve coma treinta y ocho metros (239,38m), rumbo siguiendo su trazado en sesenta coma cero cero metros (60,00m), rumbo siguiendo su trazado terrenos de Dario Delgado, en ciento doce coma cero cero metros (112,00 m), rumbo en doscientos veinte coma cero cero metros (220,00m) rumbo.

OESTE: terrenos de Manuel Demera Reyes en dieciocho veinticinco metros (28,25m) rumbo, compañía Bonartel en 88,50 metros, rumbo en ciento cincuenta coma cero cero metros, rumbo en cincuenta coma cero cero metros (50,00m) en cincuenta coma cero cero metros (50,00m) rumbo en ciento sesenta y cinco coma cero cero metros (165,00m), rumbo en doscientos cuarenta y cinco coma cero cero metros (245,00m) rumbo en ciento veinticinco coma cero cero metros (125,00m) rumbo.

Area Total: TRESCIENTOS DIECINUEVE MIL PUNTO CIENTO DIECIOCHO COMA SESENTA Y SEIS METROS CUADRADOS (319.118,66 Metros Cuadrados).

SOLVENCIA: El predio descrito a la presente fecha se encuentra libre de gravamen.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Protocolización de Adjudicación	1.457 20/05/2009	24.072
Compra Venta	Compraventa	1.394 26/05/2011	23.361

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 2 Protocolización de Adjudicación

Inscrito el: miércoles, 20 de mayo de 2009

Tomo: 40 Folio Inicial: 24.072 - Folio Final: 24.080

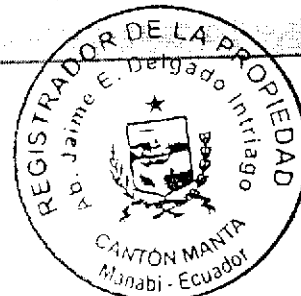
Número de Inscripción: 1.457 Número de Repertorio: 2.856

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 04 de mayo de 2009

Escritura/Juicio/Resolución: Quito,



Fecha de Resolución: lunes, 12 de enero de 2009

a.- Observaciones:

Protocolización Adjudicación. Terreno ubicado Sector San Juan, parroquia y Canton Manta Sup. 33.3387Has.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000009302	Instituto Nacional de Desarrollo Agrario I N		Manta
Adjudicatario	13-04658402	Demera Lucas Ramon Nery	Soltero	Manta

2 / 2 Compraventa

Inscrito el: jueves, 26 de mayo de 2011

Tomo: 1 Folio Inicial: 23.361 - Folio Final: 23.378
Número de Inscripción: 1.394 Número de Repertorio: 3.032

Oficina donde se guarda el original: Notaría Cuarta

Nombre del Cantón: Manta

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de mayo de 2011

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

El Sr. Washington Augusto Chica Cuenca, en su calidad de Apoderado especial del Sr. Ramon Nery Demera Lucas, vende a favor de la COMPAÑIA KLETUS S.A., Representada legalmente por su Gerente General El Sr. Hernan Antonio Cabezas Rodriguez, el bien inmueble ubicado en el sector denominado San Juan de la parroquia Manta, Cantón manta, provincia de Manabí.

AREA TOTAL: Trescientos diecinueve mil punto ciento dieciocho coma sesenta y seis metros cuadrados (319.118,66 metros cuadrados).

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-0000000004058	Compañia Kletus S A		Manta
Vendedor	13-04658402	Demera Lucas Ramon Nery	Soltero	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	1457	20-may-2009	24072	24080

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	2		

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: 18:24:25 del miércoles, 14 de diciembre de 2011

A petición de:

[Firma]

Elaborado por: Zaida Azucena Saltos Pachay
130730043-2



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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

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

Certificación impresa por: ZaiS

Ficha Registral: 28541

Página: 2 de 2

CNEL
CORPORACION NACIONAL DE ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI

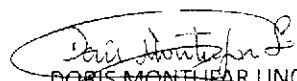
Manta, 22 diciembre de 2011

CERTIFICACIÓN

A petición del interesado, tengo a bien CERTIFICAR, que la Compañía KLETUS S.A. R.U.C. 80-0000000004058. Se encuentra registrado como usuario de CNEL REGIONAL MANABI en el sistema SICO, en la Ciudad de Manta, por lo tanto no adeuda valor alguno.

La persona interesada puede hacer uso de la presente CERTIFICACIÓN para sus intereses.

Atentamente,


DORIS MONTUFAR LINO
ATENCIÓN AL CLIENTE

