



GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTON MANTA

DIRECCION DE AVALUOS, CATASTRO Y REGISTROS

ESPECIFICADA

USD 1.25

Nº 105232

No. Certificación: 10523

CERTIFICADO DE AVALÚO

Fecha: 30 de julio de 2013

No. Electrónico: 14426

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: 2-09-28-01-000

Ubicado en: VILLAS DEL SEGURO AV 4 DE NOV. LOTE 1

Área total del predio según escritura:

Área Total de Predio: 11481,95 M2

Perteneciente a:

Documento Identidad Propietario

FIDEICOMISO MERCANTIL INMOBILIARIO BIESS-URE JAJME  
RGLIDOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO:	975965,75
CONSTRUCCIÓN:	0,00
	<u>975965,75</u>

Son: NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO  
DOLARES CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS

Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor del sujeción actual de acuerdo al sector aprobado mediante Ordenanza por el Concejo Cantonal de Manta en Diciembre 29 de 2011, para el Bienio 2012-2013.

Abg. Daniel Ferrín S.  
Director de Avalúos, Catastros y Registros

NOTA: EL PRESENTE DOCUMENTO SE EMITE DE ACUERDO A LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA EN ESTA DIRECCIÓN, HACIENDO CONSTAR QUE EXISTE INSCRITO DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA, INSCRITA EL 28 DE FEBRERO DE 2012, JUZGADO VIGESIMO QUINTO DE LO CIVIL DE MANABI, DE ACUERDO AL RESUMEN DE MOVIMIENTOS EN LA SOLVENCIA DEL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD.

Ab. Jaime Cordero Menéndez  
Secretaría Pública Primera Encargada  
Manta - Ecuador

Impreso por: MARIS BLVCS 30/07/2013 12:15:29



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP

Avenida 4 y Calle 11

30697

Conforme a la solicitud Número: 95955, certifico hasta el día de hoy la Ficha Registral Número 30697

**INFORMACIÓN REGISTRAL**

Fecha de Apertura: *miércoles, 14 de septiembre de 2011*  
Parroquia: Tarqui  
Tipo de Precio: Urbano  
Cód. Catastral/Rol/Ident. Precial: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX



**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL PROGRAMA DE VIVIENDAS "VELLAS DEL SEGURO" LOTE SIGNADO CON EL LOTE NUMERO UNO, DE LA PARROQUIA TARQUI DEL CANTON MANTA, con los siguientes linderos. FRENTE: Ciento ochenta y nueve metros coma quince décimetros ( 189,15 m)- Avenida cuatro de Noviembre; ATRAS: Ciento ochenta y un metros coma Noventa y dos décimetros (181,92m) - Calle Pública. COSTADO DERECHO: Sesenta y dos metros coma sesenta y nueve decímetros ( 62,69m) - Propiedad Particular. COSTADO IZQUIERDO: Sesenta y un metros coma setenta y dos decímetros ( 61,72m) - Calle Pública. CON UN AREA TOTAL DE Once mil punto cuatrocientos ochenta y un metros cuadrados coma noventa y cinco decímetros cuadrados ( 11.481,95M2 ). SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA TIENE **V I G E N T E D E M A N D A**

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Libro	Acto	Número y fecha de inscripción	Folio Inicial
Compras Venta	Compraventa	60 20/12/1962	52
Demandas	Demanda	145 01/09/2005	932
Fideicomiso	Fideicomiso Mercantil	29 14/09/2011	1 513
Fideicomiso	Aclaración	30 14/09/2011	15 681
Demandas	Demanda de Prescripción Extraordin.	74 28/02/2012	853

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

**REGISTRO DE COMPRA VENTA**

**Compraventa**

Inscrito el: *jueves, 20 de diciembre de 1962*  
Tomo: 1 Folio Inicial: 52 - Folio Final: 52  
Número de Inscripción: 60 Número de Repertorio: 687  
Oficina donde se guarda el original: Notaría Sexta  
Nombre del Cantón: Quito  
Fecha de Otorgamiento/Providencia: *martes, 18 de diciembre de 1962*  
Escripción/Juicio/Resolución:



a.- Observaciones:  
El inmueble ubicado en esta ciudad de Manta.

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

Comprador	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
	80-0500000000352	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta

Certificación impresa por: JRM

Fecha Registro: 30697

Página: 1 de 4

Vendedor	80-000000018727 Garcés-Eloisa	Casado	Manta
Vendedor	17-00749805 Granda Centeno Antonio Jose	Casado	Manta
Vendedor	80-000000018728 Skinnee-Compañía S A		Manta

2 / 2 **Demanda**

Inscrito el: Jueves, 01 de septiembre de 2005  
 Tomo: 1 Folio Inicial: 902 - Folio Final: 907  
 Número de Inscripción: 165 Número de Repertorio: 4.194  
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Vigésimo Primero de Lo Civil  
 Nombre del Cantón: Manta  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 12 de julio de 2005  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:

a.- Observaciones:

Demanda. El Dr. Ebert Nixon Cedeño Villagómez, divorciado, encargado de las funciones de Director Provincial del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social en Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Demandado	13-01987044	Molina Menéndez Jose Gonzalo	(Ninguno)	Manta
Demandado	13-02073950	Zambrano Cedeño Jorge Orley	(Ninguno)	Manta
Demandante	80-000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta

3 / 2 **Fideicomiso Mercantil**

Inscrito el: miércoles, 14 de septiembre de 2011  
 Tomo: 4 Folio Inicial: 1.513 - Folio Final: 1.567  
 Número de Inscripción: 29 Número de Repertorio: 5.363  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
 Nombre del Cantón: Quito  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 19 de abril de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Constitución del Fideicomiso Mercantil de Tenencia, Administración y Gestión Inmobiliaria denominado BIESS Urbanización Jaime Roldos. Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IEISS, debida y legalmente representado por el Director General del Instituto, Sr. Economista Fernando Heriberto Guíjarro Cabezas, para efectos de este contrato se le denominará Constituyente Aportante. El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, debida y legalmente representado por su Gerente General Sr. León Efraín Vieira Herrera se le denominará Constituyente Ejecutante (Beneficiario). La Compañía Fiduciaria del Pacífico S.A. Fidupacífico se le denominará La Fiduciaria, debida y legalmente representada por el Sr. Ingeniero David Cobo Barcia, en su calidad de Gerente General. El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IEISS, el mismo que comparece e interviene en la constitución del Fideicomiso con el único y exclusivo fin de realizar la aportación de los siguientes lotes ubicados en la Parroquia Tarquí del Cantón Manta, Lote Uno, con una Extensión de diez mil setecientos cuarenta y tres metros cuadrados. Lote DOS. con una Extensión de Diez mil setecientos noventa y cuatro metros cuadrados. Lotes Tres, Cuatro, Cinco, en una extensión de diecisiete mil setecientos ochenta metros cuadrados. Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda, propuesta por Instituto Ecuatoriano de Seguridad social, contra Ilustre Municipalidad de Manta, representada por los SRes. Jorge Orley Zambrano Cedeño y Dr. José Gonzalo Molina Menéndez, en sus calidades de Alcalde y Procurador Síndico de la Ilustre Municipalidad de Manta, inscrita con fecha 1 de Septiembre del 2005, dictada por el Juzgado XXI de lo Civil de Manabí.

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aportante	80-000000054697	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta

Certificación impresa por: JUM.

Ficha Registral: 10697

Página 2 de 4

Constituyente	80-000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social	Manta
Fideicomiso	80-000000054699	Fideicomiso Biess Urbanizacion Jaime Roldos	Manta
Fiduciario	80-000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio Final:
Demandas	165	01-sep-2005	902	907
Compra Venta	60	20-dic-1962	52	52

4 / 2 **Aclaración**

Inscrito el: miércoles, 14 de septiembre de 2011  
 Tomo: 4 Folio Inicial: 15.681 - Folio Final: 15.981  
 Número de Inscripción: 30 Número de Repertorio: 5.364  
 Oficina donde se guarda el original: Notaría Séptima  
 Nombre del Cantón: Quito  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 25 de agosto de 2011  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Aclaratoria al Fideicomiso Mercantil de Tenencia Administración y Gestión Inmobiliaria BIESS, Urbanización Jaime Roldos. Los Fideicomitantes y la Fiduciaria proceden a aclarar la Escritura Pública de Fideicomiso en los siguientes terrenos. Se aclara que los linderos y superficies de los terrenos que aporta el BIESS son los siguientes. LOTE UNO: Con un área total de Once mil punto cuatrocientos ochenta y un metros cuadrados coma noventa y cinco decímetros cuadrados ( 11.481,95 m2). LOTE DOS: Con un área total de Diez mil setecientos ochenta y seis metros cuadrados coma dieciocho decímetros cuadrados ( 10.786,18 m2). LOTE TRES: Con un área total de Tres mil setecientos ochenta y nueve metros cuadrados coma cero seis decímetros cuadrados ( 3.789,06 m2) LOTE CUATRO: Con un área total de Cinco mil quinientos setenta y cinco metros cuadrados coma sesenta decímetros cuadrados ( 5.575,60m2). LOTE CINCO: Con un área total de ocho mil setecientos cincuenta y ocho metros cuadrados coma noventa y cinco decímetros cuadrados ( 8758,95 m2) Se aclara que la presente inscripción se la hace con Demanda

i n s c r i t a e l 1 4 d e s e p t i e m b r e d e l 2 0 1 1

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

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Aclarante	80-000000054699	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Constituyente	80-000000046246	Banco Del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Fideicomiso	80-000000054699	Fideicomiso Biess Urbanizacion Jaime Roldos		Manta
Fiduciario	80-000000054698	Compañía Fiduciaria Del Pacifico S A Fidup		Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Fideicomiso	29	14-sep-2011	1513	1567

5 / 2 **Demanda de Prescripción Extraordinaria**

Inscrita el: martes, 28 de febrero de 2012  
 Tomo: 2 Folio Inicial: 853 - Folio Final: 864  
 Número de Inscripción: 74 Número de Repertorio: 1.132  
 Oficina donde se guarda el original: Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil  
 Nombre del Cantón: Macabí  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 23 de febrero de 2012  
 Escritura/Juicio/Resolución:  
 Fecha de Resolución:



a.- Observaciones:

Demanda de Prescripción. Juicio No. 0050-2012. El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, representado por Ulises Gozoso Andrade Varela en su calidad de Director Provincial, vs Sr. Jaime Fernando Coello Villacías, en

i n s c r i t a e l 2 8 d e f e b r e r o d e l 2 0 1 2

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

Actada de febrero por 2011

Tomo Registro: 36891

Folio: 3 de 4

Calidad	Cédula o R.U.C.	Nombre y/o Razón Social	Estado Civil	Domicilio
Autoridad Competente	80-0000000001519	Juzgado Vigésimo Quinto de Lo Civil de Ma		Manta
Demandado	80-0000000000352	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social		Manta
Demandante	80-0000000020304	Mejía Cevallos Rosa Edilma	Casado	Manta
Demandante	80-0000000020302	Zambrano Mendoza Walter Antonio	Casado	Manta

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

Libro:	No. Inscripción:	Fec. Inscripción:	Folio Inicial:	Folio final:
Compra Venta	60	20-dic-1962	52	52

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro	Número de Inscripciones	Libro	Número de Inscripciones
Fideicomiso	2	Demandas	2
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: 9:38:20 del jueves, 25 de julio de 2013

A petición de: *Ing. José Roberto Paz*

Elaborado por: *Juliana Lourdes Macías Suárez*  
131136755-9



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

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



*[Handwritten signature]*