

7056

DIRECCION DE
AVALUOS, CATASTRO
Y REGISTROS G.A.D.



INFORME DE
INSPECCION
DE TERRENO

FECHA DE INGRESO: 27/06/18

FECHA DE ENTREGA: 18/06/18

CLAVE CATASTRAL: 1113515000

NOMBRES y/o RAZÓN: Juan Carlos

CÈDULA DE I. y/o RUC:

CELULAR - TFNO: 098461916

RUBROS

IMPUESTO PRINCIPAL: 20 millones

SOLAR NO EDIFICADO: 645 m²

CONTRIBUCIÓN MEJORAS:

TASA DE SEGURIDAD:

TIPO DE TRAMITE: 1.º Inscripción

2.º Inscripción

FIRMA DEL USUARIO

INFORME DEL INSPECTOR: 55.462 Pcs terreno vacío en sitio (MEDIANERA)

FIRMA DEL INSPECTOR

FECHA:

INFORME TÉCNICO:

FIRMA DEL TÉCNICO

FECHA:

INFORME DE APROBACIÓN:

FIRMA DEL DIRECTOR

FECHA:

Notario



Empresa Pública Municipal
Registro de la Propiedad de
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

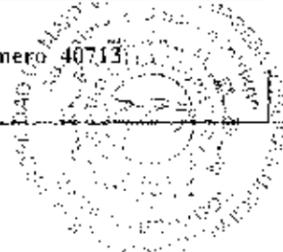
40713



Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 40713.

INFORMACIÓN REGISTRAL

Fecha de Apertura: *viernes, 14 de junio de 2013*
Parroquia: Manta
Tipo de Predio: Urbano
Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



LINDEROS REGISTRALES:

UNIFICACION DE LOS LOTES DOCE, TRECE, DEICISEIS Y ONCE DE LA MANZANA DIECISIETE DE LA URBANIZACION MANTA CIUDAD DOS MIL DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTON MANTA.SIENDO SUS MEDIDAS Y LINDEROS UNIFICADOS LOS SIGUIENTES . FRENTE , SESENTA Y UN METROS CINCUENTA CENTIMETROS Y AVENIDA TRES . ATRAS , PARTIENDO DESDE LA CALLE CINCO HACIA ADENTRO DEL TERRENO CON VEINTIUN METROS . DESDE ESTE PUNTO HACIA ATRAS CON OCHO METROS Y LOTE NUMERO QUINCE. DESDE ESTE PUNTO HACIA EL COSTADO DERECHO CON CUARENTA METROS CINCUENTA CENTIMETROS Y LOTES SEIS , SIETE Y OCHO DE LA MANZANA DIECISIETE.COSTADO DERECHO . VEINTICUATRO METROS Y LOTE NUMERO DIEZ DE LA MANZANA DIECISIETE. COSTADO IZQUIERDO DIECISEIS METROS Y CALLE CINCO. DANDO UN AREA TOTAL DE MIL TRESCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS. SOLVENCIA .EL PREDIO DESCRITO TIENE RESERVA DE USUFRUCTO.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Título	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compra Venta	Compraventa	916 18/07/1995	1
Compra Venta	Compraventa	1.508 22/10/1999	962
Compra Venta	Compraventa	3.404 13/12/2000	21.250
Compra Venta	Unificación y Formación de Solar	3.054 08/12/2005	12.531

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

REGISTRO DE COMPRA VENTA

Compraventa

Inscrito el: *martes, 18 de julio de 1995*

Tomo: 1 Folio Inicial: 1 - Folio Final: 1
Número de Inscripción: 916 Número de Repertorio: 2.244
Oficina donde se guarda el original: Notaría
Nombre del Cantón: Guayaquil
Fecha de Otorgamiento/Provisión: *miércoles, 21 de junio de 1995*
Escritura Inicial Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. Elida Melania Espinosa Espinosa por sus propios derechos y ademas a nombre y en representacion de sus hijas menores de edad Melania Daniela y Priscila Melany Mero Espinoza. De tres lotes de terrenos ubicado en la Urbanizacion Manta Dos mil . UNO : Lote de terreno signado con el n. doce de la manzana n. diecisiete: norte con trece metros cincuenta centímetros y avenida tres; sur trece metros cincuenta centímetros y lote n. siere; Este veinticuatro metros y lote n. once; y Oeste veinticuatro metros y lote n. trece DOS : Lote de terreno signado con el n. trece de la manzana n. diecisiete: Norte trece metros cincuenta centímetros y avenida tres; Sur trece metros cincuenta centímetros y lote n. ocho; este veinticuatro metros y lote n. doce; Oeste veinticuatro metros y lotes n. quince y dieciséis; TRES: Lote de terreno signado con el n. dieciséis de la manzana n. diecisiete: Norte veintiún metros y avenida tres; Sur veintiún metros y lote n. quince; Este dieciséis metros y lote n. trece; Oeste dieciséis metros y calle cuatro; dando un área total de novecientos ochenta y cuatro metros cuadrados. USUFRUCTO .Se deja constancia que las menores Melania Daniela y Priscila Melany Mero Espinoza adquieren para sí la nuda propiedad y sus padres Daniel Eduardo Mero Romero y Elida Melania Espinosa Espinoza adquieren para sí el usufructo del inmueble mientras vivan, consolidándose este derecho para las menores antes mencionada con la nuda propiedad a la muerte de los usufructuarios .

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000068678	Mero Espinoza Melania Daniela	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-000000068679	Mero Espinoza Priscila Melany	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000041421	Compañía Vias Puertos y Aeropuertos Socie		Manta

2 / 4 Compraventa

Inscrito el: viernes, 22 de octubre de 1999

Tomo: I Folio Inicial: 962 - Folio Final: 963

Número de Inscripción: 1.508 Número de Repertorio: 3.175

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 06 de octubre de 1999

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Ampliación de compraventa. escritura en la que la Sra. Elida Melania Espinosa Espinosa en calidad de AGENTE OFICIOSA de su hija menor de edad DANIELA NATALY MERO ESPINOSA. Ampliando la escritura citada anteriormente, el 21 de junio de 1.995, inscrita el 18 de julio del.995, otorgada por la Cia. VIPA a favor de las menores Melania Daniela y Priscila Melany Mero Espinoza. sobre los tres lotes descritos y detallado en dicha escritura. En un arca total de novecientos ochenta y cuatro metros cuadrados. Ampliando la escritura a favor de la menor Daniela Nataly Mero Espinoza, pasando en consecuencia a ser legitima copropietaria junto con sus deshermanas MELANIA DANIELA Y PRISCILA MELANY MERO ESPINOZA sobre dicho inmuebles. Dejando constancia que queda ratificado el derecho de usufructo a favor de los padres adquirentes. tal como lo señala la escritura mencionada anteriormente, y que es objeto de la ampliación.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000026735	Mero Espinosa Daniela Nataly	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000041421	Compañía Vias Puertos y Aeropuertos Socie		Manta

Credencial impresa por: Laut

Fecha Registral: 27/10/99

Página: 1 de 1



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

Libro: No. Inscripción: Fec. Inscripción: Folio Inicial: Folio final:
Compra Venta 916 18-jui-1995 1 1

1.4 - Compraventa

Inscrito el: -miércoles, 13 de diciembre de 2000

Turno: 1 Folio Inicial: 21.250 - Folio Final: 21.257

Número de Inscripción: 3.404 Número de Repertorio: 6.587

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: - Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 25 de octubre de 2000

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Sra. ELIDA MELANIA ESPINOSA ESPINOSA casada, en calidad de Agente Oficioso, por sus propios derechos y por los que representa de las compradoras sus tres hijas menores de edad MELANIA DANIELA PRISCILA MELANY Y DANIELA NATALY MERO ESPINOZA, Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el número once de la manzana número diecisiete de la urbanización Manta Dos mil, del Cantón Manta, solar que tiene las siguientes medidas y linderos, por el norte con trece metros cincuenta centímetros y lindera con la avenida tres, por el sur con trece metros cincuenta centímetros y lindera con solar número seis por el este con veinticuatro metros y lindera con el solar número diez y por el oeste con veinticuatro metros y lindera con solar número doce, dando una superficie total del solar de trescientos veinticuatro metros cuadrados. DERECHO DE USUFRUCTO Manifiesta La Sra. Elida Melania Espinosa Espinosa que ella y el señor Daniel Eduardo Mero Romero, como padres de las compradoras, adquirieron y se reservan para sí, el beneficio de derecho de usufructo mientras vivan.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Comprador	80-000000026735	Mero Espinosa Daniela Nataly	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-000000026733	Mero Espinosa Melania Daniela	(Ninguno)	Manta
Comprador	80-000000026734	Mero Espinosa Priscila Melany	(Ninguno)	Manta
Vendedor	80-000000010197	Compañía Vias Puerto Aeropuerto S A Vipa		Manta

1.7 - Unificación y Formación de Solar

Inscrito el: -jueves, 08 de diciembre de 2005

Turno: 1 Folio Inicial: 42.501 - Folio Final: 42.512

Número de Inscripción: 3.054 Número de Repertorio: 5.990

Oficina donde se guarda el original: Notaría Primera

Nombre del Cantón: Guayaquil

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 27 de septiembre de 2005

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora ELIDA MELANIA ESPINOSA ESPINOSA en calidad de Agente Oficioso y por los derechos que representa de sus hijas MELANIA DANIELA, PRISCILA MELANY Y DANIELA NATALY MERO ESPINOZA y QUEDA CONSTITUIDO Y RATIFICADO EL DERECHO DE USUFRUCTO SOBRE LOS INMUEBLES QUE SE MENCIONAN. Unifica los lotes de terreno signado con el N. doce de la manzana N. diecisiete: norte con trece metros cincuenta centímetros y avenida tres, sur trece metros cincuenta centímetros y lote n. siete, este veinticuatro metros y lote n. once; y Oeste veinticuatro metros y lote n. trece. El Lote de terreno signado con el n. trece de la manzana N. diecisiete: Norte trece metros cincuenta centímetros y avenida tres: Sur trece metros cincuenta

centímetros y lote n. ocho; este veinticuatro metros y lote N. doce; Oeste veinticuatro metros y lotes n. quince y dieciséis. El Lote de terreno signado con el N. dieciséis de la manzana N. diecisiete: Norte veintiún metros y avenida tres; Sur veintiún metros y lote n. quince; Este dieciséis metros y lote n. trece; Oeste dieciséis metros y calle cuatro; dando un área total de novecientos ochenta y cuatro metros cuadrados. Posteriormente, con fecha 22 de octubre de 1.999 bajo el N. 1.508, se encuentra inscrita la escritura publica de AMPLIACION DE COMPRAVENTA autorizada ante el Notario Público Primero de la Ciudad de Guayaquil el 6 de octubre de 1.999, escritura por medio de la cual la Cia. Vias Puertos y Aeropuertos, y la Sra. ELIDA MELANIA ESPINOZA ESPINOZA en calidad de Agente Oficioso representado a su hija menor de edad de nombres DANIELA NATALY MERO ESPINOZA, Ampliando la escritura citada anteriormente, el 21 de junio de 1.995, inscrita el 18 de julio del.995, otorgada por la Cia. VIPA a favor de las menores Melania Daniela y Priscila Melany Mero Espinoza, sobre los tres lotes descritos y detallado en dicha escritura. En un area total de novecientos ochenta y cuatro metros cuadrados. Ampliando la escritura a favor de la menor Daniela Nataly Mero Espinoza, pasando en consecuencia a ser legitima copropietaria junto con sus deshermanas MELANIA DANIELA Y PRISCILA MELANY MERO ESPINOZA sobre dicho inmuebles. Así mismo con fecha 13 de diciembre del 2.000 bajo el N. 3404, se encuentra inscrita la escritura publica de compraventa autorizada ante el Notario Publico Primero del Cantón Guayaquil, el 25 de octubre del dos mil, escritura otorgada por la Cia. Vias Puertos y Aeropuertos, venden a favor de la Sra. ELIDA MELANIA ESPINOSA ESPINOSA casada, en calidad de Agente Oficioso, por sus propios derechos y por los que representa de sus tres hijas menores de edad MELANIA DANIELA PRISCILA MELANY Y DANIELA NATALY MERO ESPINOZA, Compraventa relacionada con el lote de terreno signado con el numero once de la manzana numero diecisiete de la urbanización Manta Dos mil, del Canton Manta, solar que tiene las siguientes medidas y linderos, por el norte con trece metros cincuenta centímetros y lindera con la avenida tres, por el sur con trece metros cincuenta centímetros y lindera con solar numero seis por el este con veinticuatro metros y lindera con el solar numero diez y por el oeste con veinticuatro metros y lindera con solar numero doce, dando una superficie total del 324 metros cuadrados. UNIFICACION DE LOS SOLARES ANTES CITADOS, SIENDO SUS MEDIDAS Y LINDEROS UNIFICADOS LOS SIGUIENTES. FRENTE, SESENTA Y UN METROS CINCUENTA CENTIMETROS Y AVENIDA TRES. ATRAS; PARTIENDO DESDE LA CALLE CINCO HACIA ADENTRO DEL TERRENO CON VEINTIUN METROS, DESDE ESTE PUNTO HACIA ATRAS CON OCHO METROS Y LOTE NUMERO QUINCE, DESDE ESTE PUNTO HACIA EL COSTADO DERECHO CON CUARENTA METROS CINCUENTA CENTIMETROS Y LOTES SEIS, SIETE Y OCHO DE LA MANZANA DIECISIETE. COSTADO DERECHO, VEINTICUATRO METROS Y LOTE NUMERO DIEZ DE LA MANZANA DIECISIETE. COSTADO IZQUIERDO DIECISEIS METROS Y CALLE CINCO. DANDO UN AREA TOTAL DE MIL TRESCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS. TERRENOS QUE UNIFICADOS TIENEN RESERVA DE USUFRUCTO

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Propietario	80-0000000026735	Mero Espinosa Daniela Nataly	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000026733	Mero Espinosa Melania Daniela	(Ninguno)	Manta
Propietario	80-0000000026734	Mero Espinosa Priscila Melany	(Ninguno)	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	916	18-jul-1995	1	1
Compra Venta	1508	22-oct-1999	962	963
Compra Venta	3404	13-dic-2000	21250	21257

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Compra Venta	4		

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: 14:42:21 del lunes, 09 de diciembre de 2013

A petición de:

Elaborado por : Laura Carmen Tigua Pineay
130635712-8



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

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



Abg. Jaime E. Delgado Intriago
Firma del Registrador

**GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO**

No. 023 - 0074

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 de terreno, propiedad del señor, DANIELA NATALY, MELANIA DANIELA Y PRISCILA MELANY MERO ESPINOZA, ubicado en La Urbanización Manta 2000 con el lote # 12-13-16-11 de la Mz- 17, de la Parroquia y del Cantón Manta, con la Clave Catastral # 1113513000, el mismo que posee un área total de 1308.00 m².

1.- AREA TOTAL SEGUN ESCRITURA: 1308.00 m². (Escritura autorizada por la Notaría Primera del Cantón Guayaquil autorizada el 27 de Septiembre del 2005 inscrita el 08 de Diciembre del 2005 en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta)

*Por el frente: 61.50 m. Avenida 3
Por Atrás: Partiendo desde la calle cinco hacia a dentro del terreno con 21.00 m. desde este punto hacia atrás con 8.00 m y lote # 15 desde este punto hacia el costado derecho con 40.50 m y lote # 6-7-8 de la misma manzana 17.
Por el Costado Derecho: 24.00 m. lote # 10
Por el Costado Izquierdo: 16.00 m. calle 5*

2.- AREA INSCRITA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD: NINGUNA

3.- AREA A DESMEMBRAR A FAVOR DEL SR. MARLON RODOLFO ANDRADE MUÑOZ 648.00 M²

*Por el frente: 27.00 m. Avenida 3
Por Atrás: 27.00 m. lote # 7-6
Por el Costado Derecho: 24.00 m. lote # 10
Por el Costado Izquierdo: 24.00 m. con Daniela Mero Espinosa y otras*

4.- AREA A SOBRAANTE: 660.00 M²

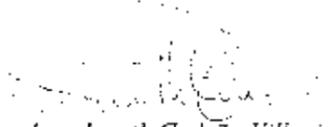
*Por el frente: 34.50 m. Avenida 3
Por Atrás: Partiendo desde la calle cinco hacia a dentro del terreno con 21.00 m. desde este punto hacia atrás con 8.00 m y lote # 15 desde este punto hacia el costado derecho con 13.50 m y lote # 8
Por el Costado Derecho: 24.00 m. con Marlon Rodolfo Andrade
Por el Costado Izquierdo: 16.00 m. calle 5*

GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA
DIRECCION DE PLANEAMIENTO URBANO
AREA DE CONTROL URBANO

NOTA:

- No existe sobre posición ni afectación al Plan Regulador
- De acuerdo al informe de Regulación Urbana la norma mínima de superficie es de 200m².
- De acuerdo de Avalúos y Catastro, mediante Memorando N°029 - DACRM-DPS-14 de fecha Enero 16 del 2014 informa "No existe ningún inconveniente para realizar el trámite solicitado por propietario en su dependencia".

Manta, Enero 21 del 2014



Arq. Janeth Cedeño Villavicencio
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO URBANO
GAD - MANTA

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y/o inspección en el lugar que indica de forma lo el solicitante por lo cual se libera de responsabilidad la certificante si es comprobada que se han presentado datos falsos o tergiversaciones en los expedientes correspondientes. J.C.H

Manta, 20 de Enero de 2014

CERTIFICACIÓN

A petición de la parte interesada, tengo a bien certificar que el señor **MERO ROMERO DANIEL EDUARDO** con CI 1301225924 se encuentra registrado como usuario en nuestro sistema comercial SICO con códigos 151142-5740444-5740451-5740469-5914700-5914726-5914734-5932017-6068076-58768, por lo tanto no mantiene deuda con la empresa,

La Parte interesada puede hacer uso de la presente **CERTIFICACIÓN** como mejor convenga a sus intereses.

Atentamente,

CINEL EP.
ATENCIÓN AL CLIENTE
ING. JORGE VEGA MERO
ATENCIÓN AL CLIENTE



SOLICITANTE
MERO ROMERO DANIEL EDUARDO
CI 1301225924