



Notaría 3^{era}
de Manta

Ab. Raúl Eduardo González Melgar

*Sello
10/08/12* *4000/122*

Nº 4.270



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA
DE TERRENO UBICADO EN EL SECTOR SAN JUAN DE MANTA.

OTORGANTES: LA SRA. JUANA MERA REYES.
A FAVOR DE PUBLIO MENOSCAL REYES.

CUANTÍA (S) USD\$9.625.97
MANTA, Octubre 01 del 2012

COPIA

NUMERO: (4.270).-

COMPRAVENTA: OTORGA LA SEÑORA JUANA HERLINDA DE MERA REYES A FAVOR DEL SEÑOR PUBLIO FELIX MENOSCAL REYES.-

CUANTIA: USD. \$. 9.625.97.-

En la ciudad de Manta, Cabecera del Cantón del mismo nombre Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día Lunes primero de Octubre del año dos mil doce, ante mí Abogado RAUL EDUARDO GONZALEZ MELGAR, Notario Público Tercero del Cantón, Comparecen, por una parte la señora JUANA HERLINDA DE MERA REYES, de estado civil viuda, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará simplemente como la "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor PUBLIO FELIX MENOSCAL REYES, de estado civil casado con la señora NARCISA GENOVEVA LUCAS VEGA, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como el "COMPRADOR".- Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, sin parentesco entre las partes, hábiles y capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer personalmente y de haberme presentado sus respectivos documentos de identificación, Doy Fe.- Bien instruidos en el objeto y resultados de esta Escritura de COMPRAVENTA, la cual proceden a celebrarla, me entregan una minuta para que la eleve a Instrumento Público, cuyo texto es el que sigue: SEÑOR NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incorporar una de



COMPRAVENTA, contenida dentro de las siguientes cláusulas y estipulaciones; **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen, otorgan y suscriben, por una parte la señora JUANA HERLINDA DE MERA REYES, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará simplemente como la "VENDEDORA"; y, por otra parte el señor PUBLIO FELIX MENOSCAL REYES, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará simplemente como el "COMPRADOR". **SEGUNDA: ANTECEDENTES.**- La vendedora, declara que es dueña y propietaria de un cuerpo de terreno ubicado en el Sector San Juan de Manta de la Parroquia y Cantón Manta, el mismo que lo adquirió Sentencia de Dictada por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabí el catorce de Agosto de mil novecientos noventa y siete, Sentencia Protocolizada en la Notaría Tercera del Cantón Manta el dieciséis de Septiembre de mil novecientos noventa y siete, e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el nueve de Diciembre del mismo año de su Protocolización. Terreno que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el Frente, Carretero a San Juan de Manta, con cuarenta y seis metros treinta centímetros; Por Atrás, lindera con el Río Manta, con cuarenta y siete metros; Por el Costado Derecho, lindera con la señora Ortencia Demera con ciento setenta metros; y, Por el Costado Izquierdo, lindera con Emilia Vega y con los mismos ciento setenta metros. **TERCERA: VENTA.**- Enunciando lo anterior y por medio del presente documento, la vendedora, declara que hoy tiene a bien dar en

(9)

venta real y enajenación perpetua a favor de la compradora una parte del terreno, el mismo que según Autorización de la Dirección de Planeamiento Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, está signado con el Lote D y tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, veintisiete metros doce centímetros y lindera con Callejón Público de seis metros de ancho; Por Atrás, veintisiete metros trece centímetros y lindera con señora Ortencia Demera; Por el Costado Derecho, diecisiete metros sesenta y seis centímetros y lindera con Lote C adjudicado a Rosa Vega Demera; y, Por el Costado Izquierdo, dieciséis metros setenta centímetros y lindera con el Lote I adjudicado a Jovita Vega Demera, teniendo una superficie total de: CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS NOVENTA DECIMETROS CUADRADOS.- No obstante de determinarse sus mensuras la venta se la realiza como cuerpo cierto bajo los linderos ya determinados cualesquiera que sea su cabida; Por lo tanto la parte Vendedora transfiere a la parte compradora el dominio, uso, goce y posesión, en el terreno descrito como el vendido; comprendiéndose en esta venta, todos los derechos reales como bien propio de los enajenantes les correspondan o pudieran corresponderles, en consecuencia en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos y mensuras declaradas.

CUARTA: PRECIO.- El precio de la presente compraventa convenido entre las partes es la cantidad de: NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON NOVENTA Y SIETE



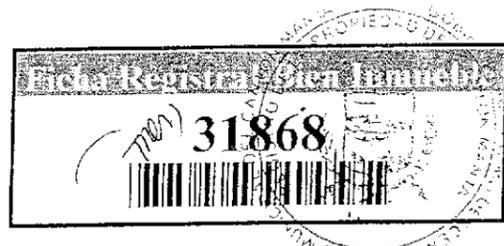
CENTAVOS DE DOLARES, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y moneda de curso legal de poder de la parte compradora; sin opción por este concepto a reclamos posteriores; declara además la parte vendedora que el terreno materia del presente contrato se encuentra libre de gravámenes; obligándose no obstante al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley.-

QUINTA: SANEAMIENTO.- La parte vendedora declara, que el bien materia de este contrato se encuentra libre de todo gravamen, el mismo que no es materia de juicio y se obliga al saneamiento en los términos de Ley.-

SEXTA: ACEPTACION.- Los otorgantes manifiestan que aceptan el contenido de este Instrumento por convenir a sus intereses y estar conforme con todo lo estipulado.

SEPTIMA: INSCRIPCION.- La parte vendedora faculta a la parte compradora para que solicite la inscripción de esta Escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.

OCTAVA: LA DE ESTILO.- Usted señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la completa validez de este contrato. (Firmado) Abogada Iris León Gorozabel, con Matrícula Número Cuatro mil ciento ochenta y cuatro del Colegio de Abogados de Manabí.- Hasta aquí la minuta que los otorgantes la ratifican, la misma que junto a sus documentos habilitantes queda elevada a Escritura Pública con todo el valor legal. Se comprueba el pago de los Impuestos de Alcabalas, Patrióticos y sus Adicionales de acuerdo con la Ley.- Y, leída esta Escritura a los otorgantes por mí el Notario en alta y clara voz de



Conforme a la solicitud Número: 95952, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 31868:

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *miércoles, 16 de noviembre de 2011*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

LINDEROS REGISTRALES:

Terreno ubicado en la Ciudad de Manta, dentro de los siguientes linderos y medidas; POR EL FRENTE; Carretero a San Juan de Manta, 46.30 metros. POR ATRAS; Lindera con el Ríc Manta con 47 metros. POR EL COSTADO DERECHO; Lindera con la señora Ortencia Demera con 170 metros. Y POR EL COSTADO IZQUIERDO; Lindera con Emilia Vega y con los mismos 170 metros. 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	Adjudicación	2.163 09/12/1997	1

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

1 / 1 Adjudicación

Inscrito el: martes, 09 de diciembre de 1997
Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 2.163 Número de Repertorio: 4.317
Oficina donde se guarda el original: Notaría Tercera
Nombre del Cantón: Manta
Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 16 de septiembre de 1997
Escritura/Juicio/Resolución: DICT. Juz.5to.de lo Civil de Manabi
Fecha de Resolución: jueves, 14 de agosto de 1997

a.- Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE SENTENCIA.-Sentencia Dictada el 14 de agosto de 1.997, por el Juzgado Quinto de lo Civil de Manabi. dentro del juicio ordinario que sigue la señora Juana Herlinda De Mera Reyes en contra de Angel Ismael Moreira Moreira fallo en virtud del cual se declara a favor de la Señora Juana Herlinda De Mera Reyes, dueña absoluta de un cuerpo de terreno ubicado en esta ciudad de Manta.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Adjudicador	80-0000000056569	Moreira Moreira Angel Ismael	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-05903559	De Mera Reyes Juana Herlinda	(Ninguno)	Manta
Autoridad Competente	80-0000000037102	Juzgado Quinto de Lo Civil de Manabi		Manta



[Firma manuscrita]

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: 11:05:24 del martes, 14 de agosto de 2012

A petición de: *Ramon Lopez Vega*

Elaborado por: *Maria Asunción Cedeño Chávez*
130699882-2



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.

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



Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador



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).

El Área de Control Urbano de la Dirección de Planeamiento Urbano, aprueba la subdivisión del predio de Clave Catastral #5030103000 de Propiedad de **JUANA HERLINDA DEMERA REYES**, ubicado en la Vía a San Juan, Sector San Juan de Manta, Parroquia Manta del Cantón Manta.

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: (autorizada 16 de septiembre de 1997, e inscrita el 09 de diciembre de 1997): 7.930,50m².

Frente: 46,30m. – Carretero a San Juan de Manta

Atrás: 47,00m. – Río Manta

Costado derecho: 170,00m. – Sra. Ortencia Demera

Costado izquierdo: 170,00m. – Emilia Vega

Área según plano presentado: 7.930,50m².

AREAS INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD: Ninguna

AREA DESTINADA PARA CALLES INTERNAS: 810.19m².

AREA NO JUSTIFICADA: 96.55m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. RAMON FERMIN LUCAS VEGA:

Lote A: 442.06m².

Frente: 15,20m. – Vía San Juan

Atrás: 14,40m. – Lote F adjudicado a Adriana Álava Loor

Costado derecho: 29,00m. – Lote B (área sobrante)

Costado izquierdo: 30,88m. – Sra. Emilia Vega

Área: 442,06m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. ROSA RAMONA VEGA

DEMERA: Lote C: 487.13m².

Frente: 15,60m. – Vía San Juan

Atrás: 17,66m. – Lote D adjudicado a Publio Menoscal Reyes

Costado derecho: 28,37m. – Sra. Ortencia Demera

Costado izquierdo: 30,00m. – Callejón Público de 6,00m. de ancho

Área: 487,13m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. PUBLIO FELIX MENOSCAL REYES:

Lote D: 465.90m².

Frente: 27,12m. – Callejón Público de 6,00m. de ancho

Atrás: 27,13m. – Sra. Ortencia Demera

Costado derecho: 17,66m. – Lote C adjudicado a Rosa Vega Demera

Costado izquierdo: 16,70m. – Lote I adjudicado a Jovita Vega Demera

Área: 465,90m².





**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

Subdivisión No.288-1866

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. ADRIANA MILENA ALAVA LOOR:
Lote F: 174,53m².

Frente: 3,00m. y Callejón Público más 8,80m. Lote E (Sobrante)

Atrás: 12,40m. – Sra. Emilia Vega

Costado derecho: 14,48m. – Lote G adjudicado a Mayra Álava Loor

Costado izquierdo: 14,40m. – Lote A adjudicado a Ramón Lucas Vega

Área: 174,53m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. MAYRA ISABEL ALAVA LOOR:
Lote G: 152,00m².

Frente: 14,50m. – Callejón Público de 6,00m. de ancho

Atrás: 14,48m. – Lote F adjudicado a Adriana Álava Loor

Costado derecho: 10,00m. – Sra. Emilia Vega

Costado izquierdo: 11,00m. – Lote E (Sobrante)

Área: 152,00m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. JOSE LAUREANO VEGA DEMERA:
Lote H: 859,23m².

Frente: Partiendo del costado derecho con 6,00m., desde este punto hacia el frente con 6,16m., desde este punto hacia el costado izquierdo con 16,53m. Linderando en toda su extensión con Callejón Público de 6,00m. de ancho.

Atrás: 24,65m. – Lote J (Sobrante)

Costado derecho: 28,62m. y Lote I adjudicado a Jovita Vega Demera

Costado izquierdo: 44,44m. – Callejón Público de 6,00m. de ancho

Área: 859,23m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. JOVITA MARIA VEGA DEMERA:
Lote I: 558,28m².

Frente: 5,38m. y Callejón Público, más 28,62m. y Lote H adjudicado a José Vega Demera

Atrás: 31,50m. – Sra. Ortencia Demera

Costado derecho: 16,70m. – Lote D adjudicado a Publio Menoscal Reyes

Costado izquierdo: 17,53m. – Lote J (Sobrante)

Área: 558,28m².

AREA SOBRANTE: 3 Lotes: 3.884,63m².

1. Lote B: 249,28m².

Frente: 9,50m. – Vía San Juan

Atrás: 8,00m. – Callejón Público de 3,00m. de ancho

Costado derecho: 28,07m. – Calle Pública de 6,00m. de ancho

Costado izquierdo: 29,00m. – Lote A adjudicado al Sr. Ramón Lucas Vega



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

(C. A. L. O. S.)

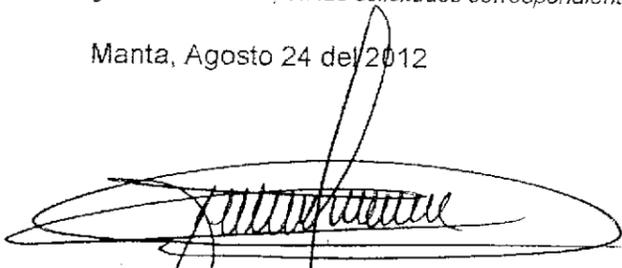
Subdivisión No.288-1866

2. Lote E: 158,58m².
Frente: 19,86m. – Callejón Público de 6,00m. de ancho
Atrás: 19,80m. – Lote F adjudicado a Adriana Álava Loor y Lote G adjudicado a Mayra Álava Loor
Costado derecho: 8,00m. – Callejón Público de 6,00m. de ancho
Costado izquierdo: 7,99m. – Callejón Público de 3,00m. de ancho
3. Lote J: 3.476,77m².
Frente: Partiendo del costado izquierdo con 6,51m. y Callejón Público de 6,00m. de ancho; más 24,65m. y Lote H adjudicado a José Vega Demera; más 17,53m. y Lote I adjudicado a Jovita Vega Demera
Atrás: 47,00m. – Río Manta
Costado derecho: 83,02m. – Sra. Ortencia Demera
Costado izquierdo: 63,72m. – Sra. Emilia Vega

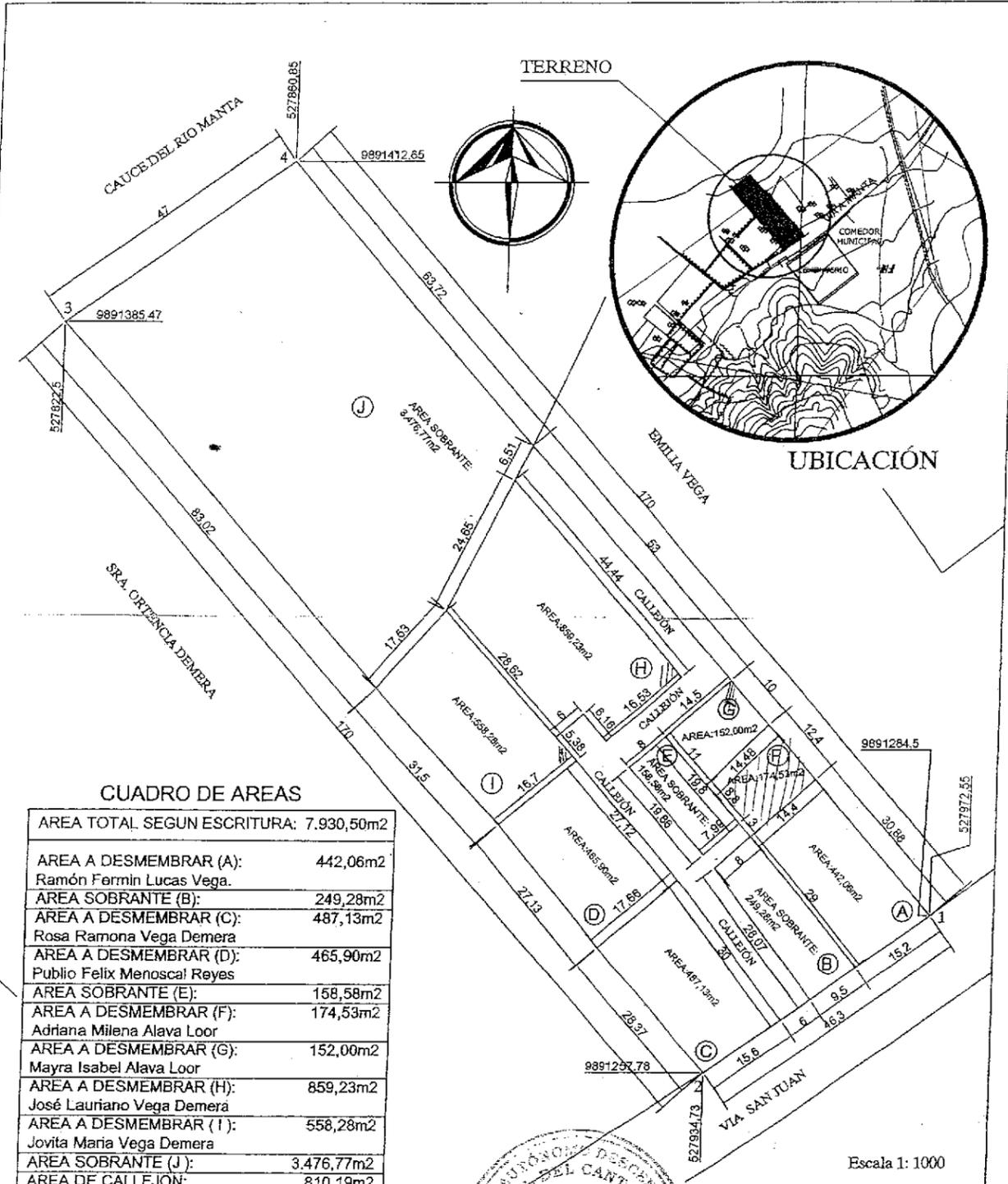
NOTA: No existe afectación al Plan Regulador
De acuerdo a la Zonificación no cumple con el requerimiento mínimo de área establecida por la Reglamentación Urbana, sin embargo se concede por existir viviendas y vías internas que delimitan el espacio
El Informe #562-DACRM-DFS-22 de agosto del 2012 de la Dirección de Avalúos y Catastro, en su parte pertinente señala: "...No existe ningún inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite 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 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.

Manta, Agosto 24 del 2012


Sr. Rainiero Loor Arteaga
AREA DE CONTROL URBANO MCPAL.
MSMS





CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA:	7.930,50m ²
AREA A DESMEMBRAR (A):	442,06m ²
Ramón Fermin Lucas Vega.	
AREA SOBRANTE (B):	249,28m ²
AREA A DESMEMBRAR (C):	487,13m ²
Rosa Ramona Vega Demera	
AREA A DESMEMBRAR (D):	465,90m ²
Publio Felix Menoscal Reyes	
AREA SOBRANTE (E):	158,58m ²
AREA A DESMEMBRAR (F):	174,53m ²
Adriana Milena Alava Loor	
AREA A DESMEMBRAR (G):	152,00m ²
Mayra Isabel Alava Loor	
AREA A DESMEMBRAR (H):	859,23m ²
José Lauriano Vega Demera	
AREA A DESMEMBRAR (I):	558,28m ²
Jovita Maria Vega Demera	
AREA SOBRANTE (J):	3.476,77m ²
AREA DE CALLEJÓN:	810,19m ²
AREA NO JUSTIFICADA:	96,55m ²



DATOS TOMADOS CON GPS
 DATUM: PSAD56
 PROYECCION CARTOGRAFICA: UTM
 ZONA: 17 SUR

PROPIETARIO:	JUANA HERLINDA DE MERA REYES		TECNICO:	<i>Fabian Baupis B.</i> Reg. Prof. 355 CUE.
CONTIENE:	PLANIMETRIA	SITIO:	SAN JUAN	
		PARROQUIA:	MANTA	
		CANTON:	MANTA	



Valor S 1,00 Dólar
99900530

1	LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO
2	DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
3	A petición Verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado
4	el archivo de la Tesorería Municipal que corre a mi cargo, no
5	se ha encontrado ningún Título de crédito pendiente
6	de pago por concepto de Impuestos o gravámenes a cargo de
7	
8	DEMERA REYES JUANA HERLINDA Por consiguiente se establece
9	que no deudor de esta Municipalidad
10	Manta, 5 septiembre de 2012
11	VALIDA PARA LA CLAVE
12	5030132000 SECTOR SAN JUAN DE MANTA LOTE
13	D
14	Manta, cinco de septiembre del dos mil doce
15	<i>[Firma]</i> TESORERO MUNICIPAL



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
 N° 222643

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE CI/RUC: 1305903559001 NOMBRES : RAZÓN SOCIAL: DEMERA REYES JUANA HERLINDA DIRECCIÓN : VIA A SAN JUAN		DATOS DEL PREDIO CLAVE CATASTRAL: AVALUO PROPIEDAD: DIRECCIÓN PREDIO:							
REGISTRO DE PAGO N° PAGO: 222643 CAJA: MARGARITA ANCHUNDIA L. FECHA DE PAGO: 04/09/2012 14:23:15		<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCIÓN</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>VALOR</td> <td>3.00</td> </tr> <tr> <td>TOTAL A PAGAR</td> <td>3.00</td> </tr> </tbody> </table>		DESCRIPCIÓN	VALOR	VALOR	3.00	TOTAL A PAGAR	3.00
DESCRIPCIÓN	VALOR								
VALOR	3.00								
TOTAL A PAGAR	3.00								
ÁREA DE SELLO 		VALIDO HASTA: Lunes, 03 de Diciembre de 2012 CERTIFICADO DE SOLVENCIA							

ESTE COMPROBANTE NO TENDRA VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABI**

Manta, 28 de Agosto del 2012

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sra. **DE MERA REYES JUANA HERLINDA** con número de cédula **130590355-9** se encuentra registrado como usuario de **CNEL REGIONAL MANABI** en el sistema Comercial **SICO** con número de Servicio **212118** el mismo que **NO** mantiene deuda con la Empresa.

La Interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** para sus intereses.

Atentamente,


CNEL S.A.
ATENCIÓN AL CLIENTE
E.C. Silvia Chávez Murillo
ATENCIÓN AL CLIENTE



I. Municipalidad de Manta

Dirección de Planeamiento Urbano

Valor \$1,00

0037050

AUTORIZACIÓN

Nº. 149-0597-A-1

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **ERLY FIDENCIO LINO INDACOCHEA** para que celebre escritura de terreno propiedad de los Herederos del Sr. Simón Bolívar Figueroa Pico, ubicado actualmente en el Barrio La Paz, Avenidas 201 y 203, antes sitio Mazato de la parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente: 10,00m. – Avenida 203

Atrás: 10,00m. – Propiedad de Jessica Alexandra Mendoza Roldán

Costado derecho: 10,00m. – Propiedad particular

Costado izquierdo: 10,00m. – Callejón público

Área total: 100,00m²

Manta, junio 14 de 2012

Ramiro Loo Arteaga

AREA DE CONTROL

DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

F. H. B.

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.

NOTA: El presente documento actualiza al otorgado en octubre 02 de 2009 / Subdivisión No. 149-0597 / Subdivisión No. 351-4245 de septiembre 28 de 2005.





Valor \$ 1,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA
Dirección de Planeamiento Urbano

AUTORIZACION

000999554

No. 288-1866-C

El Área de Control Urbano de la Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza al **SR. PUBLIO FELIX MENOSCAL REYES**, para que celebre escritura de Compraventa sobre una parte del terreno propiedad de la Sra. Juana Herlinda Demera Reyes, ubicado en el Sector San Juan de Manta, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

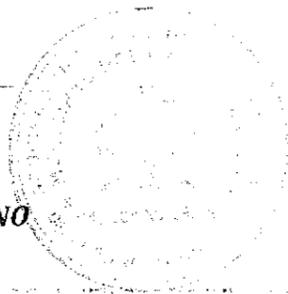
Lote D:

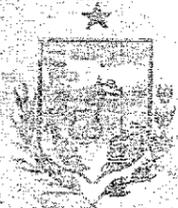
Frente: 27,12m. - Callejón Público de 6,00m. de ancho
Atrás: 27,13m. - Sra. Ortencia Demera
Costado Derecho: 17,66m. - Lote C adjudicado a Rosa Vega Demera
Costado Izquierdo: 16,70m. - Lote I adjudicado a Jovita Vega Demera
Área: 465,90m².

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.

Manta, Agosto 24 de 2012

Rainiero Loor Arteaga
AREA CONTROL URBANO
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

Calda

009992312

ESPECIE VALORADA
USD. 1.00

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición verbal interesada, CERTIFICA: Que revisando el Catastro de Predios _____
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en _____ URBANOS
pertenece a _____ SOLAR Y CONSTRUCCION
ubicada _____ DEMERA REYES JUANA HERLINDA
cuyo _____ SECTOR SAN JUAN DE MANTA LOTE D
de _____ AVALUO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de _____ \$9625.97 NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO 97/100 DOLARES
CERTIFICADO OTORGADO TRAMITE DE COMPRAVENTA



21 SEPTIEMBRE 2012

Manta, de del 20

ELABORADO MA. JOSE PARRAGA

[Signature]
Director Financiero Municipal

[Handwritten mark]



Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 9993344

9993344

CERTIFICADO DE AVALÚO

No. Electrónico: 6753

Fecha: 5 de septiembre de 2012

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: 5-03-01-32-000

Ubicado en: SECTOR SAN JUAN DE MANTA LOTE D

Area total del predio según escritura:

Area Total de Predio: 465,90 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1305903559	DEMERA REYES JUANA HERLINDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	232,95
CONSTRUCCIÓN:	9393,02
	<u>9625,97</u>

Son: NUEVE MIL SEISCIENTOS VEINTICINCO DOLARES CON NOVENTA Y SIETE 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 en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Arq. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO; POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS SALESOS O REPRESENTACIONES GRAFICAS ERRÓNEAS. SE DESMEMBRÓ DE LA CC.5030103000

164,03
19,21
80,24



CIUDADANIA*ANF 130590355-9
 DE MERA REYES JUANA HERLINDA
 MANABI/MANTA/MANTA
 16 OCTUBRE 1926
 001-112 00353 F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1926



ECUATORIANA***** E144312242
 VIUDO EDULFO VEGA FLORES
 NINGUNA QUEHACER. DOMESTICOS
 JUAN JOSE DE MERA
 MARIA AURORA REYES
 MANTA 28/09/2012
 28/09/2024

REN 0074572



Gobierno Autónomo Descentralizado
 Municipal del Cantón Manta
 Ruc: 136000980001
 Dirección: Av. 4ta. y Calle 9 - Tel: 0911-47572811-477

TITULO DE CREDITO No. 000092547

9/21/2012 12:28

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO Nº
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCIÓN ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		5-03-01-32-000	455,90	9625,97	35706	82547
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1305903559	DE MERA REYES JUANA HERLINDA	SECTOR SAN JUAN DE MANTA LOTE D	Impuesto principal		64,03	
			Junta de Beneficencia de Guayaquil		19,21	
ADQUIRIENTE			TOTAL A PAGAR			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	VALOR PAGADO			
1307732726	MENOSCAL REYES PUBLIO FELIX	NA	83,24			
			SALDO		0,00	

EMISION: 9/21/2012 12:28 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

[Handwritten signature]



CIUDADANIA 130224685-3
 DELGADO DEMERA MARIA ESTHER
 MANABI/MANTA/MANTA
 17 ENERO 1955
 001- 0014-00082 F
 MANABI/MANTA
 MANTA 1955
Alfonso Delgado

ECUATORIANA***** V63431344E
 CASADO ALFONSO DELGADO
 ELEMENTAL QUEHACER DOMESTICOS
 LEONIDAS DELGADO
 MANUELA DEMERA
 MANTA 21/10/2004
 21/10/2018
 REN 0402338
Alfonso Delgado

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 104-0029 NÚMERO 1302246853 CÉDULA
 DELGADO DEMERA MARIA ESTHER
 MANABI MANTA
 PROVINCIA MANTA CANTON MANTA
 PARROQUIA
Alfonso Delgado
 REPRESENTANTE DE LA JUNTA

CIUDADANIA 130773272-5
 MENOSCAL REYES PUBLIO FELIX
 MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA
 19 FERRERO 1973
 001- 0148-00290 M
 MANABI/JIPIJAPA
 JIPIJAPA 1973
Pablo Menoscal Reyes

ECUATORIANA***** E44431444E
 CASADO NARCISA GENOVEVA LUCAS VEGA
 PRIMARIA AYUDANTE
 URVANO MENOSCAL HERNANDEZ
 MARIA MARGARITA REYES MURILLO
 MANTA 22/11/2006
 22/11/2018
 FECHA DE CADUCIDAD
 FORM. No REN 0604909
 Mnb
Urvano Menoscal Hernandez

REPUBLICA DEL ECUADOR
 CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
 CERTIFICADO DE VOTACION
 REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011
 029-0055 NÚMERO 1307732725 CÉDULA
 MENOSCAL REYES PUBLIO FELIX
 MANABI MANTA
 PROVINCIA MANTA CANTON MANTA
 PARROQUIA

CUONDONTA 130174884-2
DELGADO LOPEZ JOSE ERNESTO
MANABI/MANTA/MANTA
18 OCTUBRE 1952
001- 0163 00975 H
MANABI/ MANTA
MANTA 1952

(Dm)
CANTON MANTA ***** V83331222
CASADA BERTA E. ZAMBRANO PLAZMIN
SECRETARIA CONTADOR
EUGENES DELGADO
BENILDA LOPEZ
MANTA 23/10/2003
23/10/2015
0208969

REPÚBLICA DEL ECUADOR
CREP CONSEJO NACIONAL ELECTORAL
CERTIFICADO DE VOTACION
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011

025-0029 1301748842
NÚMERO CEDULA

DELGADO LOPEZ JOSE ERNESTO

MANABI MANTA
PROVINCIA MANTA
MANTA CANTÓN
PARROQUIA ZONA

PRESIDENTA (E) DE LA JUNTA



principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, a excepción de la vendedora señora JUANA HERLINDA DE MERA REYES, quien manifiesta no saber hacerlo, por lo cual estampa su huella digital del dedo pulgar de la mano derecha, y a su ruego firman dos testigos designados por ella, vecinos y conocidos, quienes lo ratifican, El Notario, en unidad de acto. Doy Fe.-



JUANA H. DE MERA REYES
C.C. No. 130590355-9

Jose Delgado Lopez

TGO. JOSE DELGADO LOPEZ
C.C. No. 130174884-2

Maria Delgado Demera

TGO. MARIA DELGADO DEMERA
C.C. No. 130224685-3

Publio Menoscal Reyes

PUBLIO MENOSCAL REYES
C.C. No. 130773272-5

[Signature]
EL NOTARIO.-



SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTA PRIMERA COPIA QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. EL NOTARIO.-



[Signature]
[Illegible text]

Dirección de
Avaluos Catastro
y Registros



Muy Ilustre Municipio de
SAN PABLO DE MANTA

Calle 9 y Av. 4 Telf: 2611-471 - 2611-479 Fax 2611-914
Correo Electrónico: mimmm@manta.gov.ec

FORMULARIO DE RECLAMO

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	30-30132
Nombre:	
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	146814 m 1011151/2

Reclamo: A CONT

Firma del Usuario

Elaborado Por:

Informe Inspector: de la propiedad cont 23012

Firma del Inspector

Informe de aprobacion:

de conformidad con el informe de la propiedad cont 23012

Firma del Director de Avaluos y Catastro



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

No. 288- 1866

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).

El Área de Control Urbano de la Dirección de Planeamiento Urbano, aprueba la subdivisión del predio de Clave Catastral #5030103000 de Propiedad de **JUANA HERLINDA DEMERA REYES**, ubicado en la Vía a San Juan, Sector San Juan de Manta, Parroquia Manta del Cantón Manta.

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: (autorizada 16 de septiembre de 1997, e inscrita el 09 de diciembre de 1997): 7.930,50m².

Frente: 46,30m. – Carretero a San Juan de Manta

Atrás: 47,00m. – Río Manta

Costado derecho: 170,00m. – Sra. Ortencia Demera

Costado izquierdo: 170,00m. – Emilia Vega

Área según plano presentado: 7.930,50m².

AREAS INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD: Ninguna

AREA DESTINADA PARA CALLES INTERNAS: 810,19m².

AREA NO JUSTIFICADA: 96,55m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. RAMON FERMIN LUCAS VEGA:

Lote A: 442,06m².

Frente: 15,20m. – Vía San Juan

Atrás: 14,40m. – Lote F adjudicado a Adriana Álava Loor

Costado derecho: 29,00m. – Lote B (área sobrante)

Costado izquierdo: 30,88m. – Sra. Emilia Vega

Área: 442,06m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. ROSA RAMONA VEGA

DEMERA: Lote C: 487,13m².

Frente: 15,60m. – Vía San Juan

Atrás: 17,66m. – Lote D adjudicado a Publio Menoscal Reyes

Costado derecho: 28,37m. – Sra. Ortencia Demera

Costado izquierdo: 30,00m. – Callejón Público de 6,00m. de ancho

Área: 487,13m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. PUBLIO FELIX MENOSCAL REYES:

Lote D: 465,90m².

Frente: 27,12m. – Callejón Público de 6,00m. de ancho

Atrás: 27,13m. – Sra. Ortencia Demera

Costado derecho: 17,66m. – Lote C adjudicado a Rosa Vega Demera

Costado izquierdo: 16,70m. – Lote I adjudicado a Jovita Vega Demera

Área: 465,90m².



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

Subdivisión No.288-1866

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. ADRIANA MILENA ALAVA LOOR:

Lote F: 174,53m².

Frente: 3,00m. y Callejón Público más 8,80m. Lote E (Sobrante)

Atrás: 12,40m. – Sra. Emilia Vega

Costado derecho: 14,48m. – Lote G adjudicado a Mayra Álava Loor

Costado izquierdo: 14,40m. – Lote A adjudicado a Ramón Lucas Vega

Área: 174,53m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. MAYRA ISABEL ALAVA LOOR:

Lote G: 152,00m².

Frente: 14,50m. – Callejón Público de 6,00m. de ancho

Atrás: 14,48m. – Lote F adjudicado a Adriana Álava Loor

Costado derecho: 10,00m. – Sra. Emilia Vega

Costado izquierdo: 11,00m. – Lote E (Sobrante)

Área: 152,00m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. JOSE LAUREANO VEGA DEMERA:

Lote H: 859,23m².

Frente: Partiendo del costado derecho con 6,00m., desde este punto hacia el frente con 6,16m., desde este punto hacia el costado izquierdo con 16,53m. Linderando en toda su extensión con Callejón Público de 6,00m. de ancho.

Atrás: 24,65m. – Lote J (Sobrante)

Costado derecho: 28,62m. y Lote I adjudicado a Jovita Vega Demera

Costado izquierdo: 44,44m. – Callejón Público de 6,00m. de ancho

Área: 859,23m².

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. JOVITA MARIA VEGA DEMERA:

Lote I: 558,28m².

Frente: 5,38m. y Callejón Público, más 28,62m. y Lote H adjudicado a José Vega Demera

Atrás: 31,50m. – Sra. Ortencia Demera

Costado derecho: 16,70m. – Lote D adjudicado a Publio Menoscal Reyes

Costado izquierdo: 17,53m. – Lote J (Sobrante)

Área: 558,28m².

AREA SOBRANTE: 3 Lotes: 3.884,63m².

1. Lote B: 249,28m².

Frente: 9,50m. – Vía San Juan

Atrás: 8,00m. – Callejón Público de 3,00m. de ancho

Costado derecho: 28,07m. – Calle Pública de 6,00m. de ancho

Costado izquierdo: 29,00m. – Lote A adjudicado al Sr. Ramón Lucas Vega



**GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

Subdivisión No.288-1866

2. Lote E: 158,58m².
Frente: 19,86m. – Callejón Público de 6,00m. de ancho
Atrás: 19,80m. – Lote F adjudicado a Adriana Álava Loor y Lote G adjudicado a Mayra Álava Loor
Costado derecho: 8,00m. – Callejón Público de 6,00m. de ancho
Costado izquierdo: 7,99m. – Callejón Público de 3,00m. de ancho
3. Lote J: 3.476,77m².
Frente: Partiendo del costado izquierdo con 6,51m. y Callejón Público de 6,00m. de ancho; más 24,65m. y Lote H adjudicado a José Vega Demera; más 17,53m. y Lote I adjudicado a Jovita Vega Demera
Atrás: 47,00m. – Río Manta
Costado derecho: 83,02m. – Sra. Ortencia Demera
Costado izquierdo: 63,72m. – Sra. Emilia Vega

NOTA: No existe afectación al Plan Regulador
De acuerdo a la Zonificación no cumple con el requerimiento mínimo de área establecida por la Reglamentación Urbana, sin embargo se concede por existir viviendas y vías internas que delimitan el espacio
El Informe #562-DACRM-DFS-22 de agosto del 2012 de la Dirección de Avalúos y Catastro, en su parte pertinente señala: ...No existe ningún inconveniente hasta la presente fecha para realizar el trámite 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 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.

Manta, Agosto 24 del 2012



Sr. Raimundo Loor Arteaga
AREA DE CONTROL URBANO MCPAL.
MSMS



Valor \$ 1,00

AUTORIZACION

000999554

No. 288-1866-C

El Área de Control Urbano de la Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza al **SR. PUBLIO FELIX MENOSCAL REYES**, para que celebre escritura de Compraventa sobre una parte del terreno propiedad de la Sra. Juana Herlinda Demera Reyes, ubicado en el Sector San Juan de Manta, Parroquia Manta, Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Lote D:

Frente: 27,12m. - Callejón Público de 6,00m. de ancho

Atrás: 27,13m. - Sra. Ortencia Demera

Costado Derecho: 17,66m. - Lote C adjudicado a Rosa Vega Demera

Costado Izquierdo: 16,70m. - Lote I adjudicado a Jovita Vega Demera

Área: 465,90m².

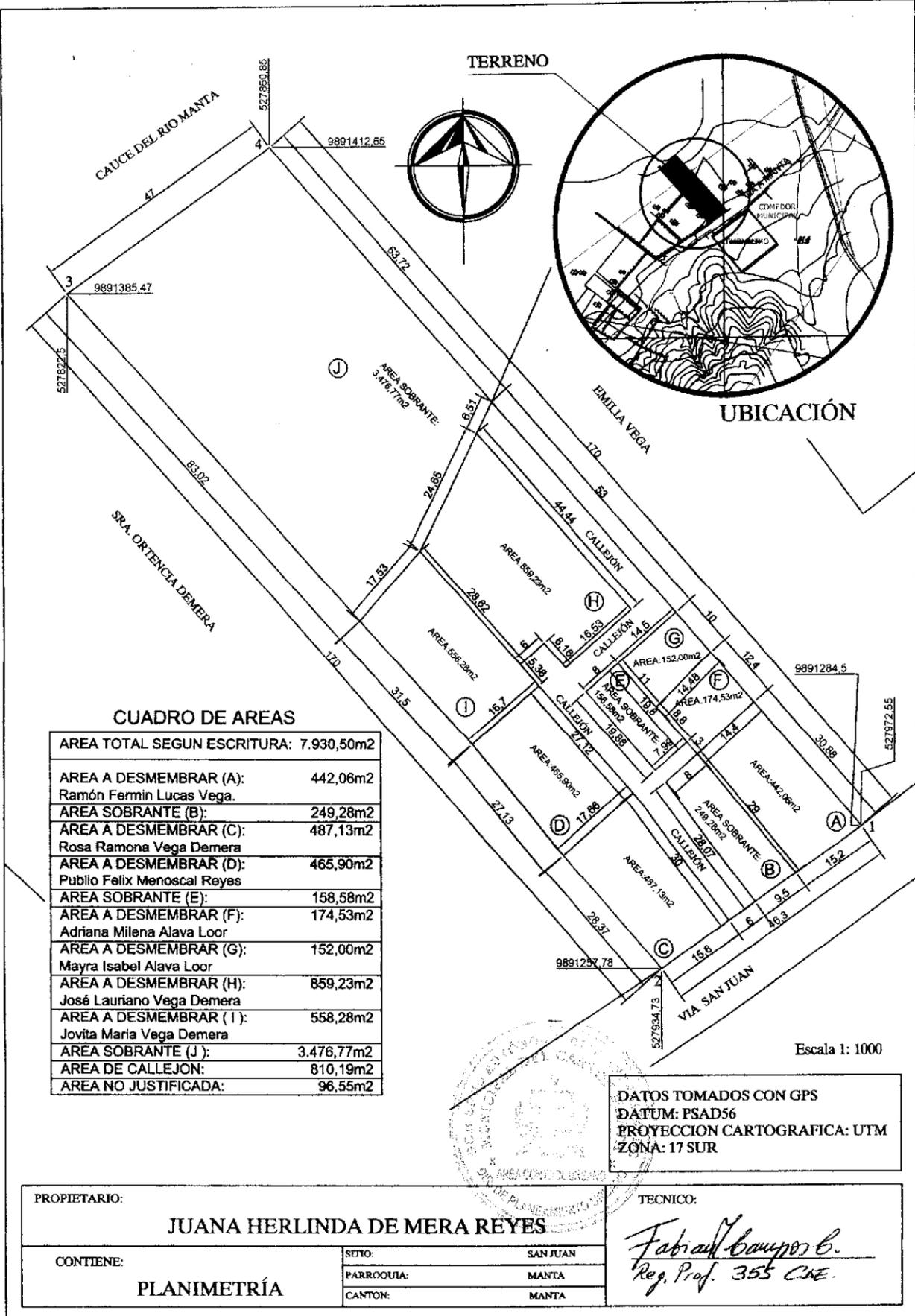
El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica de buena fe el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

Manta, Agosto 24 de 2012

Rainiero Loo Arteaga

AREA CONTROL URBANO

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



CUADRO DE AREAS

AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA:	7.930,50m ²
AREA A DESMEMBRAR (A):	442,06m ²
Ramón Fermín Lucas Vega.	
AREA SOBRANTE (B):	249,28m ²
AREA A DESMEMBRAR (C):	487,13m ²
Rosa Ramona Vega Demera	
AREA A DESMEMBRAR (D):	465,90m ²
Publio Félix Menoscal Reyes	
AREA SOBRANTE (E):	158,58m ²
AREA A DESMEMBRAR (F):	174,53m ²
Adriana Milena Alava Loor	
AREA A DESMEMBRAR (G):	152,00m ²
Mayra Isabel Alava Loor	
AREA A DESMEMBRAR (H):	859,23m ²
José Lauriano Vega Demera	
AREA A DESMEMBRAR (I):	558,28m ²
Jovita Maria Vega Demera	
AREA SOBRANTE (J):	3.476,77m ²
AREA DE CALLEJON:	810,19m ²
AREA NO JUSTIFICADA:	96,55m ²

DATOS TOMADOS CON GPS
 DATUM: PSAD56
 PROYECCION CARTOGRAFICA: UTM
 ZONA: 17 SUR

PROPIETARIO:		TECNICO:	
JUANA HERLINDA DE MERA REYES		<i>Fabian Campos C.</i> Reg. Prof. 355 CNE.	
CONTIENE:	SITIO:	SAN JUAN	
PLANIMETRÍA	PARROQUIA:	MANTA	
	CANTON:	MANTA	

Escala 1: 1000



**CORPORACIÓN NACIONAL DE
ELECTRICIDAD
REGIONAL MANABÍ**

Manta, 28 de Agosto del 2012

CERTIFICACIÓN

*A petición de la parte interesada, tengo a bien **CERTIFICAR**, que el Sra. **DE MERA REYES JUANA HERLINDA** con número de cédula **130590355-9** se encuentra registrado como usuario de CNEEL REGIONAL MANABÍ en el sistema Comercial SICO con número de Servicio **212118** el mismo que **NO** mantiene deuda con la Empresa.*

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

Atentamente,


E.C. Silvia Chávez Murillo
ATENCIÓN AL CLIENTE