

[illegible][illegible][illegible]

IRVINGTON: _____

C 25243
3865511
127425



REPUBLICA DEL ECUADOR

NOTARIA PUBLICA CUARTA
DEL
CANTON MANTA

TESTIMONIO DE ESCRITURA

De _____

Otorgada por _____

A favor de _____

Cuántia _____

Autorizado por la Notaria
ABG. ELSYE CEDEÑO MENÉNDEZ

Registro _____ No. _____

Manta, a _____ de _____ de _____



CODIGO: 2014.12.08.04.P 5274 7/3036

COMPRVENTA: OTORGA EL SEÑOR JUAN CARLOS TROYA
ELENCA; A FAVOR DE LOS CONYUGES SEÑORA MARIANA
DE JESUS ALVAREZ URSHO Y SEÑOR SEGUNDO
FRANCISCO TOAPAXI CAISACHANA.

CUANTIA: USD \$ 7,420.00

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta,
Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día martes
veintitrés de septiembre del año dos mil catorce, ante mí,
Abogada ELYSE CEDEÑO MENENDEZ, Notaria Pública Cuarta
del cantón Manta, comparecen y declaran, por una parte, en
calidad de "VENDEDOR" el señor JUAN CARLOS TROYA
CURRUA, de estado civil soltero, debidamente representado por su
Apoderada Señora CARMEN MIRIAM CUENCA RAMON, como se
justifica con la copia de Poder Especial que se incorpora al
Protocolo como documento habilitante, a quien de conocer doy
la, en virtud de haberme exhibido su cédula de ciudadanía que
corresponden a los números uno tres cero uno seis nueve
ocho dos ocho guón dos, cuya copia fotostática debidamente

certificada por mí, agrego a esta escritura. La compareciente es
nacionalidad ecuatoriana mayor de edad, de estado civil
y domiciliado en esta ciudad de Manta; y, por otra
parte, en calidad de "COMPRADORES" los cónyuges señores
MARIANA DE JESUS ALVAREZ URSHO y señor SEGUNDO
FRANCISCO TOAPAXI CAISACHANA, por sus propios derechos, a
quien de conocer doy la en virtud de haberme exhibido sus

NOTARIA PÚBLICA CUARTA
MANTA MANABI

Abg. Elyse Cedeno Menendez
Notaria Pública Cuarta
Manta - Ecuador



cédulas de ciudadanía que corresponden a los números uno siete cero tres uno tres ocho cuatro cero guión dos y uno seis cero cero cero cero cuatro uno siete guión ocho; respectivamente, cuyas copias debidamente certificada por mí, se agrega a esta escritura. Los Compradores son de nacionalidad ecuatoriana, casados entre sí y domiciliados en la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí la señora Notaria, 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: SEÑORA NOTARIA.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase usted incluir una de COMPRAVENTA, al tenor y contenido siguientes: PRIMERA: COMPARECIENTES.- Intervienen al otorgamiento y suscripción del presente contrato, por una parte, el señor JUAN CARLOS TROYA CUENCA, debidamente representado por su Apoderada señora CARMEN MIRIAN CUENCA RAMON, como se justifica con la copia de Poder Especial, a quien en adelante se le denominará "LA VENDEDORA"; y, por otra parte, los cónyuges señora MARIANA DE JESUS ALVAREZ URSHO y señor SEGUNDO FRANCISCO TOAPAXI CAISACHANA, por sus propios derechos, a quienes en lo posterior denominaremos "LOS COMPRADORES". Los

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



comprador en mayores de edad, domiciliados en esta
ciudad de Manta, titulares y capaces de contratar y obligarse, tal
como en el presente se requiere para esta clase de actos
SEGUNDA.-ANTECEDENTES. Declara el vendedor señor JUAN
CARIAS PRIYA CUFNCA, que es dueño y propietario de dos
lotes de terrenos que unidos entre sí forman un solo cuerpo
cierto, signado con los números SEIS y SIETE de la Manzana
B, ubicada en la Lotización Mezate Dos del cantón Manta,
el mismo que lo adquirió por compra que le hiciera a los
herederos del Causante señor José Abad Salto, según consta
de la Escritura Pública de Compraventa de Derechos y Acciones,
celebrada en la Notaria Publica Primera del cantón Manta, el
dieciocho de diciembre del año dos mil uno, debidamente
inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, el
dieciocho de enero del año dos mil dos. Lote de terreno
que tiene las siguientes medidas y linderos POR EL FRENTE.
Con veinte metros y lindera con avenida Doscientos cincuenta,
POR ATRÁS: Con veinte metros y lindera con lote Once y
Doce, POR EL COSTADO DERECHO: Con veintidós metros veinte
centímetros y lindera con lote número Ocho; y, POR EL
COSTADO IZQUIERDO: Con veintidós metros veinte centímetros y
lindera con lote número Cinco - Con una superficie total de
VEINTICUATRO METROS CUADRADOS.

En Manta, a los veintiocho de agosto del año dos mil
dos, se encuentra inscrita la Escritura Pública de

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI



Terminación de Comunidad Hereditaria, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta, el diecinueve de agosto del año dos mil catorce, en la cual se ha producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto se transforma como cuerpo cierto y determinado.- TERCERA: VENTA.- Con los antecedentes expuestos y mediante el presente contrato, el señor JUAN CARLOS TROYA CUENCA, debidamente representada por su Apoderada señora CARMEN MIRIAN CUENCA RAMON, vende, cede y transfiere a los cónyuges señora MARIANA DE JESUS ALVAREZ URSHO y señor SEGUNDO FRANCISCO TOAPAXI CAISACHANA, quienes compran, adquieren y aceptan para si, el lote de terreno, desmembrado del adquirido en mayor extensión, descrito é individualizado en la cláusula anterior, signado como lote número SIETE de la Manzana B, ubicado en la Lotización Mazato Dos de la Parroquia Tarqui del cantón Manta, comprendido dentro de las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: Con diez metros y lindera con Avenida Doscientos catorce; POR ATRÁS: Con diez metros y lindera con lote número Doce; POR EL COSTADO DERECHO: Con veintiún metros veinte centímetros y lindera con lote número Ocho; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con veintiún metros veinte centímetros y lindera con lote número Seis. Con una superficie total de DOSCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS. CUARTA: PRECIO.- El precio pactado y que las

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA-MANABI



constante para el de SIETE MIL QUATROCIENTOS
DOLARES AMERICANOS, para que los Compravendedores

entreguen en este acto el Vendador, quien declara a través de
su Apoderada haberle recibido el contado, en dinero efectivo, a
su entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo
que hacer por tal concepto, renunciando inclusive a la acción
por lesion enorme QUINTA: DEL SANEAMIENTO.- La venta de
este lote de terreno se hace como cuerpo cierto y en el estado
en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos
sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y
sin ninguna limitación del dominio que pueda obstaculizar el
libre goce del mismo por parte de los Compravendedores, quienes
declaran que conocen muy bien la propiedad que compran. Sin
prejuicio de lo anterior, el Vendador a través de su Apoderada
se obliga al saneamiento por los vicios redibitorios y por la
evicción de ley. SEXTA: DOMICILIO.- Las partes contratantes de
mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manabí,
pero los efectos legales que se deriven del presente Contrato.

SEPTIMA: AUTORIZACION PARA INSCRIBIR.- Se faculta a los
compravendedores de la copia autorizada de esta Escritura, para requerir
al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manabí, lo
pertinente y costaciones que por Ley correspondan. OCHO: DEL
ESTADO.- Ocho Señores. Potencia, se servirá incluir las demás
firmas de sello que fueren necesarias para la perfecta validez

de este instrumento como es la voluntad de sus suscriptores.

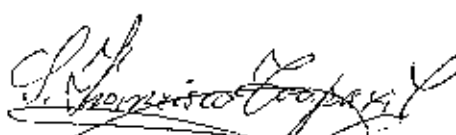
NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANABÍ - MANABÍ



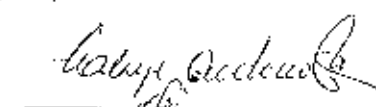
Hasta aquí la minuta que con las enmiendas, correcciones y rectificaciones hechas por las partes y autorizada por mí la señora Notaria, queda elevada a escritura pública, junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por el Abogado MIGUEL ANGEL DELGADO FRANCO, matrícula número: Trece - Mil novecientos noventa - Veintisiete del Foro de Abogados, para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue los comparecientes por mí la señora Notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY FE. - 9/


CARMEN CUENCA RAMON
C.C.No. - 130169528-2


MARIANA ALVAREZ URSHO
C.C.No. - 170313840-2


SEGUNDO TOAPAXI CAISACHAN
C.C.No. - 160000417-3




LA NOTARIA.

NOTARIA PUBLICA CUARTA
MANTA - MANABI

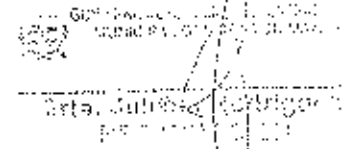
DESCRIPCIÓN		CÓDIGO CATASTRAL	AREA	VALOR	CONTENIDO	FECHA
Una escritura pública de COMPRA VENTA DE SOLAR ubicada en MANTA de la parroquia 1502 III		1 68 55 1 4 000	312 00	3400 00	15/11/11	200766

VENDEDOR		ALCABALAS Y ADICIONALES	
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	CONCEPTO
1310574890	PROYA CUENCA, JUAN CARLOS	LOCALIZACIÓN MAZATC 2.02 R 1.015 # 7 AVENIDA 214	Transferencia de propiedad
ADQUIRIENTE		VALOR	
C.C. R.U.C.	NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DIRECCIÓN	
1703134452	ALVAREZ LUIS HIC VARIANA DE LEON	SN	

ALCABALAS Y ADICIONALES	
CONCEPTO	VALOR
Transferencia de propiedad	14 22
Multa de Beneficencia y de Guevasqui	27 29
TOTAL A PAGAR	41 51
VALOR PAGADO	0 00
SALDO	41 51

EMISION: 31/08/14 4:53 JULIANA MARIA RODRIGUEZ SANCHEZ

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR RECTIFICACIONES DE LEY


 Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
 RECAUDADOR APAGADOS

BANCO NACIONAL DE FOMENTO
SUCURSAL MANTA
 2331 25 SEP 2014
 Sr. Rodolfo Salazar Sánchez
 RECAUDADOR APAGADOS

BANCO NACIONAL DE FOMENTO S.A.
 CNA 15433450 78 0 MANTUA
 4-01 40 DEPTO. GUAYAS CANTON MANTA
 Avda. de Oro: 0 6007049-9
 Teléfono: 06000096000

Referencia: 5010308
 Fecha: 14/08/14
 Total pagado: 41 51
 Contador: Carlos

Abg. Eliseo Celso Menéndez
 Notaría Pública Cantón Manta



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 00067232



LA DIRECCION FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

URBANA

A petición verbal de parte interesada, CERTIFICA: Que revisado el Catastro de Predios
en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en
perteneciente a
ubicada
cuyo AVALUO COMERCIAL PRESENTE DE COMPRAVENTA asciende a la cantidad
de \$7420.00 SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTE DOLARES.00/100.....

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE COMPRAVENTA

WPICO

Manta, de del 20.....

19 DE

2014

Director Financiero Municipal





Nº 00046421

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO



AUTORIZACION

Nº. 213-2808

La Dirección de Planeamiento Urbano autoriza a **SEGUNDO FRANCISCO TOAPAXI CAISACHANA Y SRA.**, para que celebre Escritura del lote No. 07 del terreno de propiedad del Sr. **TROYA CUENCA JUAN CARLOS**, ubicado en la Lotización Mazatodas, Manzana B, Lotes No. 06 y 07, Parroquia Tarqui del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente:	19.00m. - Avenida 214.
Atrás:	10.00m. - Lote No. 12.
Por el costado derecho:	21.20- Lote No.08
Por el costado izquierdo:	21.20m-Lote No. 06.
Área total:	212,00m ²

Manta, 05 de Septiembre del 2014



Arg. Jonathan Orozco Cabeza

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO AREA DE CONTROL

Abg. Eloy Córdova Menéndez
Notaria Pública

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.



No. 205-2808

APROBACIÓN DE SUBDIVISION

(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 de terreno propiedad del Sr. **TROYA CUENCA JUAN CARLOS**, ubicado Lotización Mazato dos, Manzana B lote No. 06 y 07, Parroquia Tarqui del cantón Manta, Clave Catastral N° 3085505000, el mismo que según escritura posee un área de 424.00M²

ÁREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 424.00m². (Escritura de Terminación de Comunidad otorgada por la Notaria Cuarta el 19 de Agosto de 2014 e inscrita el 28 de Agosto del 2014).

Frente: 20.00m Avenida 214.
Atrás: 20.00m Lote No. 11 y 12.
Costado Derecho: 21.20m Lote No. 08.
Costado Izquierdo: 21.20m Lote No. 05.

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE SRA. ELVIA MARYURI FIGUEROA ZAMBRANO:

ÁREA TOTAL DEL LOTE No. 06: 212.00m²
Frente: 10.00m. - Avenida 214.
Atrás: 10.00m. - Lote No. 11.
Por el costado derecho: 21.20- Lote No. 07
Por el costado izquierdo: 21.20m-Lote No. 05.

ÁREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. SEGUNDO FRANCISCO TOAPAXI

CAISACHANA Y SRA. ÁREA TOTAL DEL LOTE No. 07: 212.00m²
Frente: 10.00m. - Avenida 214.
Atrás: 10.00m. - Lote No. 12.
Por el costado derecho: 21.20- Lote No. 08
Por el costado izquierdo: 21.20m-Lote No. 06.

Nota:

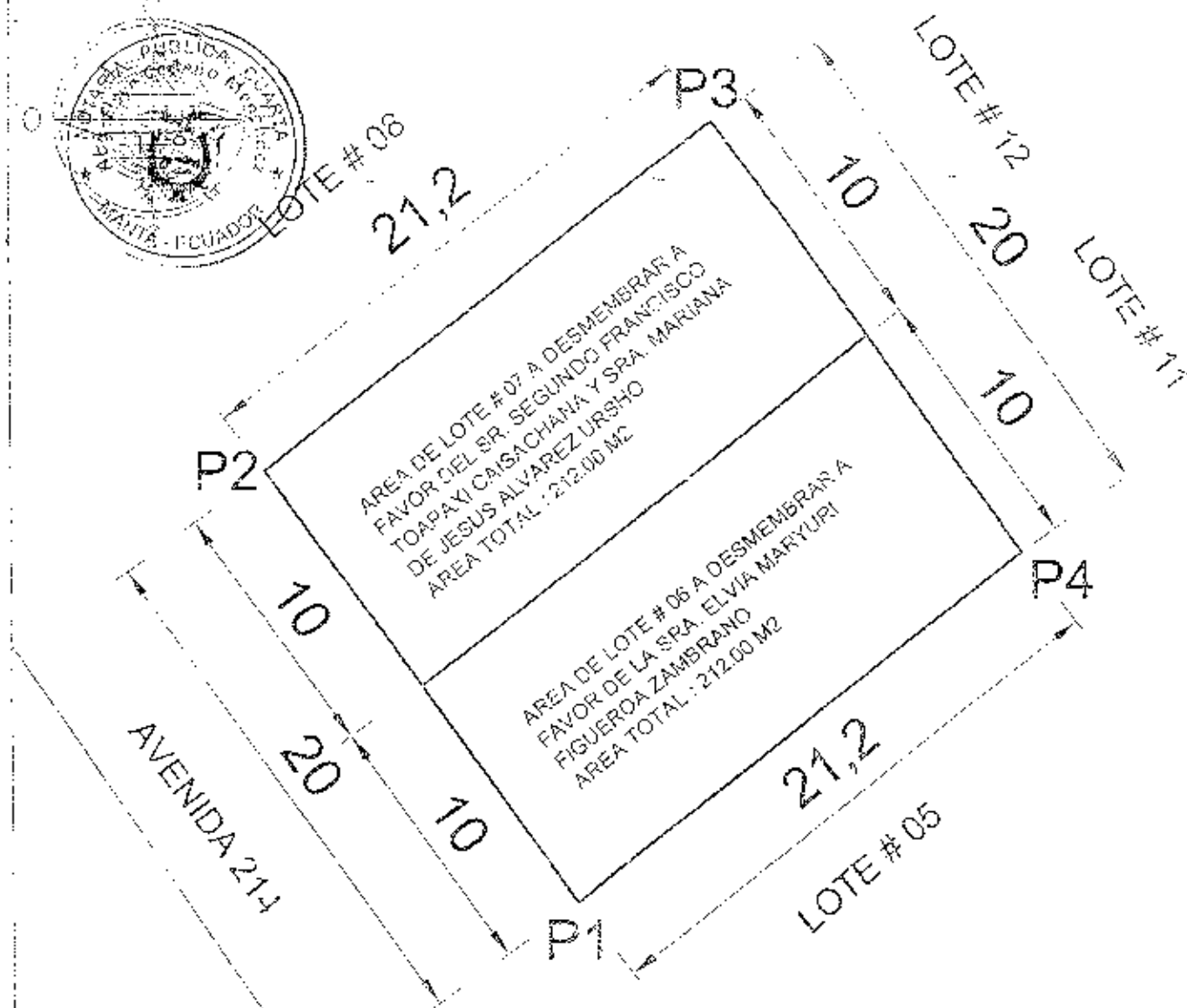
No existe afectación al Plan Regulador, La Dirección de Avalúos y Catastro, mediante Memorando N° 0426-DACRM-DCR-14, de fecha 10 de Septiembre del 2014, informa: "No existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por el propietario en su dependencia

Manta, 11 de Septiembre del. 2014

Arq. Arq. Jonathan Orozco C.

DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite, y se emite 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.
C.F.Z



DETALLE		
AREA DE DESMEMBRAR LOTES #06-07		424.00m2
LOTE #07 AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. SEGUNDO FRANCISCO TOAPAXI CAISACHANA Y SRA. MARIANA DE JESUS ALVAREZ URSHO		212.00m2
LOTE #06 AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DE LA SRA. ELVIA MARYURI FIGUEROA ZAMBRANO		212.00m2

CUADRO DE COORDENADAS		
Nº	X (m)	Y (m)
1	532558.53	9892503.30
2	532547.02	9892519.57
3	532553.75	9892532.59
4	532575.38	9892516.32



UBICACION
LOTES #06-07 MANABÍ 10 DE LA LOTIZACION MANABÍ 2 DE LA PARROQUIA TARCUI (ANTIGUA UENTE PARROQUIA EL OJO ALPARO)

Datum : PSAO 55
Zona : 17 S
Especificaciones Particulares
Formato de posición : JTH

PROPIEDAD: "SR. JUAN CARLOS TROYA CUENCA"			
PROPIETARIO	RESP. TECNICA	ESCALA	FECHA
SR. JUAN CARLOS TROYA CUENCA		1:200	AGOSTO 2014
CONTINENTE		UBICACION	PROYECTO
LEONARDO A. PLAZA DE LA CRUZ		CP "MANABÍ"	MANABÍ
		ARREGLA AL MUNICIPIO	

1/1

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



DIRECCIÓN DE AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS



No. Certificación: 116717

Nº 0116717

CERTIFICADO DE AVALÚO



No. Electrónico: 25243

Fecha: 19 de septiembre de
2014

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

El Predio de la Clave: 3-08-55-14-000

Ubicado en: LOTIZACION MAZATO 2 MZ-B LOTE # 7 AVENIDA 214

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 212,00 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad	Propietario
1510574890	JUAN CARLOS TROYA CUENCA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	7420,00
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	7420,00

Son: SIETE MIL CUATROCIENTOS VEINTE DOLARES

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 27 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley que rige para el Bienio 2014-2015".

Abg. David Cedeño Ruperón
Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA AUTORIZACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO, POR LO CUAL SALVAMOS CUALQUIER ERROR U OMISIÓN, EXIMIENDO DE RESPONSABILIDAD AL CERTIFICANTE, SI SE COMPROBARE QUE SE HAN PRESENTADO DATOS FALSOS O REPRESENTACIONES GRÁFICAS ERRÓNEAS. SE DESMEMBRA DE LA CLAVE CATASTRAL N. 3083505000.

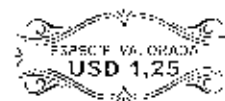
Impreso por: DELY CHAVEZ 19/09/2014 15:08:01



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTON MANTA



Nº 0095723



LA TESORERIA DEL GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON 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, Tasas y Tributos Municipales a cargo de
TROYA CUENCA JUAN CARLOS

Por consiguiente se establece que no es deudor de esta Municipalidad.

Manta, 19 de Septiembre de 2014

VALIDO PARA LA CLAVE
3085514000 LOTIZACION MAZATO 2 MZ-B LOTE # 7 AVENIDA 214
Manta, diez y nueve de septiembre del dos mil catorce

Elyse Cedeno Mendez
Elyse Cedeno Mendez
Notaria Pública Costeña



Orta Juliana Rodriguez
Orta Juliana Rodriguez
MANTAS





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Emergencias Teléfono:

RUC: 1360020070001

Dirección: Avenida 11

entre Calles 11 y 12

Teléfono: 2621777 - 2617747

Manta - Manabí

COMPROBANTE DE PAGO

000023743

CERTIFICADO DE SOLVENCIA

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CIRUC: : TROYA CUENCA JUAN CARLOS
NOMBRES :
RAZÓN SOCIAL: LOTIZACION MAZATO 2 MZ-B LOTF
DIRECCIÓN :

DATOS DEL PREDIO

CLAVE CATASTRAL:
AVALÚO PROPIEDAD:
#07 AVERSIÓN PREDIO:

REGISTRO DE PAGO

Nº PAGO: 320597
CAJA: SANCHEZ ALVARADO PAMELA
FECHA DE PAGO: 22/09/2014 11:30:23

VALOR	DESCRIPCIÓN	VALOR
3.00		

TOTAL A PAGAR		3.00
---------------	--	------

VALIDO HASTA: domingo, 21 de diciembre de 2014
CERTIFICADO DE SOLVENCIA



ESTE COMPROBANTE NO TIENE VALIDEZ SIN EL REGISTRO DE PAGO

ORIGINAL CLIENTE