







Notaría 3<sup>era</sup>  
de Manta

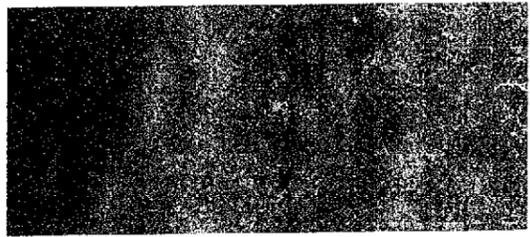
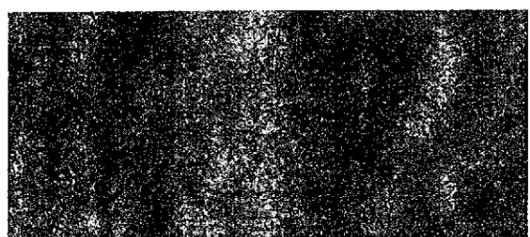
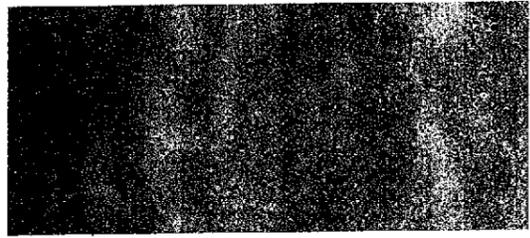
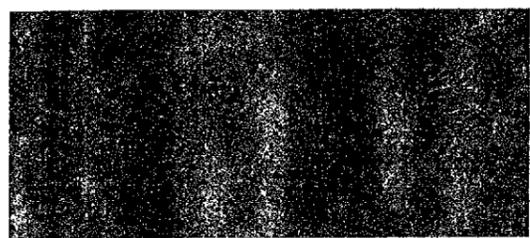
Ab. Raúl Eduardo González Melgar

5030135

5030135

*Setto*  
*Notaria*

Nº 4.266



PRIMER TESTIMONIO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA  
DE TERRENO UBICADO EN LA CIUDAD DE MANTA.

OTORGANTES: LA SRA. JUANA MERA REYES .  
A FAVOR DE MAYRA ALAVA .

CUANTÍA (S) USD\$1.692.20

MANTA, Octubre 01 del 2012

**COPIA**

NUMERO: (4.266).-

**COMPRAVENTA:** OTORGA LA SEÑORA JUANA HERLINDA DE MERA REYES A FAVOR DE LA SEÑORA MAYRA ISABEL ALAVA LOOR.-

**CUANTIA:** USD. \$. 1.692.20.-

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 la señora **MAYRA ISABEL ALAVA LOOR**, de estado civil soltera, por sus propios derechos y a quien se le denominará simplemente como la "COMPRADORA".- Las comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliadas 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 la señora MAYRA ISABEL ALAVA LOOR, por sus propios derechos y a quien en adelante se le denominará simplemente como la "COMPRADORA". **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 venta real y enajenación perpetua a

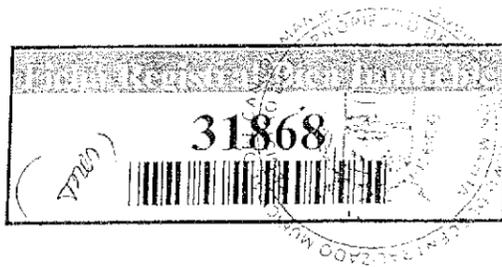
(10)

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 G y tiene las siguientes medidas y linderos: Por el Frente, catorce metros cincuenta centímetros y lindera con Callejón Público de seis metros de ancho; Por Atrás, catorce metros cuarenta y ocho centímetros y lindera con Lote F adjudicado a Adriana Álava Loor; Por el Costado Derecho, diez metros y lindera con señora Emilia Vega; y, Por el Costado Izquierdo, once metros y lindera con lote E (Sobrante), teniendo una superficie total de: CIENTO CINCUENTA Y DOS METROS 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: **MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON VEINTE CENTAVOS DE DOLARES**, que la parte vendedora declara tenerlos recibidos en dinero en efectivo y manifiesta de esa forma 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 principio a fin; aquellos se ratifican en todo su contenido y firman junto conmigo el Notario, a excepción de la vendedora señora



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: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

**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 Río 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 GRAVÁMEN.

**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**

**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 Isamael	(Ninguno)	Manta
Adjudicatario	13-05903559	De Mera Reyes Juana Herlinda	(Ninguno)	Manta
Autoridad Competente	80-0000000037102	Juzgado Quinto de Lo Civil de Manabi		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: 11:05:24 del martes, 14 de agosto de 2012

A petición de: *Romón Cedeño Vega*

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



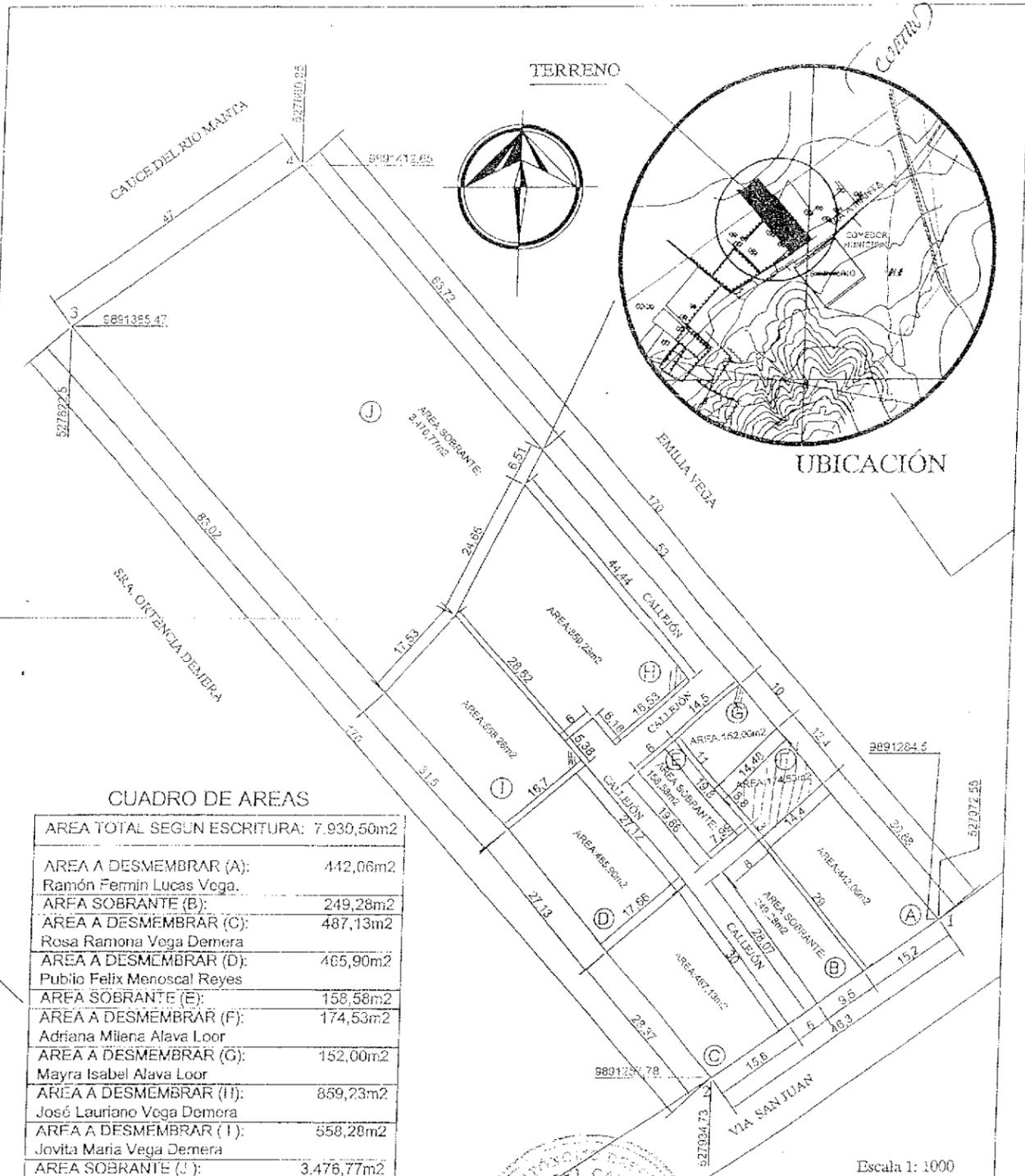
VALOR TOTAL PAGADO POR EL  
CERTIFICADO: \$ 7

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.



Abg. Jaime E. Delgado Intriago  
Firma del Registrador



**CUADRO DE AREAS**

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

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

Escala 1: 1000



PROPIETARIO: **JUANA HERLINDA DE MERA REYES**

TECNICO: *Fabian Casper*

CONTIENE: **PLAN DE MEMBRADO**

UBICACION: **SAN JUAN**

MANEJO: **MAYTA**

USO: **RESIDENCIAL**



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIE VALORADA

No. Certificación: 9993349

USD: 1,00

9993349

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 4 de septiembre de 2012

No. Electrónico: 6736

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

El Predio de la Clave: 5-03-01-35-000

Ubicado en: SECTOR SAN JUAN DE MANTA LOTE G

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 152,00 M2

Pertenece a:

Documento Identidad	Propietario
1305903559	DEMERA REYES JUANA HERLINDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	76,00
CONSTRUCCIÓN:	1616,20
	<u>1692,20</u>

Son: UN MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS DOLARES CON VEINTE 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.

Arg. Daniel Ferrín S.

Director de Avalúos, Catastrós 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, EXIMIÉNDONOS DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS. SE DESMEMBRÓ DE LA CC. 5030103000.

8,46  
2,54  
11,00



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): 7.930,50m<sup>2</sup>.

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: 7.930,50m<sup>2</sup>.

AREAS INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD: Ninguna

AREA DESTINADA PARA CALLES INTERNAS: 810,19m<sup>2</sup>.

AREA NO JUSTIFICADA: 96,55m<sup>2</sup>.

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

Lote A: 442,06m<sup>2</sup>.

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: 442,06m<sup>2</sup>.

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

DEMERA: Lote C: 487,13m<sup>2</sup>.

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: 487,13m<sup>2</sup>.

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

Lote D: 465,90m<sup>2</sup>.

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: 17,66m. - Lote E adjudicado a Jovita Caputo Demera

Área: 465,90m<sup>2</sup>.



**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: 174,53m<sup>2</sup>.

**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:** 174,53m<sup>2</sup>.

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. MAYRA ISABEL ALAVA LOOR:  
Lote G: 152,00m<sup>2</sup>.

**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:** 152,00m<sup>2</sup>.

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. JOSE LAUREANO VEGA DEMERA:  
Lote H: 859,23m<sup>2</sup>.

**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. Línderando 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:** 859,23m<sup>2</sup>.

AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. JOVITA MARIA VEGA DEMERA:  
Lote I: 558,28m<sup>2</sup>.

**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:** 558,28m<sup>2</sup>.

AREA SOBRANTE: 3 Lotes: 3.884,63m<sup>2</sup>.

1. Lote B: 249,28m<sup>2</sup>.

**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

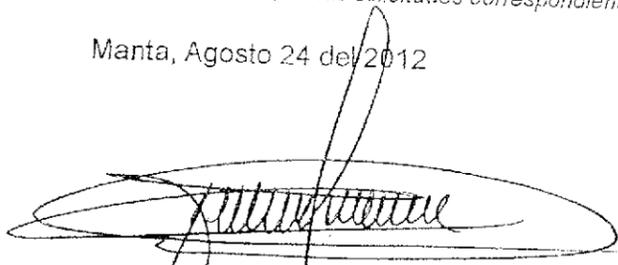
2. Lote E: 158,58m<sup>2</sup>  
Frente: 19,86m. – Callejón Público de 6,00m. de ancho  
Atrás: 19,80m. – Lote F adjudicado a Adriana Álava Loor y Lote G adjudicado a Mayra Álava Loor  
Costado derecho: 8,00m. – Callejón Público de 6,00m. de ancho  
Costado izquierdo: 7,99m. – Callejón Público de 3,00m. de ancho

3. Lote J: 3.476,77m<sup>2</sup>  
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

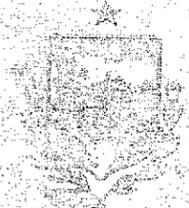
NOTA: No existe afectación al Plan Regulador  
De acuerdo a la Zonificación no cumple con el requerimiento mínimo de área establecida por la Reglamentación Urbana, sin embargo se concede por existir viviendas y vías internas que delimitan el espacio  
El Informe #562-DACRM-DFS-22 de agosto del 2012 de 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 certificador, 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





GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

009992311



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  
pertenciente a DEMERA REYES JUANA HERLINDA SOLAR Y CONSTRUCCION  
ubicada SECTOR SAN JUAN DE MANTA LOTE G  
cuyo AVALÚO COMERCIAL PTE. COMPRAVENTA asciende a la cantidad  
de \$1692.20 MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y DOS 20/100 DOLARES  
CERTIFICADO OTORGADO TRAMITE DE COMPRAVENTA

21 SEPTIEMBRE 2012

Manta, de del 20

ELABORADO: MA. JOSE PARRAGA





Valor \$ 1,00

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

Dirección de Planeamiento Urbano

9/20

## AUTORIZACION

000999556

No. 288-1866-E

El Área de Control Urbano de la Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza al **SRA. MAYRA ISABEL ALAVA LOOR**, 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 G:**

**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:** 152,00m<sup>2</sup>.

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

Rainier Loor Arteaga  
AREA CONTROL URBANO  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO





Valor \$ 1,00 Dólar  
99900534

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	5030135000 SECTOR SAN JUAN DE MANTA LOTE
13	G
14	Manta, cinco de septiembre del dos mil doce



### 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 223260

## 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:  
AVÁLUO PROPIEDAD:  
DIRECCIÓN PREDIO:

### REGISTRO DE PAGO

° PAGO: 222643  
AJA: MARGARITA ANCHUNDIA L  
FECHA DE PAGO: 04/09/2012 14:23:15

### ÁREA DE SELLO



DESCRIPCIÓN	VALOR
VALOR	3.00
TOTAL A PAGAR	3.00

VALIDO HASTA: Lunes, 03 de Diciembre de 2012  
CERTIFICADO DE SOLVENCIA

**ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALOR DEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO**



9/21/2012 12:30

OBSERVACIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	AVALUO	CONTROL	TITULO N°
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR Y CONSTRUCCION Ubicada en MANTA de la parroquia MANTA		5-03-01-35-000	152.00	1692.20	35/08	82650
VENDEDOR			ALCABALAS Y ADICIONALES			
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO		VALOR	
1305603859	DEMERA REYES JUANA FERLINDA	SECTOR SAN JUAN DE MANTA LOTE G	Impuesto principal		8,43	
ADQUIRIENTE			Junta de Beneficencia de Guayaquil		2,54	
C.C / R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	TOTAL A PAGAR			
1308255601	ALAVA LOOR MAYRA ISABEL	NA	11,00			
			VALOR PAGADO		11,00	
			SALDO		0,00	

EMISION: 9/21/2012 12:30 DAMIAN MACIAS

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY

*[Handwritten signature]*



CIUDADANIA\*ANF. 130590355-9  
DE MERA REYES JUANA HERLINDA  
MANABI/MANTA/MANTA  
16 OCTUBRE 1926  
001-0112-00353 F  
MANABI/MANTA  
MANTA 1926



EQUATORIANA\*\*\*\*\* E144312242  
VIUDO EDULFO VEGA FLORES  
NINGUNA QUEHACER. DOMESTICOS  
JUAN JOSE DE MERA  
MARIA AURORA REYES  
MANTA 28/09/2012  
28/09/2024  
REN 0074572

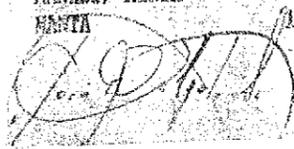


CIUDADANIA 130224685-3  
DELGADO DEMERA MARIA ESTHER  
MANABI/MANTA/MANTA  
17 ENERO 1955  
001-0014-00082 F  
MANABI/MANTA  
MANTA 1955  
*Maria Esther*

EQUATORIANA\*\*\*\*\* 0434233642  
CASADO ALFONSO DELGADO  
ELEMENTAL QUEHACER. DOMESTICOS  
LEONIDAS DELGADO  
MANUELA DEMERA  
MANTA 21/10/2004  
21/10/2016  
REN 0402338

REPÚBLICA DEL ECUADOR  
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
CERTIFICADO DE VOTACIÓN  
REFERENDUM Y CONSULTA POPULAR 07/05/2011  
104-0029 NÚMERO  
1302246853 CÉDULA  
DELGADO DEMERA MARIA ESTHER  
MANABI MANABI  
PROVINCIA MANTA CANTÓN  
MANTA PARROQUIA  
*[Signature]*  
RESIDENTE DE LA JUNTA

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




CIUDADANIA 130825560-1  
 CASADO  
 SECTADARIA  
 ENCLIDES DELGADO  
 BENILDA LOPEZ  
 MANTA 23/10/2003  
 23/10/2015

0208969



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

025-0023 NÚMERO 1301748842 CÉDULA

DELGADO LOPEZ JOSE ERNESTO

MANABI MANABI  
 PROVINCIA MANTA MANTÓN  
 MANTA MANTA  
 PARROQUIA ZONA

*[Signature]*  
 PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

ECUATORIANA\*\*\*\*\* E3343V224E  
 SOLTERO  
 PRIMARIA ESTUDIANTE  
 ESTEBAN PLUTARCO ALAVA M  
 MARIANITA DE JESUS LOOR M  
 MANTA 11/12/2009  
 11/12/2021  
 REN 2058444



CIUDADANIA 130825560-1  
 ALAVA LOOR MAYRA ISABEL  
 MANABI/MANTA/MANTA  
 11 ABRIL 1980  
 007- 0079 01587 F  
 MANABI/ MANTA  
 MANTA 1980

*Mayra Isabel Alava Loor*




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

131-0002 NÚMERO 1308255601 CÉDULA

ALAVA LOOR MAYRA ISABEL

MANABI MANABI  
 PROVINCIA MANTA MANTÓN  
 MANTA MANTA  
 PARROQUIA ZONA

*[Signature]*  
 PRESIDENTA (S) DE LA JUNTA

JUANA HERLINDA DE MERA REYES, quien manifiesta <sup>(Derecho)</sup> 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

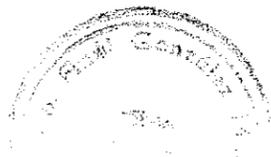
TGO. JOSE DELGADO LOPEZ  
C.C. No. 130174884-2

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

MAYRA I. ALAVA LOOR  
C.C. No. 130825560-1

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 -



Abg. Raúl González Melgarejo  
NOTARIO TERCERO DE MANTA



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: 2611-471  
Correo Electrónico: mimm@manta.gov.ec

**FORMULARIO DE RECLAMO**

No. 000000001

Cedula	
Clave Catastral	5030135
Nombre:	
Rubros:	
Impuesto Principal	
Solar no Edificado	
Contribucion Mejoras	
Tasa de Seguridad	REGRESAR PLAZA
Reclamo:	0177
Firma del Usuario	
Elaborado Por:	
Informe Inspector:	100000000 5030135
Firma del Inspector	
Informe de aprobacion:	
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): 7.930,50m<sup>2</sup>.

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: 7.930,50m<sup>2</sup>.

AREAS INSCRITA EN LA REGISTRADURIA DE LA PROPIEDAD: Ninguna

AREA DESTINADA PARA CALLES INTERNAS: 810.19m<sup>2</sup>.

AREA NO JUSTIFICADA: 96.55m<sup>2</sup>.

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

Lote A: 442,06m<sup>2</sup>.

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: 442,06m<sup>2</sup>.

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

DEMERA: Lote C: 487,13m<sup>2</sup>.

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: 487,13m<sup>2</sup>.

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

Lote D: 465,90m<sup>2</sup>.

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: 465,90m<sup>2</sup>.



**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: 174,53m<sup>2</sup>.

**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:** 174,53m<sup>2</sup>.

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

Lote G: 152,00m<sup>2</sup>.

**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:** 152,00m<sup>2</sup>.

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

Lote H: 859,23m<sup>2</sup>.

**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:** 859,23m<sup>2</sup>.

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

Lote I: 558,28m<sup>2</sup>.

**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:** 558,28m<sup>2</sup>.

AREA SOBRANTE: 3 Lotes: 3.884,63m<sup>2</sup>.

1. Lote B: 249,28m<sup>2</sup>.

**Frente:** 9,50m. – Via 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: 158,58m<sup>2</sup>.  
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: 3.476,77m<sup>2</sup>.  
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



Valor \$ 1,00

Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal  
DEL CANTÓN MANTA  
Dirección de Planeamiento Urbano

## AUTORIZACION

000999556

No. 288-1866-E

El Área de Control Urbano de la Dirección de Planeamiento Urbano, autoriza al **SRA. MAYRA ISABEL ALAVA LOOR**, 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 G:**

**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

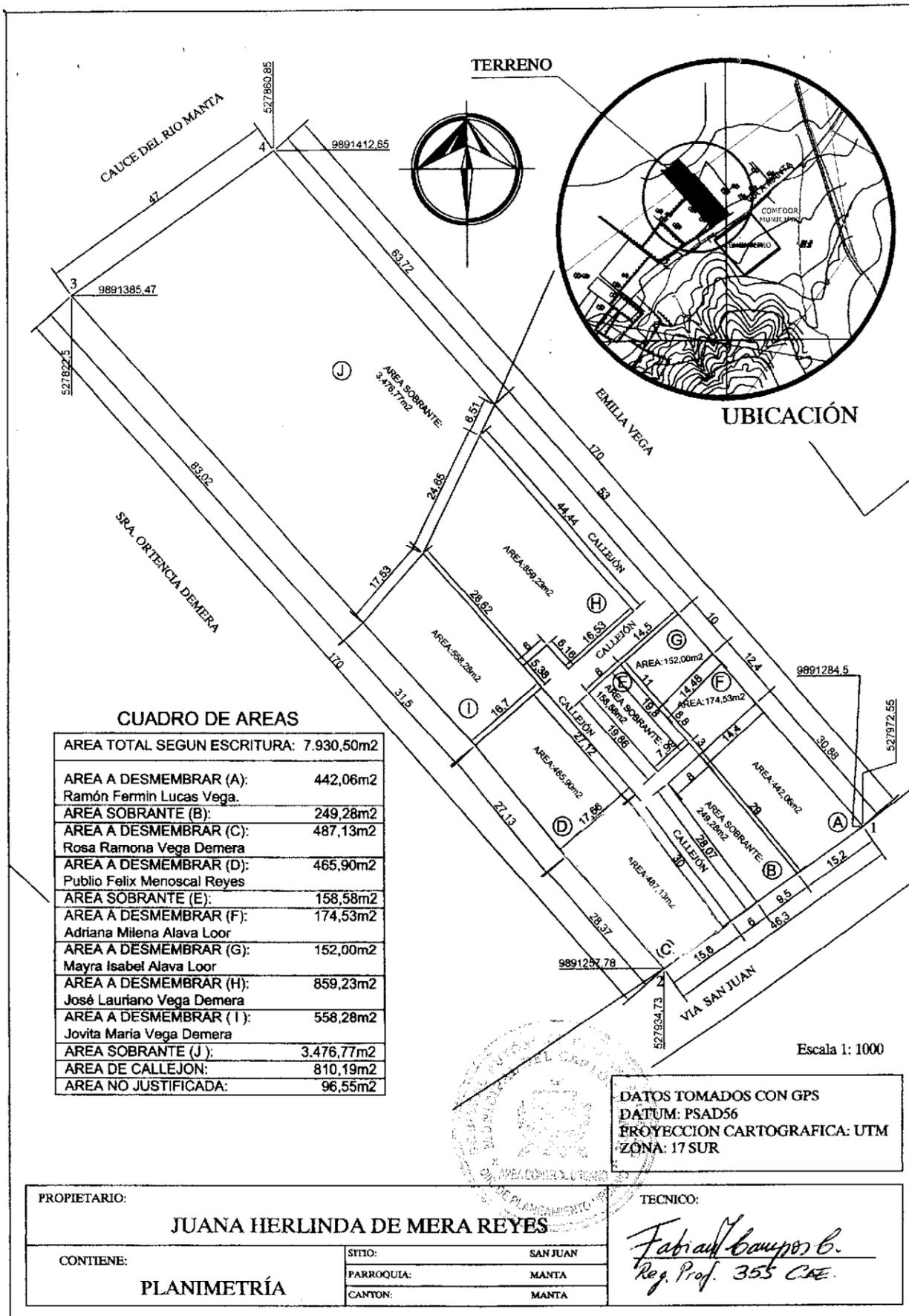
**Costado Izquierdo:** 11,00m. - Lote E (Sobrante)

**Área:** 152,00m<sup>2</sup>.

*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 Loor Arteaga  
AREA CONTROL URBANO  
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



**CUADRO DE AREAS**

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

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

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

Escala 1: 1000



**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,

  
E.C. Silvia Chávez Murillo  
**ATENCION AL CLIENTE**