



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS



CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 00158401

N° ELECTRÓNICO : 64294

Fecha: Miércoles, 09 de Enero de 2019

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-05-18-19-000

Ubicado en: CALLE II AVE 26 # 25-43

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Total de Predio: 80.64 m²

PROPIETARIOS

Identificación	Propietario
1301145429	VELEZ MEDRANDA MEDARDO ANGEL

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 13.749.56

CONSTRUCCIÓN: 22.501.21

AVALÚO TOTAL: 36.250.77

SON: TREINTA Y SEIS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA DÓLARES CON SETENTA Y SIETE CENTAVOS

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA CERTIFICACIÓN QUE OTORGA LA DIRECCIÓN DE PLANIAMIENTO 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.

"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 17 de diciembre del año 2013, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2018 - 2019".

C.P.A. Javier Cevallos Murcés
Director de Avalúos, Catastros y Registros (a)

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA
CANCELADO
FECHA: / / HORA: /
RECAUDACIÓN

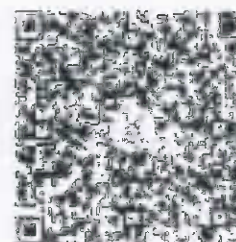
Este documento está firmado electrónicamente

Código Seguro de Verificación (CSV)



V9453M7CHBR

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web www.manta.gob.ec en opción
Municipio en Línea - Verificar Documentos electrónicos o leyendo el código QR



Impreso por MACIAS SANTOS DELIA ESTEFANIA, 2019-01-09 16:43:11.

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA



DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANO

AUTORIZACION



Nº. 007-09976
Nº 0068598

La Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, autoriza al heredero **ESTRELLA FLORICELDA MERA SALTOS** (c.c. 130159931-0) para que celebre Escritura sobre el área sobrante de la propiedad de los herederos de **MEDARDO ANGEL VELEZ MEDRANDA (+)** (50,00%) y de **SOCRATES HUMBERTO VELEZ MEDRANDA** (50,00%) de acuerdo a la Aprobación de Partición Extrajudicial # 062-08924 y la Partición Subdivisión # 062-08924, lote ubicado en la avenida 26 y calle 11 de la parroquia Manta del cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos:

Frente (Suroeste): 8,40m.- lindera avenida 26
Atrás (Noreste): 8,40m.- lindera Manuel Vélez L.
Costado derecho (Noroeste): 9,60m.- lindera calle 11
Costado izquierdo (Sureste): 9,60m.- lindera Ketty Vélez M.

AREA TOTAL: 80,64m2

Nota: Dentro del presente predio existe una edificación con características definitivas (hormigón armado) estructuras independientes y medidores de servicios básicos individuales.

Manta, 14 de enero de 2019

Arq. José Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

GALO AGUSTIN ALVAREZ GONZALEZ

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.



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCION DE PLANIFICACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL
APROBACION PARTICION EXTRAJUDICIAL

No. 062-08924

(Para efectos de celebración de escrituras, este documento solo tendrá validez si está acompañado de la autorización para escrituras emitida por esta Dirección).
A solicitud de la Sra. Ketty Vélez en su calidad de heredera de Medardo Ángel Vélez Medranda; la Dirección de Planificación y Ordenamiento Territorial, aprueba la partición Extrajudicial del terreno de propiedad de los herederos de MEDARDO ANGEL VELEZ MEDRANDA (+) (50,00%) y de SOCRATES HUMBERTO VELEZ MEDRANDA (50,00%) con código catastral # 1-06-18-19-000 y ficha Registral 64050, lote ubicado en la avenida 26 y calle 11 de la parroquia Manta del cantón Manta, el mismo que tuvo un área total de 286,00m2

AREA ESCRITURA: (compraventa, celebrada Notaria Primera de Manta el 11 de febrero de 1967 e inscrita Registro Propiedad Manta el 23 de febrero de 1967: 286,00m2
Por el Frente: 22,00m.- lindera calle Juan Montalvo (actual calle 11)
Por Atrás: 22,00m.- lindera Ángel Reyes Cedeño
Por el Costado derecho: 14,00m.- lindera Rosa Fortunata Delgado Lucas
Por el Costado izquierdo: 12,00m.- lindera calle Pública (actual avenida 26)

AREA VENDIDAS E INSCRITAS REGISTRO PROPIEDAD (2 lotes): 97,44m2
Manuel Vélez L.; compraventa Notaria 1ª Manta 16/06/75 inscrita Registro Propiedad Manta 26/07/75: 44,52m2
Ketty Vélez M.; compraventa Notaria 4ª Manta 06/04/01 inscrita Registro Propiedad Manta 12/04/01: 52,92m2

AREA NO JUSTIFICADA PROPIETARIOS (PERDIDA): 38,34m2

AREA VENDIDA AUTORIZACION (1 lote): 69,58m2
Manuel Vélez L., autorización escritura emitida el 19/01/01: 69,58m2

PORCENTAJE QUE LE CORRESPONDE A CADA UNO DE LOS BENEFICIARIOS: (Escritura Sentencia Posesión Efectiva Proindiviso, autorizada Notaria Tercera de Manta el 15 mayo 2018 e inscrita en el Registro de la Propiedad de Manta el 11 junio 2018, de los bienes dejados por Medardo Ángel Vélez Medranda por un área de 40,32m2 = 50,00% (área total sobrante 80,64m2 = 100,00% incluye 50,00% de Sócrates Humberto Vélez Medranda)
VELEZ MERA JOFFRE XAVIER (c.c. 130829694-4) hijo heredero con 6,25%
VELEZ MERA MEDARDO GILBERTO (c.c. 080155281-1) hijo heredero con 6,25%
VELEZ MERA KETTY FLORICELDA (c.c. 130589682-9) hija heredera con 6,25%
VELEZ MERA ELSY BEATRIZ (c.c. 130480204-2) hijo heredero con 6,25%
MERA SALTOS ESTRELLA FLORISELDA (c.c. 130159931-0) cónyuge sobreviviente con 25,00%
VELEZ MEDRANDA SOCRATES HUMBERTO (c.c. 130159243-0), copropietario con 50,00%

La partición Extrajudicial debe realizarse en los porcentajes antes detallados y a cada uno de los herederos antes indicados y en calidad de cuerpo cierto.

Nota:
.- Para efecto del cobro de impuestos municipales, el Artículo 528 del COOTAD manifiesta sobre: "Otras adjudicaciones causantes de alcabales". Las adjudicaciones que se hicieron como consecuencia de particiones entre herederos y legatarios, socios y, en general entre copropietarios se consideran sujetas a este impuesto en la parte pertinente en que las adjudicaciones excedan de la cuota a la que cada condómino o socio tiene derecho.
.- El Artículo 534 del COOTAD sobre exenciones establece: "Quedan exentos del pago de este impuesto: Numeral d). Las adjudicaciones por particiones o disolución de sociedades."
NOTA: El presente documento es resultado del análisis eminentemente técnico y se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y la inspección al predio 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, 14 de enero de 2019

Arq. José Juvenal Zambrano Orejuela
DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

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

000. 44566

225/P019/04917

CÓDIGO CATASTRAL	ÁREA	VALOR COMERCIAL	SECCIÓN	AÑO	CÓDIGO	TÍTULO
1-02-14-10-000	85.63	\$ 20,610.10	C-13 AV. 20 y 25-13	2018	370318	3
IMPUESTOS, TASAS Y DEDUCCIONES POR MEJORAS						
RENTAS Y RAZÓN SOCIAL			COMICENTO	VALOR BASE	REBAJAS (DEDUCCIONES)	VALOR A PAGAR
VELEZ MEDRANDA MEDARDO ANGEL			COSTA JUDICIAL			
03/07/1978 10-02-13 ALANON SANTOS MERCEDES MARTIN			IMPUESTO PREDIAL			
SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY			mejoras por mejor			
			MEJORAS 2011			
			MEJORAS 2012			
			MEJORAS 2013			
			MEJORAS 2014			
			MEJORAS 2015			
			MEJORAS 2016			
			MEJORAS 2017			
			MEJORAS 2018			
			MEJORAS HASTA 2019			
			TASA DE SEGURIDAD			
			TOTAL A PAGAR			
			VALOR A PAGAR			
			SALDO			



Este documento está firmado electrónicamente por el TITULAR DEL PAGO

Código de Verificación (CSV)

757263261700

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web www.munio.cancun.gob.mx o bien, opción Municipio en Línea, opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



Calle 24 y Avenida Flavio Reyes, Esquina
Tel: 052624755
www.registrocuenca.gub.ec

Ficha Registral-Bien Inmueble

64050



Conforme a la Orden de Trabajo: 0000199, emitida hasta el día de hoy 03/01/2019 14:08:11, la Ficha Registral Número 64050.

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predio: 00000000000000000000 Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO
Fecha de Apertura: viernes, 27 de octubre de 2017 Patrocinio: MANTA

Información Municipal:

Ubicación del Bien: ubicado en este Puerto

LINDEROS REGISTRAL: 13:

Un solar ubicado en este Puerto, con las siguientes medidas y linderos: Por el frente la calle Juan Montalvo con 22 metros. Por atrás propiedad de don Angel Reyes Cedeño con 22 metros. Por el costado derecho propiedad de doña Rosa Fortunata Delgado Lucas con 14 metros y por el costado izquierdo con calle pública con 12 metros.

-SOLVENCIA: EL RESTANTE DEL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRAL:

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inscrip	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	89 13/feb/1967	61	61
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	257 29/jul/1995	434	436
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	999 12/abr/2001	8074	8083
SENTENCIA	POSESION EFECTIVA	125 11/jun/2018	2979	1.001

MOVIMIENTOS REGISTRAL:

Registro de : COMPRA VENTA

(1 / 4) COMPRA VENTA

Inscrito el : Jueves, 23 de febrero de 1967 Número de Inscripción: 89 Folio: 1
Nombre del Canción: MANTA Número de Repertorio: 174 Folio Final: 61
Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA
Canción Notaría: MANTA Folio Final: 61

Resolución/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Prescripción: sábado, 11 de febrero de 1967

Fecha Resolución:

a. Observaciones:

Compraventa relacionada con un solar ubicado en este Puerto.

b. Apellidos, Nombres y Dominio de las Partes:

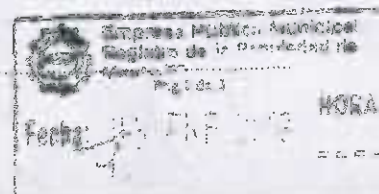
Calidad	Cédula/ID	Nombres y/o Nombre Social	Estado Civil	Ciudad	Dominación Documento
COMPRADOR	35400000000000000000	MEZMORANDA RICARDO ANGEL	CASADO(A)	MANTA	
COMPRADOR	30000000000000000000	MEZMORANDA SOCRAYES	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	35400000000000000000	MEZMORANDA SOCRAYES	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	35400000000000000000	MEZMORANDA SOCRAYES	CASADO(A)	MANTA	

Registro de : COMPRA VENTA

Condición Impreso por: julio2019_ronales

Ficha Registral: 64050

Jueves, 03 de enero de 2019 11:08





[2 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 29 de julio de 1975

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 16 de junio de 1975

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

Solar en Manta, Venta de parte de ambos terrenos de que la vendedora con las medidas y linderos siguientes: Los señores Velez Medranda venden POR EL FRENTE Y ATRAS: Tres metros, dieciocho centímetros, y de fondo catorce metros, Y LA SEÑORA FORTUNATA DELGADO LUCAS, doce metros de FRENTE Y ATRAS: Por catorce metros de fondo, anotando que esta última vendedora en la escritura de adquisición, tiene solamente doce metros por el LADO IZQUIERDO pero que por la dirección dada por el Departamento Técnico de la Municipalidad de Manta, a la calle Juan Montalvo gana por este lado dos metros, completándose los catorce metros que tiene de fondo, quedando en esta forma un solar con ocho metros veintitres centímetros de FRENTE Y ATRAS, por catorce metros de fondo, linderando POR EL FRENTE: Con la calle Juan Montalvo POR ATRAS: Propiedad de Jorge Roca COSTADO DERECHO: Propiedad de la señora Rosa Delgado Lucas, la vendedora, y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: Propiedad de los vendedores Velez Medranda, solar descrito que forman un solo cuerpo cierto

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

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	CLTE142198	VELEZ LUCAS MANUEL MELECIO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	CLTE142196	VELEZ MEDRANDA HUMBERTO	SOLTERO(A)	MANTA	
VENDEDOR	CLTE142197	VELEZ MEDRANDA MEDARDO	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	CLTE142173	DELGADO LUCAS ROSA FORTUNATA	SOLTERO(A)	MANTA	

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

Libro	Número Inscripción	Fecha Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	89	23/feb/1967	61	61

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 4] COMPRA VENTA

Inscrito el : jueves, 12 de abril de 2001

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaria: MANTA

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 de abril de 2001

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

La Señora Estrella Floriselda Mera Saltos, por los derechos y por los que representa de los Señores Medardo Ángel y Sócrates Humberto Velez Medranda, en calidad de Apoderada, venden a favor de la Sra. KETTY FLORICELDA VELEZ MERA, Un lote de terreno ubicado en la Parroquia y Cantón Manta. Con una superficie total de CINCUENTA Y DOS METROS CUADRADOS NOVENTA Y DOS CENTÍMETROS CUADRADOS.

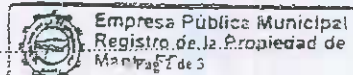
b.- Apellidos, Nombres y Domicilio de las Partes:

Calidad	Cédula/RUC	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad	Dirección Domicilio
COMPRADOR	1305896829	VELEZ MERA KETTY FLORICELDA	CASADO(A)	MANTA	
VENDEDOR	800000000008276	VELEZ MEDRANDA SOCRATES HUMBERTO	NO DEFINIDO	MANTA	
VENDEDOR	1301599310	NERA SALTOS ESTRELLA FLORISELDA	CASADO(A)	MANTA	

Certificación impresa por : juliana_macias

Ficha Registral: 64050

jueves, 03 de enero de 2019 15:09



Fecha: 11/01/2019 HORA: 15:09

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA



CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

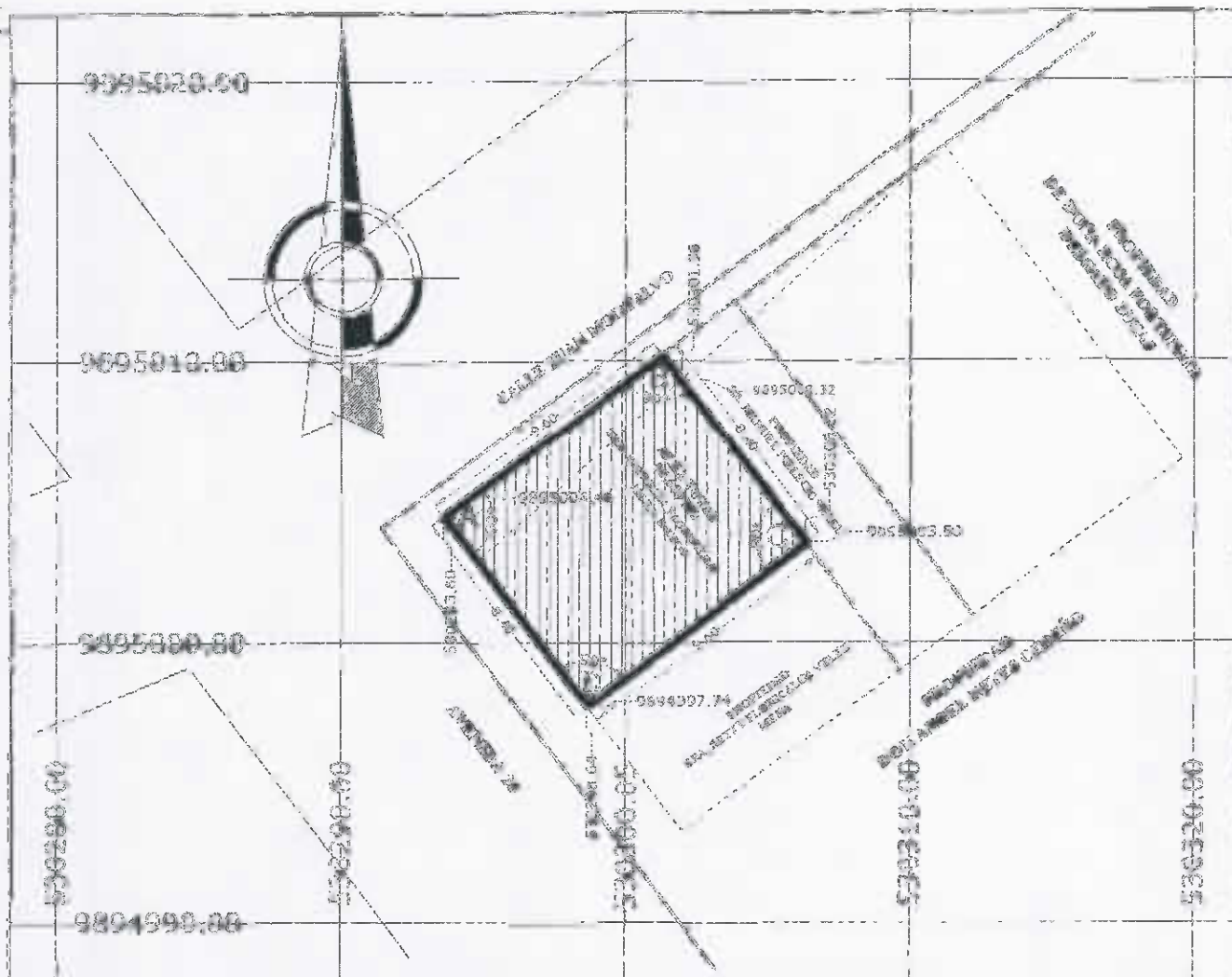
CASACALCANTINA

CASACALCANTINA

CASACALCANTINA



CASACALCANTINA



LEVANTAMIENTO GEOREFERENCIAL

ESCALA 1:500

DISTANCIAS Y COORDENADAS			
A - B	9.80M CON CALLE 11	A	9395004.46 9395032.60
B - C	8.40M CON PROPIEDAD DE SR. MANUEL MELECIO VELEZ	B	9395005.32 9395001.36
C - D	8.80M CON PROPIEDAD DE SRA. KETTY F. VELEZ MERA	C	9395008.50 9395006.32
D - A	9.40M CON AVENIDA 28	D	9395007.74 9395008.64



UBICACION

MUNICIPIO: SANTIAGO DE LOS CABALLEROS

SOLICITANTE:

SRA. ESTRELLA FLORISELDA MERA SALTOS

CANTON:

MANTA

MUNICIPIO:

MANTA

PARISH:

SANTA FE

SECCION:

LEVANTADO POR:

Walter Vega T.

FECHA:

ENERO / 2013

NUMERO DE LEVANTAMIENTO:

1-06-18-20-000

AREA TOTAL DE LA FINCA:

80.039 M2

SRA. ESTRELLA F. MERA SALTOS

PROYECTO DE CONSTRUCCION:

PROYECTO DE CONSTRUCCION

PROYECTO DE CONSTRUCCION