

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20

Telf.052624758

www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

**Periodo: 2021**

**Número de Inscripción: 3098**

**Número de Repertorio: 6717**

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron)el (los) siguientes(s) acto(s):

1.- Con fecha veintidos de Diciembre del dos mil veintiuno se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de ADJUDICACION POR REMATE, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3098 celebrado entre:

| Nro.Cédula      | Nombres y Apellidos                                  | Papel que desempeña |
|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------|
| 800000000073883 | UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE PORTOVIEJO                  | ADJUDICADOR         |
| 1390013678001   | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO<br>15 DE ABRIL LTDA. | ADJUDICATARIO       |
| 1391796501001   | CONSTRUROSEL S.A.                                    | EX PROPIETARIO      |

Que se refiere al (lo) siguiente(s) bien(es)

| Tipo Bien       | Código Catastral | Número Ficha | Acto                       |
|-----------------|------------------|--------------|----------------------------|
| LOTE DE TERRENO | 4130520000       | 36676        | ADJUDICACION POR<br>REMATE |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: ADJUDICACION POR REMATE

Fecha inscripción: miércoles, 22 diciembre 2021

Fecha generación: miércoles, 22 diciembre 2021



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 1/1

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 1 7 2 4 5 0 B M N 6 V R R





Factura: 002-002-000069379



20211301001P03201

PROTOCOLIZACIÓN 20211301001P03201

PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS

FECHA DE OTORGAMIENTO: 8 DE DICIEMBRE DEL 2021, (12:15)

OTORGA: NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON PORTOVIEJO

NÚMERO DE HOJAS DEL DOCUMENTO: 28

CUANTÍA: INDETERMINADA



| A PETICIÓN DE:                                    |                          |                        |                    |
|---------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|
| NOMBRES/RAZÓN SOCIAL                              | TIPO INTERVINIENTE       | DOCUMENTO DE IDENTIDAD | No. IDENTIFICACIÓN |
| COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA. | POR SUS PROPIOS DERECHOS | RUC                    | 1390013678001      |

|                |                                                        |
|----------------|--------------------------------------------------------|
| OBSERVACIONES: | AUTO DE ADJUDICACIÓN DENTRO DEL JUICIO 13316-2014-0022 |
|----------------|--------------------------------------------------------|

  
NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA  
NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO



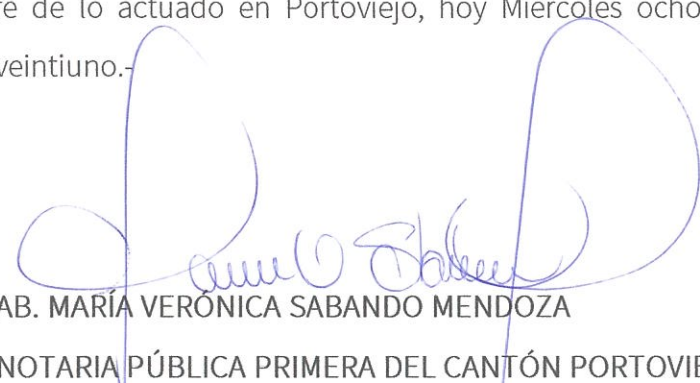
1 NUMERO: 20211301001P03201

2 PROTOCOLIZACION DE DOCUMENTOS.

3 ABOGADA MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA, Notaria Pública Primera del Cantón  
4 Portoviejo, Provincia de Manabí, República del Ecuador, a petición de la Ingeniera María  
5 Verónica Mendoza Cevallos en calidad de Gerente General y representante legal de la  
6 Cooperativa de Ahorro y Crédito 15 de Abril parte interesada, en base a la atribución  
7 conferida por el artículo 18 de la ley notarial, protocolizo e inserto, en el Registro de  
8 Escrituras Públicas a mi cargo, AUTO DE ADJUDICACION dictado por el Jue de la Unidad  
9 Judicial Civil de Portoviejo, Abogado Vicente Paul Gutierrez Lucas, dentro del juicio  
10 13316-014-0022 de fecha cinco de noviembre de dos mil dieciocho y sus adjuntos,  
11 además de auto DE CONVALIDACION de fecha diecisiete de julio e dos mil diecinueve,  
12 suscrito por el mismo juez dentro del mismo juicio. A favor de la Cooperativa de ahorro y  
13 crédito 15 de Abril Cia. Ltda. sobre un lote medianero ubicado en la parroquia rural Santa  
14 Marianita del cantón Manta provincia de Manabí, la propiedad tiene una extensión de  
15 tierra de forma y topografía irregular con pendiente de aproximadamente 45|, destinado  
16 para uso residencial – comercial, sobre la que no se asienta ningún tipo de obra civil,  
17 contenida de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 54.98 con calle pública; ATRÁS:  
18 55.37 con rio Calabaza; OCSTADO DERECHO: con 70.89 con área a desmembrarse a favor  
19 de la compañía CONSTRUCVER S.A., COSTADO IZQUIERDO: Con 409.857 con área a  
20 desmembrarse a favor de la compañía CONSTRUCTORAEDU S.A., teniendo un área de  
21 veinte mil metros cuadrados. Para constancia y legalidad de esta diligencia firmo dando  
22 fe de lo actuado en Portoviejo, hoy Miércoles ocho de diciembre del año dos mil  
23 veintiuno.

24  
25  
26  
27 AB. MARIA VERÓNICA SABANDO MENDOZA

28 NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO



Ab. Verónica Sabando Mendoza  
NOTARIA PRIMERA  
PORTOVIEJO (C)



VERÓNICA  
SABANDO  
Notaria pública

Se otorgó ante mí, en fe de lo cual confiero esta primera copia certificada que sello,  
signo y firmo en la misma fecha de su otorgamiento

LA NOTARIA

*[Handwritten signature of Verónica Sabando]*

Ab. Verónica Sabando Mendoza  
NOTARIA PRIMERA  
PORTOVIEJO (MVS)

2

VERÓNICA  
SABANDO  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

Ab. Verónica Sabando Mendoza  
NOTARIA PRIMERA  
PORTOVIEJO



**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO



*Dos autos verones y cinco (225)*

**Juicio No. 13316-2014-0022**

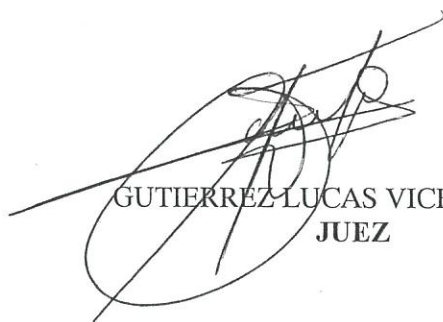
**UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE PORTOVIEJO DE MANABÍ.** Portoviejo, lunes 5 de noviembre del 2018, las 11h06.

**VISTOS:** Incorpórese a los autos el escrito que antecede presentado por la parte actora, así como el comprobante de depósito anexo.- En lo principal, siendo obligación del suscrito Juez dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 407 del Código Orgánico General de Procesos, cuya parte pertinente indica: "... que dentro del término de diez días de ejecutoriado el auto de calificación de posturas, a la o al postor preferente consignará el valor ofrecido de contado, hecho lo cual, la o el juzgador emitirá el auto de adjudicación que contendrá..."; y una vez que se ha ejecutoriado por el ministerio de la Ley el auto de calificación de posturas que antecede, no existiendo ninguna causa por la cual se pudiere declarar la nulidad del remate, pues de autos consta que se ha dado cumplimiento a lo determinado en el Art. 398 y siguientes de la norma procesal ya invocada, subsiguientemente se dicta AUTO DE ADJUDICACION, de acuerdo a los artículos 407 del Código Orgánico General de Procesos y Art. 687 inciso tercero del Código Civil. Habiéndose aceptado la postura presentada por la señora Ab. Dolores Janet Mendoza García, por los derechos que representa en calidad de Procuradora Judicial de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "15 DE ABRIL" LTDA., quien ofreció por el bien rematado la cantidad de USD \$ 320.000,00 según se observa del listado de posturas que corre a fojas 214 del expediente, valor que lo hace de contado, manifestando que no está obligada a consignar el 10% que exige la ley, que el valor de la oferta será imputada al valor de su crédito de conformidad con el art. 404 del Código Orgánico General de Procesos, siendo la entidad postora la acreedora hipotecaria, habiéndose consignado el valor por la tasa de servicios administrativos en concepto de la utilización de la herramienta informática de remates judiciales en línea, según se estableció en el auto de primer señalamiento del remate. Por lo que en mérito de lo expuesto al tenor de lo previsto en el Art. 407 del COGEP se expone: **PRIMERO.-** Los nombres y apellidos completos, cédula de identidad o pasaporte, de la o del deudor y de la o del postor al que se adjudicó el bien son: compañía CONSTRUROSEL S.A., legalmente representada por FRANKLIN ARMANDO PACHECO LLERENA, con R.U.C # 1391796501001, en su calidad de deudor de la obligación, quien concedió en Hipoteca Abierta, el bien inmueble rematado, por otra parte la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO "15 DE ABRIL" LTDA, con RUC # 1390013678001, persona jurídica representada en la presente causa, por su procuradora judicial Ab. Dolores Janeth Mendoza García, debidamente acreditada mediante Escritura Pública de Poder Especial con Procuración Judicial, conferida por la Econ. Miriam Lastenia Vera Zambrano, en su calidad de Gerente General de la referida institución, que corre desde fs. 30 hasta 37 de los autos, quien es la entidad adjudicataria a favor de la cual se transfiere el bien inmueble a describirse; **SEGUNDO.-** La individualización del bien rematado con sus antecedentes de dominio y registrales, si es del caso: El bien inmueble objeto de la presente adjudicación consiste en un lote de terreno medianero ubicado en la parroquia rural Santa Marianita del cantón Manta provincia de Manabí, la propiedad tiene una extensión de tierra de forma y topografía irregular con pendiente de aproximadamente 45º, destinado para uso residencial-comercial, sobre la que no asenta

*Ab. Verónica Sabando Mendoza*  
**NOTARIA PRIMERA  
PORTOVIEJO (C)**



ningún tipo de obra civil, contenida de las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 54.98 con calle pública; ATRÁS: 55.37 con río Calabaza; COSTADO DERECHO: Con 370.89 con área a desmembrarse a favor de la compañía CONSTRUCVER SA; COSTADO IZQUIERDO: Con 409.87 con área a desmembrarse a favor de la compañía CONSTRUCVER SA, teniendo un área de veinte mil metros cuadrados. La propiedad tiene delimitación de ningún tipo, cuenta con un solo hito de referencia (estaca viva), que junto con sus respectivos linderos sirvió para su identificación; **TERCERO.-** El precio por el cual se haya rematado: Habiéndose rematado la propiedad descrita en líneas anteriores por el valor de USD 320.000, 00; **CUARTO.-** Cancelación de todos los gravámenes inscritos con anterioridad a su adjudicación: Por el presente Auto de Adjudicación de bien inmueble rematado se declaran canceladas y se dejan sin efecto todas y cada una de las medidas cautelares y gravámenes que se encuentren inscritos sobre el bien raíz, en el Registro de la Propiedad del Cantón Portoviejo, esto es el Embargo dispuesto en el proceso 13316-2014-0022, con fecha 3 de febrero del 2014, las 09h55, marginado con fecha 13 de marzo de 2015. Quedando la propiedad objeto del remate libre de todo gravamen, conforme lo expresa el Art. 407 numeral 4 del Código Orgánico General de Procesos. Notifíquese en legal y debida forma mediante oficio al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, a efectos de que cumpla con lo ordenado en este auto. Ejecutoriado este auto, el señor actuario del despacho confiera las copias certificadas que sean necesarias de la presente adjudicación a efectos de que se protocolice en una de las Notarías Públicas del país y se inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, a fin de que la misma sirva a la adjudicataria como justo título de propiedad. La entrega material se hará con la intervención del depositario Judicial designado y en conformidad con el acta formulada al tiempo del embargo, para lo cual se suscribirá la respectiva acta de Entrega-Recepción del bien inmueble, debiendo ser suscrita por el referido señor Depositario Judicial y la señora Procuradora Judicial de la entidad adjudicataria, de lo cual también se anexará un ejemplar a la presente causa. Actué en calidad de Secretario el señor Abg. Carlos Lenin Hernández Cedeño.- **CÚMPLASE Y NOTIFÍQUESE.**

  
GUTIERREZ LUCAS VICENTE PAUL  
JUEZ

En Portoviejo, lunes cinco de noviembre del dos mil dieciocho, a partir de las doce horas y tres minutos, notifiqué el AUTO que antecede a: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA en el correo electrónico eduardovillao@hotmail.es, alcivar85@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1306629732 del Dr./Ab. RAMON EDUARDO VILLAO SANTANA; COOPERATIVA DE AHORRO Y

  
Ab. Verónica Sabando Mendoza  
NOTARIA PRIMERA  
PORTOVIEJO (1)

  
**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO



**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

105 CIGROS VELN 74 545/22

CRÉDITO 15 DE ABRIL LTDA. en el correo electrónico eduardovillao@hotmail.es, en el casillero electrónico No. 1306629732 del Dr./Ab. RAMON EDUARDO VILLAO SANTANA. AB. ELVA VELEZ MENENDEZ- LIQUIDADORA en el correo electrónico elvaflorvelezmenendez@hotmail.com; DENISSE TRIVIÑO LOPEZ - PERITO en el correo electrónico dentri87@hotmail.com. No se notifica a COMPAÑIA CONSTRUIROSEL S.A. por no haber señalado casilla. Certifico:

HERNANDEZ CEDENO CARLOS LENIN  
**SECRETARIO**

CARLOS.HERNANDEZ

RAZON: SIENDO POR TAL QUE EL AUTO DE ADJUDICACION QUE ANTECEDE SE ENCUENTRA EJECUTORIADA POR EL MINISTERIO DE LA LEY PORTOVIEJO, 8 DE ABRIL DEL 2019

AB. MARIA ALEJANDRA ALARCON MENDOZA  
SECRETARIA DE LA UNIDAD  
JUDICIAL CIVIL DE PORTOVIEJO

Se le ha proporcionado el documento en No. de 2  
en un original y en su Original (seg.)  
Fecha 11-11-2022  
**SECRETARIO**

Ab. Verónica Sabando Mendoza  
NOTARIA PRIMERA  
PORTOVIEJO (C)

DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS / 240/2

Juicio No. 13316-2014-0022

**UNIDAD JUDICIAL CIVIL DE PORTOVIEJO DE MANABI.** Portoviejo,  
miércoles 17 de julio del 2019, las 14h41.

VISTOS: Agréguese a los autos los escritos que anteceden presentados por la parte accionante.- En lo principal, por cuanto del auto de adjudicación dictado con fecha lunes 5 de noviembre del 2018, las 11h06, este dice en la parte pertinente del acápite SEGUNDO, lo siguiente: ...“COSTADO IZQUIERDO: Con 409.87 con área a desmembrarse a favor de la compañía CONSTRUCVER SA, teniendo un área de veinte mil metros cuadrados. ...” cuando lo correcto es que dicha compañía responde a los nombres de CONSTRUCTORAEDU S.A conforme se aprecia del certificado del registro de la propiedad y demás documentos aparejados en la fase de ejecución, es decir se evidencia la existencia de un lapsus calami por parte de este Operador de Justicia en consecuencia y en aplicación a los principios de tutela efectiva, seguridad jurídica, debido proceso y debida diligencia consagrados en los artículos 75, 76 No. 1, 82 y 172 numeral 2 de la Constitución de la República del Ecuador, y bajo el amparo de lo establecido en el art. 130 Numeral 8 del Código Orgánico de la Función Judicial que permite convalidar de oficio o a petición de parte los actos procesales verificados con inobservancia de formalidades no esenciales, si no han viciado al proceso de nulidad insanable ni han provocado indefensión; CONVALIDO la parte pertinente del auto de adjudicación dictado con fecha lunes 5 de noviembre del 2018, las 11h06, para cuyo efecto dirá en su parte pertinente lo siguiente: ... “COSTADO IZQUIERDO: Con 409.87 con área a desmembrarse a favor de la compañía CONSTRUCTORAEDU S.A, teniendo un área de veinte mil metros cuadrados. ...”, en lo demás se estará al auto en referencia.- Notifíquese.

GUTIÉRREZ LUCAS VICENTE PAUL  
JUEZ



En Portoviejo, miércoles diecisiete de julio del dos mil diecinueve, a partir de las dieciseis horas y veinte y ocho minutos, notifiqué el AUTO que antecede a: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA. en la casilla No.

Que la (s) copias anteceden en No. de 1  
es igual (es) a su Original (es)  
Fecha: 17-07-2019  
SECRETARIO

Ab. Verónica Sabando Mendoza  
NOTARIA PRIMERA  
PORTOVIEJO (C)

9999 y correo electrónico eduardovillao@hotmail.es, alcivar85@hotmail.com, en el casillero electrónico No. 1306629732 del Dr./Ab. RAMON EDUARDO VILLAO SANTANA. AB. ELVA VELEZ MENENDEZ- LIQUIDADORA en el correo electrónico elvaflorvelezmenendez@hotmail.com; DENISSE TRIVIÑO LOPEZ - PERITO en el correo electrónico dentriilo87@hotmail.com. No se notifica a COMPAÑIA CONSTRUROSEL S.A. por no haber señalado casilla. Certifico:

HERNANDEZ CEDEÑO CARLOS LENIN  
SECRETARIO

CARLOS.HERNANDEZ



Verónica Sabando  
NOTARIA PÚBLICA  
PORTOVIEJO (U)

Ficha Registral-Bien Inmueble

36676

## Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021824  
Certifico hasta el día 2021-09-14:

## INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 4130520000

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Fecha de Apertura: martes, 04 septiembre 2012

Parroquia: SANTA MARIANITA

Información Municipal:

Dirección del Bien: SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:** LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA.

Teniendo un área de veinte mil metros cuadrados ( 20.000,00M2.).

Con los siguientes medidas y linderos

**Frente:** con cincuenta y cuatro metros noventa y ocho centímetros (54,98 m.) con calle publica**Atras:** con cincuenta y cinco metros treinta y siete centímetros ( 55,37 m.) con el rio Calabaza**Derecho:** con trescientos setenta metros ochenta y nueve centímetros ( 370,89M.) area a desmembrarse a favor de la compañía CONSTRUVER S.A**Izquierdo:** con cuatrocientos nueve metros ochenta y siete centímetros ( 409,87 m.) area a desmembrar a favor de la compañía CONSTRUCTORAEDU S.A**SOLVENCIA:** EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMENES.**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                  | Acto             | Número y Fecha de Inscripción   | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|------------------|---------------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA           | COMPRAVENTA      | 2335 martes, 04 septiembre 2012 | 43959         | 43983       |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA | 1225 martes, 04 septiembre 2012 | 22787         | 22812       |
| EMBARGOS               | EMBARGO          | 34 viernes, 13 marzo 2015       | 263           | 271         |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 04 septiembre 2012

Número de Inscripción : 2335

Folio Inicial: 43959

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5190

Folio Final : 43959

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 septiembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. El Sr. Franklin Armando Pacheco Llerena en calidad de Gerente General de la Compañía CONSTRUROSEL S.A., bien inmueble ubicado en la Parroquia Rural de Santa Marianita perteneciente al Cantón Manta.

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

| Calidad   | Nombres y/o Razón Social  | Estado Civil | Ciudad |
|-----------|---------------------------|--------------|--------|
| COMPRADOR | COMPAÑIA CONSTRUROSEL S.A | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| VENDEDOR  | COMPAÑIA CASQUE S.A.      | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción          | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|----------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 2335               | martes, 04 septiembre 2012 | 43959         | 43983       |

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[ 2 / 3 ] HIPOTECA ABIERTA

Inscrito el: martes, 04 septiembre 2012

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 septiembre 2012

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y AUTORIZACION DE CESION DE DERECHOS .- Sobre un lote de terreno ubicado en la Parroquia rural de Santa Marianita, perteneciente a la Ciudad y Cantón Manta.

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

| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social                                | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---------------------------------------------------------|--------------|--------|
| ACREEDOR<br>HIPOTECARIO | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL<br>LIMITADA | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| DEUDOR<br>HIPOTECARIO   | COMPANIA CONSTRUROSEL S.A                               | NO DEFINIDO  | MANTA  |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción          | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|----------------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 2335               | martes, 04 septiembre 2012 | 43959         | 43983       |

Registro de : EMBARGOS

[ 3 / 3 ] EMBARGO

Inscrito el: viernes, 13 marzo 2015

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 34

Folio Inicial: 263

Número de Repertorio: 2260

Folio Final : 263

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DÉCIMO SEXTO DE LO CIVIL

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 febrero 2014

Fecha Resolución: jueves, 25 septiembre 2014

a.-Observaciones:

EMBARGO dictado por el Juzgado Decimo Sexto de lo Civil de Manabi presentada por la Abogada Dolores Janet Mendoza Garcia, en calidad de Procuradora Judicial de la Cooperativa de Ahorro y Credito "15 de Abril" Ltda. en contra de la Compañia "Construorosel S.A." legalmente representada por el Sr. Franklin Pacheco Llerena. Dentro del Juicio No. 0022 -2014. DEPRECATORIO recibido con fecha Manta, 03 de Octubre del 2014. Juicio No. 0086G - 2014. \* \* El presente Embargo se realizó sin los respectivos documentos que le corresponde al juzgado de Manta por el Deprecatorio \* \* Orden del Dpto. Jurídico y del Sr. Registrador.

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

| Calidad                 | Nombres y/o Razón Social                                | Estado Civil | Ciudad |
|-------------------------|---------------------------------------------------------|--------------|--------|
| ACTOR                   | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL<br>LIMITADA | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| AUTORIDAD<br>COMPETENTE | JUZGADO DECIMO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI              | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| DEUDOR                  | COMPANIA CONSTRUROSEL S.A                               | NO DEFINIDO  | MANTA  |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro:                 | Número de Inscripciones: |
|------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA           | 1                        |
| EMBARGOS               | 1                        |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | 1                        |
| Total Inscripciones >> | 3                        |

Los movimientos Registrales que constan en esta Ficha son los únicos que se refieren al predio que se certifican.

Cualquier enmendadura, alteración o modificación al texto de este certificado lo invalida.

Emitido el 2021-09-14

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL L

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-21021824 certifico hasta el día 2021-09-14, la Ficha Registral Número: 36676.





**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

**MANTA**  
ALCALDÍA



Firmado electrónicamente por:  
**GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**

**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 3/3

Puede verificar la validez de este documento ingresando a [https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Válido por 60 días. Excepto que se  
diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 9 5 2 2 0 1 J P J Q X



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES**  
**INFORME DE REGULACIÓN URBANA**

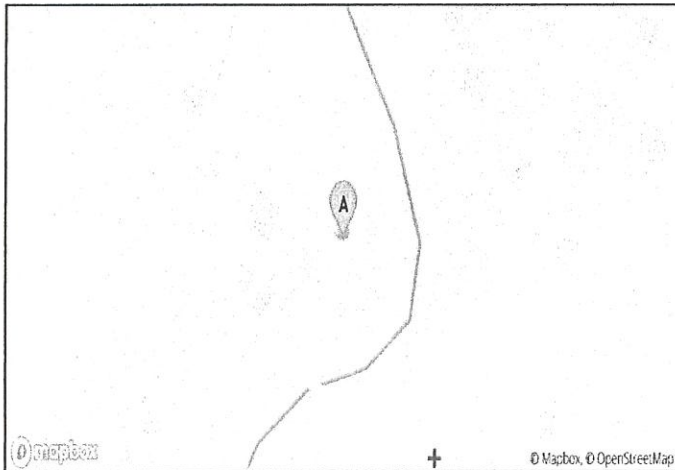
EL PRESENTE DOCUMENTO NO ES UN PERMISO DE CONSTRUCCIÓN

FECHA DE APROBACIÓN: 27-09-2021

N° CONTROL: RU-09202104488

PROPIETARIO: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA. .  
UBICACIÓN: PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA  
C. CATASTRAL: 4130520000  
PARROQUIA: SANTA MARIANITA

**UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL LOTE**



**FORMA DE OCUPACIÓN DE SUELO**

|                    |            |
|--------------------|------------|
| CÓDIGO             | B203       |
| OCUPACIÓN DE SUELO | PAREADA -B |
| LOTE MIN:          | 200        |
| FRENTE MIN:        | 8          |
| N. PISOS:          | 3          |
| ALTURA MÁXIMA      | 10.50      |
| COS:               | 0.60       |
| CUS:               | 1.80       |
| FRENTE:            | 3          |
| LATERAL 1:         | 2          |
| LATERAL 2:         | 0          |
| POSTERIOR:         | 2          |
| ENTRE BLOQUES:     | 6          |

**DATOS DE LINDEROS (SEGÚN SU ESCRITURA)**

FRENTE: 54,98 m - Calle publica  
ATRÁS: 55,37m - Río Calabaza  
C.IZQUIERDO: 409,87 m - Area a desmembrar a favor de la compañía CONSTRUCTORAEDU S.A  
C.DERECHO: 370,89m - Area a desmembrarse a favor de la compañía CONSTRUCVER S.A  
ÁREA TOTAL: 20.000,00 M2

**USO DE SUELO: OTROS**

OTROS Otros

NO AFECTA AL PLAN REGULADOR

**NOTA:** el presente documento es válido para: aprobación de planos; trámites de hipoteca o préstamos; trabajos varios; aprobación de urbanizaciones; edificaciones en general: anteproyectos.

Fecha de expiración: 31-12-2021.

La ubicación del lote en el mapa solamente es de referencia.



182033T1NQYZ3S

**OBSERVACIÓN**

Si el terreno es esquinero se debe considerar el mismo retiro frontal de construcción

EL PREDIO PRESENTA SOBREPOSICION CON PREDIOS DE TERCEROS AL ENCONTRARSE VARIAS ADJUDICACIONES SOBREL EL MISMO PREDIO TOTAL EN UNO Y PARCIAL EN OTROS. TALES COMO 4130541, 19, 20,Y 21.

Cuando la zonificación establezca retiros que se contrapongan al estado de consolidación de una calle, manzana o sector, el GAD Municipal de Manta determinará el retiro y la forma de ocupación correspondiente de acuerdo a la Imágen urbana predominante. El IRUM es un instrumento técnico, no constituye documento que

**N° 092021-043572**

Manta, viernes 24 septiembre 2021

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
ADJUDICACIÓN****LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios rurales en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 4-13-05-20-000 perteneciente a COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA. con C.C. 1390013678001 ubicada en PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA BARRIO SANTA MARIANITA PARROQUIA SANTA MARIANITA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$162,500.00 CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$320,000.00 TRESCIENTOS VEINTE MIL DÓLARES 00/100.

**NO CAUSA UTILIDAD ES TRAMITE DE ADJUDICACION**Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 24 octubre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1441890NHF7DG

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2021/039396**

**DE ALCABALAS**

Fecha: 09/22/2021

Por: 4,160.00

Periodo: 01/01/2021 hasta 31/12/2021

Vence: 09/22/2021

Tipo de Transacción:

ADJUDICACIONES

Tradente-Vendedor: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.

Identificación: 1390013678001

Teléfono: 052622399

Correo: andres.loor@coop15abril.fin.ec

Adquiriente-Comprador: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.

Identificación: 1390013678001

Teléfono: 052622399

Correo: andres.loor@coop15abril.fin.ec

Detalle:

VE-538381



**PREDIO:** Fecha adquisición: 28/05/2012

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

4-13-05-20-000

162500.00

20000.00

PARROQUIARURALSANTAMARIANITA

320,000.00

Observación:

PREDIOACTUALIZADODESDEELPORTALCIUDADANO

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año     | Tributo                           | Monto    | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------|----------|-----------|----------|-----------|
| 2021    | DE ALCABALAS                      | 3,200.00 | 0.00      | 0.00     | 3,200.00  |
| 2021    | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 960.00   | 0.00      | 0.00     | 960.00    |
| Total=> |                                   | 4,160.00 | 0.00      | 0.00     | 4,160.00  |

Saldo a Pagar



**N° 092021-043652**

Manta, lunes 27 septiembre 2021

**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL L** con cédula de ciudadanía No. **1390013678001**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.

Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: miércoles 27 octubre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1442691YCOLJN

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES  
CERTIFICADO DE AVALÚO**

**N° 092021-043308**

N° ELECTRÓNICO : 213050

**Fecha:** 2021-09-20

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales 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: 4-13-05-20-000

Ubicado en: PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 20000 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

| Documento     | Propietario                                         |
|---------------|-----------------------------------------------------|
| 1390013678001 | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.-. |

**CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:**

TERRENO: 162,500.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 162,500.00

SON: CIENTO SESENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DÓLARES 00/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica 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. El lote de terreno presenta inconvenientes con terceros, se encuentra sobrepuesto parcialmente con el código catastral 4-13-05-43-000

"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 20 de diciembre del año 2019, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2020 – 2021".



**Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales**

Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida

**Fecha de expiración: viernes 31 diciembre 2021**

Código Seguro de Verificación (CSV)



143925AIPU9QP

Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec>  
opción validar documentos digitales o leyendo el código QR



**Fecha de generación de documento: 2021-09-21 11:13:18**





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0916046279

**Nombres del ciudadano:** PACHECO LLERENA FRANKLIN ARMANDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO  
(CONCEPCION)

**Fecha de nacimiento:** 10 DE OCTUBRE DE 1983

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** CHEFF

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** QUEZADA RODRIGUEZ MARIA ESTHER

**Fecha de Matrimonio:** 4 DE MARZO DE 2010

**Nombres del padre:** PACHECO INTRIAGO FRANKLIN ARMANDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Nombres de la madre:** LLERENA VELIZ ZOILA AZUCENA

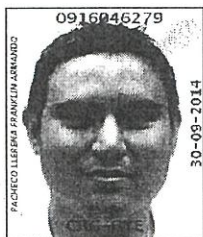
**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE AGOSTO DE 2021

Emisor: ROSA MARIA URGILES CEDEÑO - COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL  
LTDA. - MANABI - PORTOVIEJO



N° de certificado: 212-617-70594



212-617-70594

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



- Pagos Tributarios
- Certificados
- Permisos y Aprobaciones
- Tránsito
- Registro de la propiedad
- Reactivación - Post COVID19
- Otros Servicios

## DATOS DEL TRÁMITE

Trámite N°: CC-REG79942  
 Fecha ingreso: 2021-09-15 10:23:18  
 Identificación solicitante: 1390013678001  
 Nombres solicitante: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL L  
 Dirección solicitante: calle 12 avenida 6 y 7  
 Correo electrónico para las notificaciones: andres.loor@coop15abril.fin.ec  
 Telefono: 0992768171

Clave catastral: 4-13-05-20-000  
 Dirección: PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA  
 Detalles del predio:

| Área                 | Avalúo suelo  | Avalúo construcción | Avalúo total  |
|----------------------|---------------|---------------------|---------------|
| 20000 m <sup>2</sup> | \$ 162,500.00 | \$ 0.00             | \$ 162,500.00 |

Propietario(s):  
 1390013678001 - COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA.-



Estimado ciudadano(a) su solicitud fue enviada correctamente a la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, un técnico de la Dirección validará la información proporcionada por usted, si es necesario realizar una inspección al predio se le asignará fecha y hora una vez culmine la emergencia sanitaria decretada por el Gobierno, caso contrario se notificará mediante este medio y por correo electrónico la emisión de su certificado.

Muchas gracias por su comprensión.

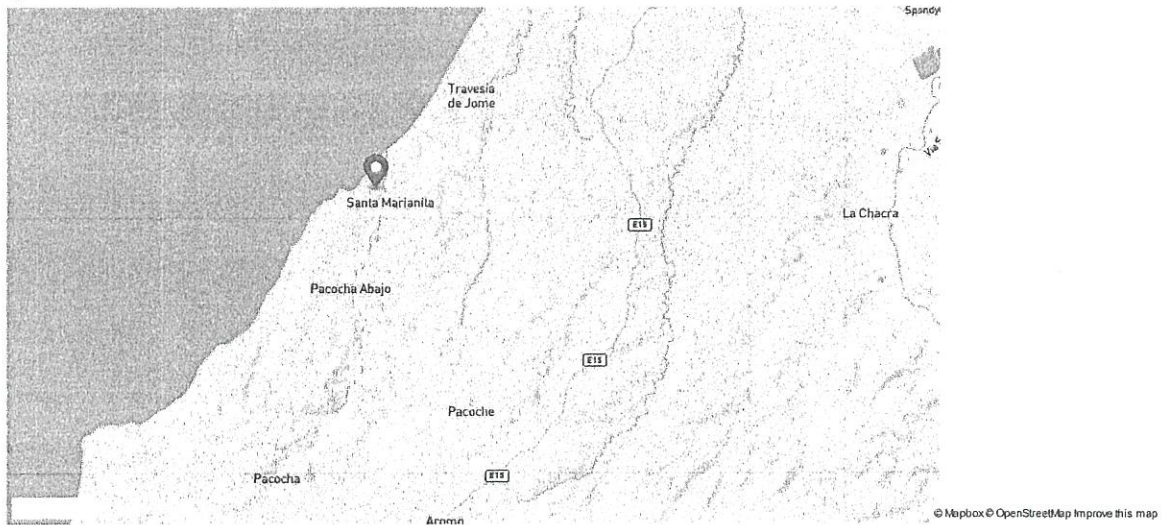
## SOLVENCIA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Número de ficha registral:  
 36676

## INFORMACIÓN GEOREFERENCIAL

Parroquia:  
 SANTA MARIANITA  
 Barrio:  
 SANTA MARIANITA  
 Dirección del predio ACTUALIZADA:  
 SANTA MARIANITA

Ayúdanos a ubicar la dirección exacta de su predio



## IMÁGENES DE TERRENO

Estimado ciudadano(a) Usted es responsable de las imágenes adjuntadas para la revisión y validación de su certificado de avalúo por concepto de área total.

Tipo terreno:  
 TERRENO

BLOQUE NO 1

TOTAL TERRENO:



Un municipio digital  
 contribuye con el medio  
 ambiente y el planeta

Hemos ahorrado 306,036 hojas  
 Logrando salvar 30.6 árboles  
 Representados en 1,530,030 L de  
 agua  
 Ahorrando 12,454.44 Kwh  
 \$ 306,036.00 en ahorro al ciudadano

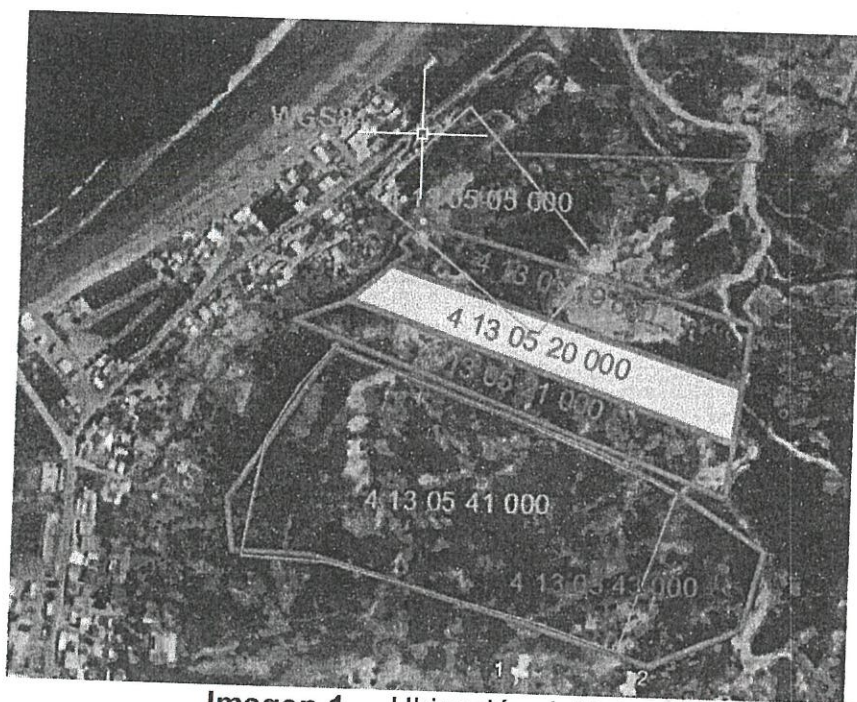
O-DACR-JFMC-2019-509  
27 de agosto de 2019

Ec. Miriam Vera Zambrano  
**Gerente General**  
Cooperativa de Ahorro y Crédito 15 de Abril

**Asunto:** Certificación.

De mi consideración. \_

En atención al oficio recibido en esta dirección, en el que en su parte pertinente solicita "...un **Certificado de Avalúo** ..." de un inmueble catastrado con el número 4-13-05-20-00, situado en la parroquia rural Santa Marianita; al respecto informo:

**Clave Catastral:** 4 13 05 20 000**Propietario registrado:** CIA.CONTRUROSEL S.A.**Dirección:** Parroquia Rural Santa Marianita**Área:** 20 000.00 m<sup>2</sup>**Imagen 1. \_ Ubicación del lote**

El valor por metro cuadrado, aprobado en el plano de valores, establecido en la Ordenanza GADMC-MANTA No. 046 es de \$40.00 dólares, hasta los doscientos metros desde la línea de costa o playa, a partir de los 200 metros se maneja un valor de \$25.00 dólares por cada metro cuadrado, mismos que está sujeto a variación según los factores de depreciación del terreno.



Página 1 de 2

Dirección: Calle 9 y Avenida 4  
Teléfonos: 2611 479 - E-mail: manta@manta.gob.ec  
f @ manta.gob.ec



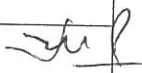
GADM MANTA

**Observación:** El predio está sobrepuesto con la clave catastral 4 13 05 05 000.

Atentamente,

  
Arq. José F. Maldonado

**DIRECTOR  
DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

|                |                                                                                                       |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elaborado por: | Ing. Jessica Anabel Vega / Técnico                                                                    |
| Revisado por:  | Arq. José Maldonado  |

**Anexo:**

Memorando DACR-JFMC-2019-429-M

  
**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

**OFICIO**  
**DACR-JFMC-2019-110-O****PARA:** COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO 15 DE ABRIL**FECHA:** Manta, 04 de junio del 2019**ASUNTO:** Certificación del estado catastral.

De mi consideración:

En atención al reclamo formulado por el señor MANUEL GOSSMANN PICO, recibido en esta Dirección el día 04/06/2019, en donde solicita el avalúo de un bien inmueble situado en la Parroquia Manta, Santa Marianita, catastrado con la clave 4 13 05 20 000, informo:

Antecedentes:

- Escritura autorizada en la Notaria Quinta del Cantón Portoviejo el 04 de septiembre del 2012
- Otorgada por: LA COMPAÑÍA CASQUE S.A representada legalmente por el Arquitecto Milton Enrique de la Cadena.
- A favor de: LA COMPAÑÍA CONSTRUROSEL S.A
- Por un área de terreno de 20 000 m<sup>2</sup>
- Dirección: Santa Marianita

Mediante AUTO DE ADJUDICACIÓN, juicio No. 13316-2014-0022 se otorga la adjudicación por medio de remate a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO 15 DE ABRIL, con fecha 5 de noviembre de 2018.

El código 4 13 05 20 000 se encuentra bloqueado debido a que existe sobreposición sobre otro bien inmueble catastrado con el código 4 13 05 43 000; tal como se informó en el memorando No. M-DCAR-JCM-2019-356 emitido por la DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS.

El valor por metro cuadrado en el sitio es de \$25.00; municipalmente intervienen los factores establecidos en la ORDENANZA GADMC-MANTA No. 046 (2014-2019) que afectan en el aumento o disminución de dicho valor en base a factores topográficos.

Observación: Se mantiene el propietario a favor de LA COMPAÑÍA CONSTRUROSEL S.A debido a que el AUTO DE ADJUDICACIÓN no está inscrito a la fecha por la sobreposición existente; por esta razón se encuentran bloqueadas las claves que intervienen en el problema.

Atentamente,

*José F. Maldonado*

Arq. José F. Maldonado

**DIRECTOR**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**



Ajuntó: Plano de ubicación

Copia de AUTO DE ADJUDICACIÓN

Memorando No. M-dacr-jcm-2019-356

|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| Elaborado por: | Ing. Jessica Anabel Vega / Técnico |
| Revisado por:  | Arq. José Maldonado                |
| No. trámite:   | s/n                                |

**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO



Ficha Registral-Bien Inmueble

36676



Av. Malecón y Calle 20 - Mall del Pacífico  
Telf. 053 702602  
www.registropmanta.gob.ec

Conforme a la Orden de Trabajo:RPM-19019472, certifico hasta el día de hoy 27/08/2019 15:25:42, la Ficha Registral Número 36676.

**INFORMACION REGISTRAL**

Código Catastral/Identif. Predial: XXXXXXXXXXXXXXXX Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
XXXXX  
Fecha de Apertura: martes, 04 de septiembre de 2012 Parroquia : SANTA MARIANITA

Información Municipal:

Dirección del Bien: SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA

**LINDEROS REGISTRALES:**

LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA DEL CANTON MANTA. Con los siguientes medidas y linderos :Por el frente con cincuenta y cuatro metros noventa y ocho centímetros (54,98 m.) con calle publica. Por atrás , con cincuenta y cinco metros treinta y siete centímetros ( 55,37 m.) con el rio Calabaza. Por el costado derecho , con trescientos setenta metros ochenta y nueve centímetros ( 370,89M.) area a desmembrarse a favor de la compañía CONSTRUCVER S.A. Y Por el costado izquierdo con cuatrocientos nueve metros ochenta y siete centímetros ( 409,87 m.) area a desmembrar a favor de la compañía CONSTRUCTORAEDU S.A Teniendo un area de veinte mil metros cuadrados ( 20.000,00M2.).

-SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO TIENE VIGENTE GRAVAMENES.

**RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

| Libro                  | Acto             | Número y fecha de Inscripción |              | Folio Inicial | Folio Final |
|------------------------|------------------|-------------------------------|--------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA           | COMPRAVENTA      | 2335                          | 04/sep./2012 | 43.959        | 43.983      |
| HIPOTECAS Y GRAVÁMENES | HIPOTECA ABIERTA | 1225                          | 04/sep./2012 | 22.787        | 22.812      |
| EMBARGOS               | EMBARGO          | 34                            | 13/mar./2015 | 263           | 271         |

**MOVIMIENTOS REGISTRALES:**

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 3 ] COMPRA VENTA

Inscrito el : martes, 04 de septiembre de 2012

Número de Inscripción: 2335

Tomo:99

Nombre del Cantón: PORTOVIEJO

Número de Repertorio: 5190

Folio Inicial:43.959

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final:43.983

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de septiembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

COMPRAVENTA. El Sr. Franklin Armando Pacheco Llerena en calidad de Gerente General de la Compañía CONSTRUIROSEL S.A.

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

| Calidad   | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social   | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|-----------|-----------------|----------------------------|--------------|--------|---------------------|
| COMPRADOR | 800000000063184 | COMPANIA CONSTRUIROSEL S.A | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| VENDEDOR  | 800000000060894 | COMPANIA CASQUE S.A.       | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

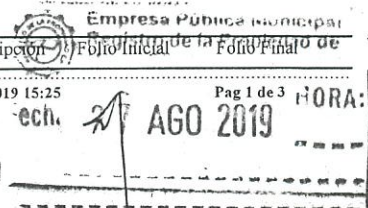
c.- Esta inscripción se refiere a la(s) que consta(n) en:

| Libro | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|-------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
|-------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|

Certificación impresa por :laura\_tigua

Ficha Registral:36676

martes, 27 de agosto de 2019 15:25





2335

04/sep./2012

43.959

43.983

**COMPRA VENTA**

Inscrito el: martes, 04 de septiembre de 2012

Número de Inscripción: 1225

Tomo:531

Nombre del Cantón: PORTOVIEJO

Número de Repertorio: 5191

Folio Inicial:22.787

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Folio Final:22.812

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución:

Fecha de Otorgamiento/Providencia: martes, 04 de septiembre de 2012

Fecha Resolución:

a.- Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA

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

| Calidad  | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                             | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|----------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| ACREEDOR | 800000000000223 | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LIMITADA | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| DEUDOR   | 800000000063184 | COMPANIA CONSTRUROSEL S.A                            | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

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

| Libro        | Número Inscripción | Fecha Inscripción | Folio Inicial | Folio Final |
|--------------|--------------------|-------------------|---------------|-------------|
| COMPRA VENTA | 2335               | 04/sep./2012      | 43.959        | 43.983      |

**Registro de : EMBARGOS**

[ 3 / 3 ] EMBARGOS

Inscrito el: viernes, 13 de marzo de 2015

Número de Inscripción: 34

Tomo:1

Nombre del Cantón: PORTOVIEJO

Número de Repertorio: 2260

Folio Inicial:263

Oficina donde se guarda el original: JUZGADO DÉCIMO SEXTO DE LO CIVIL

Folio Final:271

Cantón Notaría: PORTOVIEJO

Escritura/Juicio/Resolución: Acta de Embargo

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 03 de febrero de 2014

Fecha Resolución: jueves, 25 de septiembre de 2014

a.- Observaciones:

EMBARGO dictado por el Juzgado Decimo Sexto de lo Civil de Manabi presentada por la Abogada Dolores Janet Mendoza Garcia, en calidad de Procuradora Judicial de la Cooperativa de Ahorro y Credito "15 de Abril" Ltda. en contra de la Compañía "Construorcel S.A." legalmente representada por el Sr. Franklin Pacheco Llerena. Dentro del Juicio No. 0022 -2014. DEPRECATORIO recibido con fecha Manta, 03 de Octubre del 2014. Juicio No. 0086G - 2014. \* \* El presente Embargo se realizó sin los respectivos documentos que le corresponde al juzgado de Manta por el Deprecatorio \* \* Orden del Dpto. Jurídico y del Sr. Registrador.

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

| Calidad              | Cédula/RUC      | Nombres y/o Razón Social                             | Estado Civil | Ciudad | Dirección Domicilio |
|----------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------|--------|---------------------|
| ACTOR                | 800000000000223 | COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LIMITADA | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| AUTORIDAD COMPETENTE | 800000000078055 | JUZGADO DECIMO SEXTO DE LO CIVIL DE MANABI           | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |
| DEUDOR               | 800000000063184 | COMPANIA CONSTRUROSEL S.A                            | NO DEFINIDO  | MANTA  |                     |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro

Número de Inscripciones

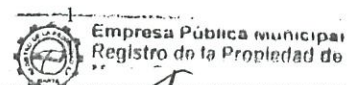
COMPRA VENTA

EMBARGOS

Certificación impresa por :laura\_tigua

Ficha Registral:36676

martes, 27 de agosto de 2019 15:25



Fecha 27 AGO 2019

Pag 2 de 3



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de  
Manta-EP



HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

<<Total Inscripciones >>

1

3

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 : 15:25:42 del martes, 27 de agosto de 2019

A petición de: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15  
DE ABRIL LTDA.

Elaborado por : LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

1306357128



Validez del Certificado 30 días, Excepto  
si se diera un traspaso de dominio o se  
emitiera un gravámen.

DR. GEORGE MOREIRA MENDOZA  
Firma del Registrador



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



VERÓNICA  
SABANDO  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

ESPACIO EN  
BLANCO



Empresa Pública Municipal  
Registro de la Propiedad de

27 AGO 2019

HORA:



EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA  
PROPIEDAD DE MANTA-EP

COMPROBANTE DE PAGO

CP-21000011073



CP-21000011073

Orden Nro: WEB-21009416

C.I / RUC: 1390013678001

Nombre: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15  
DE ABRIL LTDA.

Email: andres.loor@coop15abril.fin.ec

Moneda: DÓLARES

Facturado Por: JOSSELYNE STEFANY  
SALVATIERRA GONZALEZ

Facturado En: 25/05/2021 12:07

Creador por: CRACION ORDEN

*Recuerda que ya puedes descargar tu factura electrónica en [facturacion.registropmanta.gob.ec](http://facturacion.registropmanta.gob.ec)*

| Detalle                 | Cant. | % Pago | Val. Unit. | Desc. | Val. No<br>Desc. | IVA | Total |
|-------------------------|-------|--------|------------|-------|------------------|-----|-------|
| SOLVENCIA HASTA 3 FOJAS | 1,00  | 100%   | 10,00      | 0%    | 0                | 0%  | 10,00 |

Revisión x:

Fecha entrega: 25/05/2021

Asignado a: CLEOTILDE ORTENCIA SUAREZ  
DELGADO

|                  |       |
|------------------|-------|
| Subtotal:        | 10,00 |
| Total Desc(-):   | ,00   |
| Tot sin Desc(+): | ,00   |
| Total IVA(+):    | ,00   |
| Total:           | 10,00 |

Fecha Estimada de Entrega: 25/05/2021 12:22





EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL REGISTRO DE LA  
PROPIEDAD DE MANTA-EP

COMPROBANTE DE PAGO CP-21000011072



CP-21000011072

Orden Nro: WEB-21009414  
C.I / RUC: 1390013678001

Moneda: DÓLARES  
Facturado Por: JOSSELYNE STEFANY  
SALVATIERRA GONZALEZ

Nombre: COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15  
DE ABRIL LTDA.

Facturado En: 25/05/2021 12:06

Email: andres.loor@coop15abril.fin.ec

Creador por: CRACION ORDEN

*Recuerda que ya puedes descargar tu factura electrónica en [facturacion.registropmanta.gob.ec](http://facturacion.registropmanta.gob.ec)*

| Detalle                 | Cant. | % Pago | Val. Unit. | Desc. | Val. No Desc. | IVA | Total |
|-------------------------|-------|--------|------------|-------|---------------|-----|-------|
| SOLVENCIA HASTA 3 FOJAS | 1,00  | 100%   | 10,00      | 0%    | 0             | 0%  | 10,00 |

Revisión x:

Fecha entrega: 25/05/2021

Asignado a: LAURA CARMEN TIGUA PINCAY

Fecha Estimada de Entrega: 25/05/2021 12:21



Subtotal: 10,00  
Total Desc(-): ,00  
Tot sin Desc(+): ,00  
Total IVA(+): ,00  
Total: 10,00



**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO



Desde 1890  
al servicio  
de la COMUNIDAD

## CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

Fundado el 6 de Agosto de 1890

Dir.: Avenida 11 entre calles 11 y 12 • Telfs.: 2621777 / 2611747 • R.U.C.: 1360020070001  
E-mail: tesoreria@bomberosmanta.gob.ec • Manta - Manabí - Ecuador

# 119536

COMPROBANTE  
INGRESO A CAJA  
000030263

### CONCEPTO - CERTIFICADO DE SOLVENCIA

| Nº PAGO                                                                            | FECHA DE EMISION | FECHA DE PAGO           | Nº TITULO DE CREDITO | PERIODO |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|----------------------|---------|
| 48945                                                                              | 2021/09/16 12:01 | 16/09/2021 12:01:00p.m. | 689636               |         |
| A FAVOR DE COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LTDA. . C.I.: 1390013678001 |                  |                         |                      |         |

## CERTIFICADO de Solvencia

CERTIFICADO Nº 3490

| RUBROS DEL TITULO                                                                  |      | ADICIONALES      | DETALLE DEL PAGO |                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|------|------------------|------------------|------------------|
| de Solvencia                                                                       | \$ 3 | (+)SUB-TOTAL (1) | 3.00             | (+)SUB-TOTAL (2) |
| La Dirección Financiera CERTIFICA: Que no consta como deudor al Cuerpo de Bomberos |      |                  |                  |                  |
| TESORERO(A)                                                                        |      |                  |                  |                  |
| SUBTOTAL 1                                                                         |      | 3.00             | SUBTOTAL 2       | 3.00             |
| MENENDEZ MERO ANA MATILDE<br>SELLO Y FIRMA DE CAJERO                               |      |                  |                  |                  |
| FORMA DE PAGO: EFECTIVO                                                            |      |                  |                  | TITULO ORIGINAL  |

USD 3.00



DOCUMENTO VÁLIDO HASTA 2021/10/16



**OFICIO**  
DACR-JFMC-2019-110-O

**PARA:** COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO 15 DE ABRIL

**FECHA:** Manta, 04 de junio del 2019

**ASUNTO:** Certificación del estado catastral.



De mi consideración:

En atención al reclamo formulado por el señor MANUEL GOSSMANN PICO, recibido en esta Dirección el día 04/06/2019, en donde solicita el avalúo de un bien inmueble situado en la Parroquia Manta, Santa Marianita, catastrado con la clave 4 13 05 20 000, informo:

Antecedentes:

- Escritura autorizada en la Notaria Quinta del Cantón Portoviejo el 04 de septiembre del 2012
- Otorgada por: LA COMPAÑÍA CASQUE S.A representada legalmente por el Arquitecto Milton Enrique de la Cadena.
- A favor de: LA COMPAÑÍA CONSTRUROSEL S.A
- Por un área de terreno de 20 000 m<sup>2</sup>
- Dirección: Santa Marianita

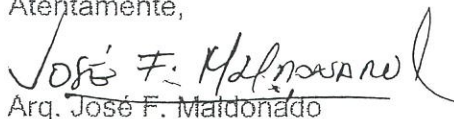
Mediante AUTO DE ADJUDICACIÓN, juicio No. 13316-2014-0022 se otorga la adjudicación por medio de remate a favor de la COOPERATIVA DE AHORRO Y CRÉDITO 15 DE ABRIL, con fecha 5 de noviembre de 2018.

El código 4 13 05 20 000 se encuentra bloqueado debido a que existe sobreposición sobre otro bien inmueble catastrado con el código 4 13 05 43 000; tal como se informó en el memorando No. M-DCAR-JCM-2019-356 emitido por la DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS.

El valor por metro cuadrado en el sitio es de \$25.00; municipalmente intervienen los factores establecidos en la ORDENANZA GADMC-MANTA No. 046 (2014-2019) que afectan en el aumento o disminución de dicho valor en base a factores topográficos.

Observación: Se mantiene el propietario a favor de LA COMPAÑÍA CONSTRUROSEL S.A debido a que el AUTO DE ADJUDICACIÓN no está inscrito a la fecha por la sobreposición existente; por esta razón se encuentran bloqueadas las claves que intervienen en el problema.

Atentamente,

  
Arq. José F. Maldonado

**DIRECTOR**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**



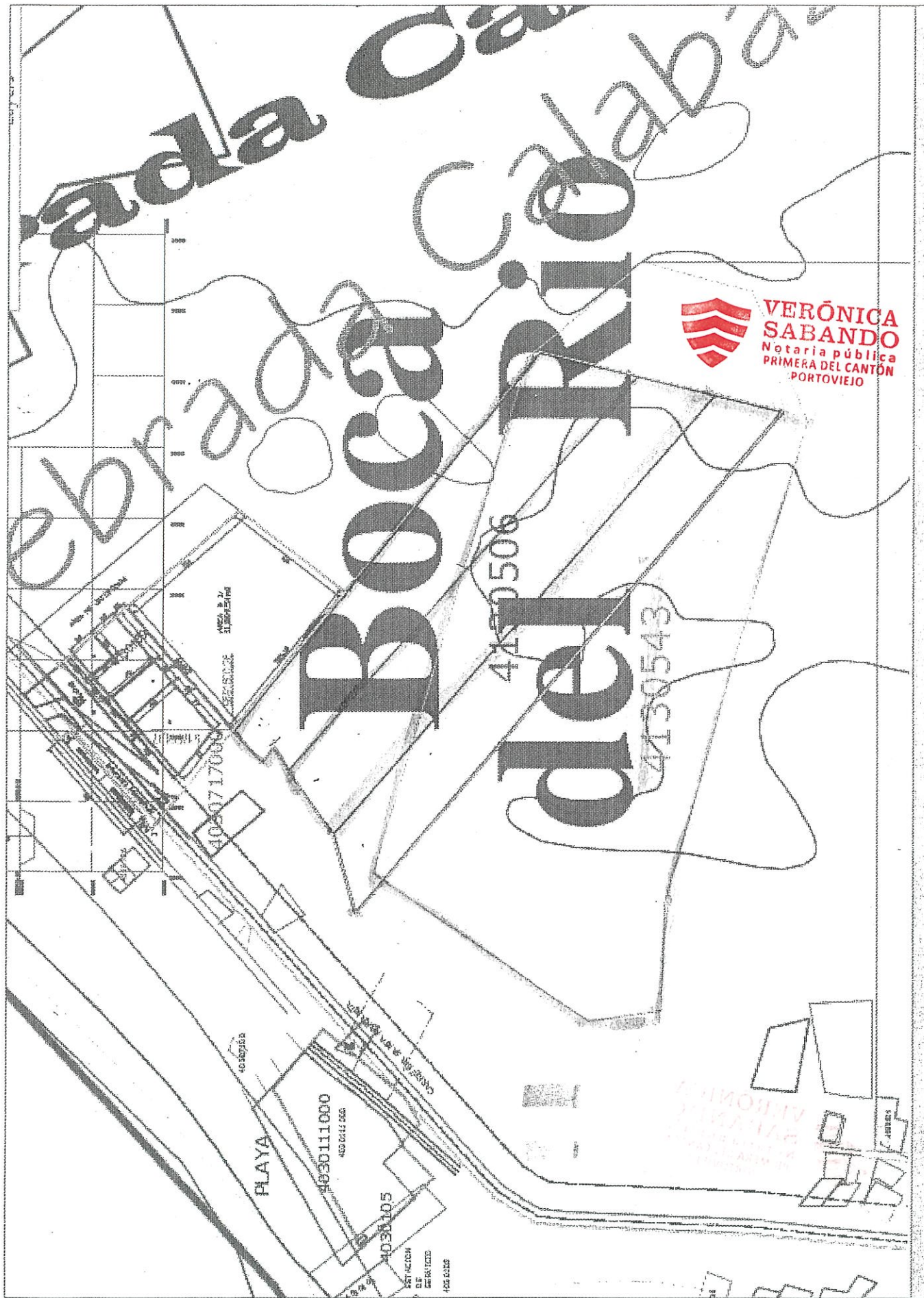
Ajunto: Plano de ubicación

Copia de AUTO DE ADJUDICACIÓN

Memorando No. M-dacr-jcm-2019-356

|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| Elaborado por: | Ing. Jessica Anabel Vega / Técnico |
| Revisado por:  | Arq. José Maldonado                |
| No. trámite:   | s/n                                |

 **VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO



**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

4130506

4130543

4030717000

PLAYA

4030111000  
403 0411 000

4030105

ANTIGUA  
CALLE  
403 0105

VERÓNICA  
SABANDO  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO



Gobierno Autónomo  
Descentralizado  
Municipal del Cantón  
*Manta*

## DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTRO Y REGISTRO

No. M-DACR-JCM-2019-356

Manta, 26 de abril del 2019

Asunto: Sobreposición de lotes.

Ab. Oliver Paul Fienco Pita  
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN JURÍDICA

De mi consideración:

En atención al trámite ingresado por ventanilla de catastro el día jueves 25 de abril del 2019 en el cual solicita un Certificado de Avalúo de la clave catastrada con el número 4-13-05-20-000, informo:

Que una vez implantadas las coordenadas en el plano de la ciudad se verificó que este lote en mención está sobrepuesto, adjunto la imagen de la situación actual del lote para mayor comprensión. Como antecedentes menciono que la clave 4-13-05-20-000 se subdivide de la 4-13-05-06-000, según la autorización de Planeamiento Urbano# 150-1113 con fecha mayo 24 de 2012.

El lote general 4-13-05-06-000 objeto de la subdivisión mencionada inicia con la protocolización de adjudicación el 14 de noviembre de 2006 mediante adjudicación del INSTITUTO ECUSTORIANO DE DESARROLLO AGRARIO como consta en la solvencia que adjunto como anexo.

La clave con la que el código presenta sobreposición es la 4-13-05-43-000 misma que se obtiene mediante adjudicación de la SUBSECRETARÍA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA el día 17 de diciembre de 2018 (anexo) y se inscribe en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD el día martes 19 de marzo del año 2019.

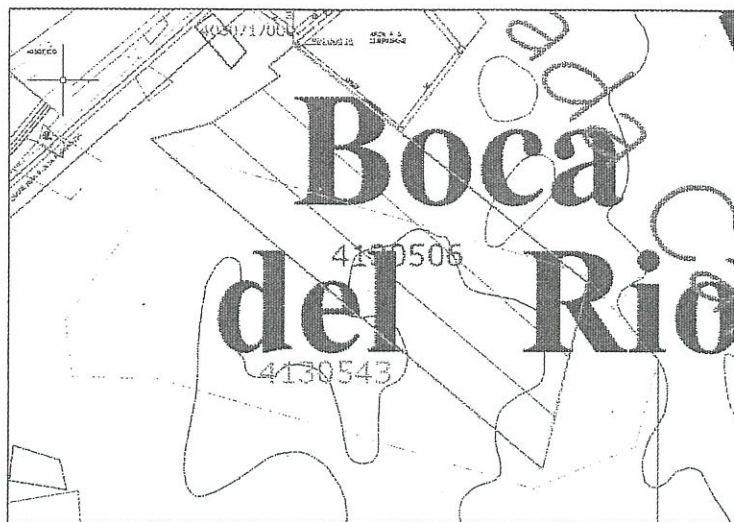


Imagen 1. Ubicación del predio

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
[@Municipio\\_Manta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [@MunicipioManta](https://www.instagram.com/MunicipioManta)  
[fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta) [youtube.com/@MunicipioManta](https://www.youtube.com/@MunicipioManta)



Cabe recalcar que las coordenadas de ambos códigos están en los anexos, la implantación de la 4-13-05-20-000 se encuentra en el sistema PSAD 56 por lo que se trasladó al WGS 84 para obtener las conclusiones desarrolladas durante el memorando, las coordenadas de la clave 4-13-05-43-000 se encuentran en el sistema WGS 84.

El lote 4-13-05-43-000 está catastrado a favor de CHICA CUENCA WASHINGTON AUGUSTO y CEDEÑO YOZA CAROLINA LUCIANA con una superficie o área de 91 000.00 metros cuadrados y mantiene las siguientes observaciones:

- Ingreso nuevo inf Luis López 20/03/2019 a favor Chica Cuenca Washinton Augusto y Sra se da ingreso por autorización de jefe inf. Para certificado ingresado por ventanilla revisado por ing. Jessica vega, 02 de abril del 2019, MR.

|                             |                                                                                                            |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lote                        | Avalúos                                                                                                    |
| Periodo:                    | 2018-2019 Año: 2019                                                                                        |
| Avalúo de Peritaje Técnico: | 1137500.00                                                                                                 |
| Observación:                | se asigna el avalúo de acuerdo al plano de valor inf luis lopez 20/03/2019 RURAL DE 30 A 45 GRADOS PEN.ASC |
| Fecha de Registro:          | 2019-03-21 15:46:05                                                                                        |
| Usuario:                    | LOPEZ LUIS                                                                                                 |
| <b>Guardar</b>              |                                                                                                            |



**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

Imagen 2.\_ Avalúo de la propiedad ingresado en el sistema.

El lote 4-13-05-20-000 está catastrado a favor CIA.CONTRUROSEL S.A. con una superficie o área de 20 000.00metros cuadrados, subdividido del lote general 4-13-05-06-000 que se mantiene bloqueado por un área de 60 000.00 metros cuadrados y mantiene las siguientes observaciones:

- Se desm codigo 4130506 segun aprob de sub # 150-1113 mayo 24 de 2012 fnzinspector para certificado inf Fernando Navarrete, Arq.Miguel Cajape tecnico mayo 28/12 mr 4059-12 actz.inf.para certificado grupo de arq. Tecnico Angel Mendoza y Miguel Cajape , agosto 31/12 mr 6663-12 inf.para sello carlos dueñas y fernando navarrete aut. Dir sept. 04/12 mr

Se solicita su criterio Jurídico, a fin de evitar inconvenientes posteriores con las claves que presentan sobreposición ya que, dentro de las observaciones de cada lote, ninguno expresa que está sobrepuesto.

Particular que comunico a Ud. Para los fines pertinentes.

Atentamente

C.P.A Wilber Javier Cevallos Morejón  
DIRECTOR DE AVALUOS, CATASTRO Y  
REGISTROS DEL GAD. -MANTA

Ing. Jessica Vega



Gobierno Autónomo  
Descentralizado  
Municipal del Cantón

*Manta*

DIRECCION DE GESTION  
JURIDICA

## INFORME

No.: M-DGJ-OFP-2019-384

Manta, 7 de mayo de 2019

PARA: CPA. Javier Cevallos Morejón

**DIRECTOR DE AVALUOS CATASTROS Y REGISTRO**

**ASUNTO:** Memorando No. M-DACR-JCM-2019-356, de la Dirección de Avalúos y Catastros, trámite ingresado en ventanilla de catastro el día jueves 25 de abril de 2019, en la cual solicita un certificado de avalúo de la clave catastral con el número 4-13-05-20-000.

### Normativa Legal.-

Artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: , en sus numerales 1, 2 y 9 expresa en lo referente a las competencias exclusivas de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, como son las de: Planificar el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la explotación del suelo en el Cantón; Ejercer el control sobre el uso y la ocupación del suelo en el Cantón; 9. Formar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales.

Artículo 55 del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomías y Descentralización , señala las Competencias exclusivas del gobierno autónomo descentralizado municipal.- Los gobiernos autónomos descentralizados municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley:

- a) Planificar, junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación del suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad y plurinacionalidad y el respeto a la diversidad;
- b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón;
- i) Elaborar y administrar los catastros inmobiliarios urbanos y rurales;

Artículo 32 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, dispone: De la Autoridad Agraria Nacional. La Autoridad Agraria Nacional será el ministerio de ramo, instancia rectora, coordinadora y reguladora de las políticas públicas en materia de tierras rurales en relación con la producción agropecuaria y la garantía de la soberanía alimentaria. Son competencias y atribuciones de la Autoridad Agraria Nacional:

- p) Conocer y resolver en sede administrativa los reclamos, solicitudes y recursos en materia de tierras rurales sometidos a su decisión;



Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479

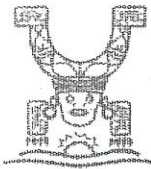
Fecha: 07/05/19 12:50  
DIRECCION DE GESTION JURIDICA

[www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)

[alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)

@Municipio\_Manta

@MunicipioManta



Gobierno Autónomo  
Descentralizado  
Municipal del Cantón

*Manta*

DIRECCION DE GESTION  
JURIDICA

Artículo 125 de la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales, señala: De la jurisdicción administrativa. La Autoridad Agraria Nacional es el organismo nacional de tierras y tendrá competencia y jurisdicción administrativa en todo el territorio nacional, en materia de tierras rurales que provengan de adjudicación, reversión de la adjudicación, recursos en sede administrativa, legalización de tierras del Estado y las demás previstas en esta Ley. Además tendrá competencia para conocer y resolver, en sede administrativa, todas aquellas peticiones, solicitudes y reclamos que se originen de un acto administrativo relacionado con la transferencia de dominio y otros actos derivados de la aplicación de esta Ley...."

#### Informe Legal:

En el Memorando No. M-DACR-JCM-2019-356, de la consulta se menciona: se solicita un Certificado de avalúo de la clave catastral con el número 4-13-05-20-000.

La Autoridad Agraria Nacional, es el organismo con competencias y jurisdicción administrativa en todo el territorio Nacional en materia de tierras rurales que provengan de adjudicaciones, reversión de la adjudicación, recursos en sede administrativa, legalización de tierras del Estado y las demás previstas en esta Ley, conforme al artículo 125 de la ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales. Por consiguiente debe hacerse conocer de lo que se menciona en su consulta a la autoridad agraria como es la Subsecretaria de Tierras del MAGAP.

Lo referente a los Códigos Catastrales es un aspecto eminentemente técnico que debe ser resuelto por la Dirección de Avalúos Catastros y Registros del GAD Manta, por ser de su competencia,

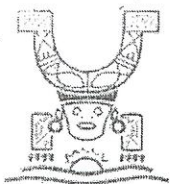
Las acciones posesorias, acciones de obra nueva, o cualquier incidente relacionado con una servidumbre ya establecida, demarcación de linderos en caso de oposición y demanda de despojo violento y de despojo judicial, su procedimiento esta determinado en el artículo 332 del COGEP

Atentamente,

*Oliver Fierro*  
Ab. Oliver Fierro  
PROCURADOR SINDICO  
DIRECCION DE GESTION JURIDICA  
Dr. Arturo Acuña V.



**VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO



Cabe recalcar que las coordenadas de ambos códigos están en los anexos, la implantación de la 4-13-05-20-000 se encuentra en el sistema PSAD 56 por lo que se trasladó al WGS 84 para obtener las conclusiones desarrolladas durante el memorando, las coordenadas de la clave 4-13-05-43-000 se encuentran en el sistema WGS 84.

El lote 4-13-05-43-000 está catastrado a favor de CHICA CUENCA WASHINGTON AUGUSTO y CEDEÑO YOZA CAROLINA LUCIANA con una superficie o área de 91 000.00 metros cuadrados y mantiene las siguientes observaciones:

- Ingreso nuevo inf Luis López 20/03/2019 a favor Chica Cuenca Washinton Augusto y Sra se da ingreso por autorización de jefe inf. Para certificado ingresado por ventanilla revisado por ing. Jessica vega, 02 de abril del 2019, MR.

|                             |                                                                                                            |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Lote:    Avalúos            |                                                                                                            |
| Periodo:                    | 2018-2019    Año: 2019                                                                                     |
| Avalúo de Peritaje Técnico: | 1137500.00                                                                                                 |
| Observación:                | se asigna el avalúo de acuerdo al plano de valor inf luis lopez 20/03/2019 RURAL DE 30 A 45 GRADOS PEN.ASC |
| Fecha de Registro:          | 2019-03-21 15:46:08                                                                                        |
| Usuario:                    | LOPEZ LUIS                                                                                                 |
| <b>Guardar</b>              |                                                                                                            |

Imagen 2.\_ Avalúo de la propiedad ingresado en el sistema.

El lote 4-13-05-20-000 está catastrado a favor CIA.CONTRUROSEL S.A. con una superficie o área de 20 000.00 metros cuadrados, subdividido del lote general 4-13-05-06-000 que se mantiene bloqueado por un área de 60 000.00 metros cuadrados y mantiene las siguientes observaciones:

- Se desm código 4130506 según aprob de sub # 150-1113 mayo 24 de 2012 fnzinspector para certificado inf Fernando Navarrete, Arq.Miguel Cajape técnico mayo 28/12 mr 4059-12 actz.inf.para certificado grupo de arq. Técnico Angel Mendoza y Miguel Cajape , agosto 31/12 mr 6663-12 inf.para sello carlos dueñas y fernando navarrete aut. Dir sept. 04/12 mr

Se solicita su criterio Jurídico, a fin de evitar inconvenientes posteriores con las claves que presentan sobreposición ya que, dentro de las observaciones de cada lote, ninguno expresa que está sobrepuesto.

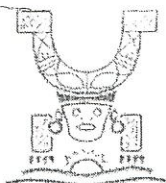
Particular que comunico a Ud. Para los fines pertinentes.

Atentamente,

C.P.A Wilber Javier Cevallos Morejón  
**DIRECTOR DE AVALÚOS, CATASTRO Y  
REGISTROS DEL GAD. -MANTA**  
Ing. Jessica Vega.



Ing. Sandro Vera Rodn  
Direc. Dist. de Manta



Gobierno Autónomo  
Descentralizado  
Municipal del Cantón  
*Manta*

## DIRECCION DE AVALUOS Y CATASTRO Y REGISTRO

No. M-DACR-JCM-2019-356

Manta, 26 de abril del 2019

**Asunto:** Sobreposición de lotes.

Ab. Oliver Paul Fienco Pita  
PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL  
DIRECCIÓN DE GESTIÓN JURÍDICA



De mi consideración:

En atención al trámite ingresado por ventanilla de catastro el día jueves 25 de abril del 2019 en el cual solicita un Certificado de Avalúo de la clave catastrada con el número 4-13-05-20-000, informo:

Que una vez implantadas las coordenadas en el plano de la ciudad se verificó que este lote en mención está sobrepuesto, adjunto la imagen de la situación actual del lote para mayor comprensión. Como antecedentes menciono que la clave 4-13-05-20-000 se subdivide de la 4-13-05-06-000, según la autorización de Planeamiento Urbano# 150-1113 con fecha mayo 24 de 2012.

El lote general 4-13-05-06-000 objeto de la subdivisión mencionada inicia con la protocolización de adjudicación el 14 de noviembre de 2006 mediante adjudicación del INSTITUTO ECUSTORIANO DE DESARROLLO AGRARIO como consta en la solvencia que adjunto como anexo.

La clave con la que el código presenta sobreposición es la 4-13-05-43-000 misma que se obtiene mediante adjudicación de la SUBSECRETARÍA DE TIERRAS Y REFORMA AGRARIA el día 17 de diciembre de 2018 (anexo) y se inscribe en el REGISTRO DE LA PROPIEDAD el día martes 19 de marzo del año 2019.

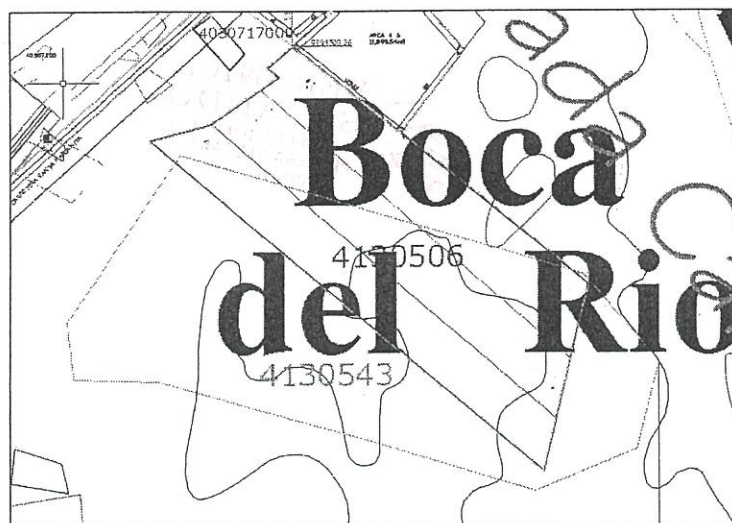


Imagen 1.\_ Ubicación del predio

Dirección: Calle 9 y avenida 4  
Teléfonos: 2611 558 / 2611 471 / 2611 479  
Fax: 2611 714

 [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec)  [alcaldia@manta.gob.ec](mailto:alcaldia@manta.gob.ec)  
 [@Municipio\\_Manta](https://twitter.com/Municipio_Manta)  [@MunicipioManta](https://www.instagram.com/MunicipioManta)  
 [fb.com/MunicipioManta](https://www.facebook.com/MunicipioManta)  [youtube.com/@MunicipioManta](https://www.youtube.com/@MunicipioManta)



CONSTRUROS S.A.

No. 191063

PH 119536

24/04/2019 12:41:46

| CÓDIGO CATASTRAL                                  | Area     | AVALUO COMERCIAL | DIRECCIÓN                       | AÑO           | CONTROL                | TÍTULO N°     |
|---------------------------------------------------|----------|------------------|---------------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| 4-13-05-20-000                                    | 20000,00 | \$ 11.850,00     | PARROQUIA RURAL SANTA MARIANITA | 2019          | 407582                 | 4357788       |
| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |          |                  |                                 |               |                        |               |
| NOMBRE O RAZÓN SOCIAL                             |          | C.C. / R.U.C.    | CONCEPTO                        | VALOR PARCIAL | REBAJAS(-) RECARGOS(+) | VALOR A PAGAR |
| CIA.CONTRUROS S.A.                                |          | 0916046279       | Costa Judicial                  |               |                        |               |
|                                                   |          |                  | IMPUESTO PREDIAL                | \$ 2,96       | (\$ 0,09)              | \$ 2,87       |
|                                                   |          |                  | Interes por Mora                |               |                        |               |
|                                                   |          |                  | MEJORAS HASTA 2010              | \$ 52,40      | (\$ 13,10)             | \$ 39,30      |
|                                                   |          |                  | TOTAL A PAGAR                   |               |                        | \$ 42,17      |
|                                                   |          |                  | VALOR PAGADO                    |               |                        | \$ 42,17      |
|                                                   |          |                  | SALDO                           |               |                        | \$ 0,00       |

24/04/2019 12:41:41 ALCIVAR MACIAS XAVIER

SALDO SUJETO A VARIACIÓN POR REGULACIONES DE LEY



Este documento está firmado electrónicamente.

Código de Verificación (CSV).



T2803803440715

Puede verificar la validez de este documento electrónico ingresando al portal web [www.manta.gob.ec](http://www.manta.gob.ec) opción Municipio en Línea opción Verificar Documentos Electrónicos o leyendo el código QR.



CANCELADO

TESORERÍA  
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

VERÓNICA  
SABANDO  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

**O-DACR-JFMC-2019-509**  
**27 de agosto de 2019**

Ec. Miriam Vera Zambrano  
**Gerente General**  
**Cooperativa de Ahorro y Crédito 15 de Abril**

**Asunto:** Certificación.

De mi consideración. \_

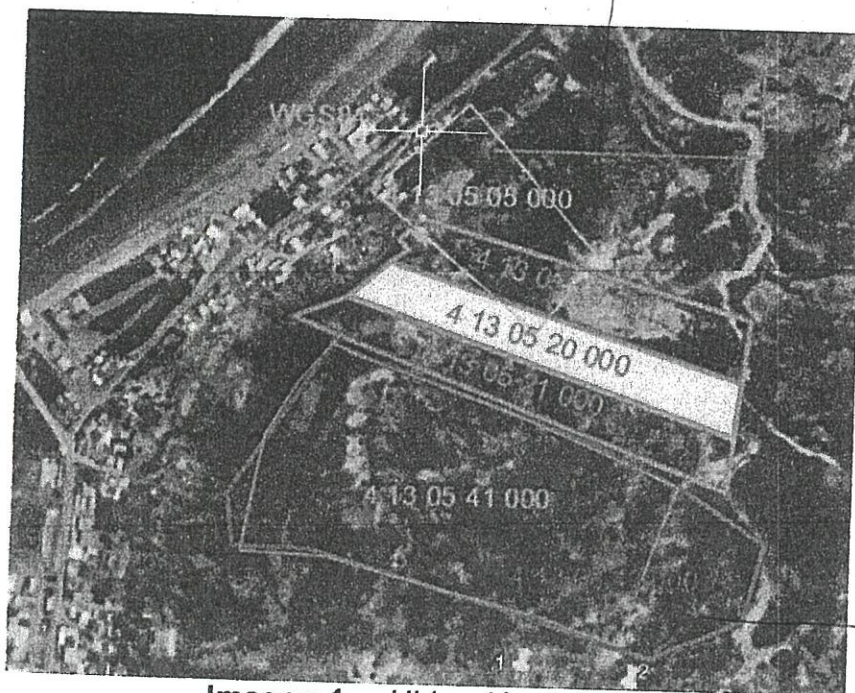
En atención al oficio recibido en esta dirección, en el que en su parte pertinente solicita "...un **Certificado de Avalúo** ..." de un inmueble catastrado con el número 4-13-05-20-00, situado en la parroquia rural Santa Marianita; al respecto informo:

**Clave Catastral:** 4 13 05 20 000

**Propietario registrado:** CIA.CONTRUROSEL S.A.

**Dirección:** Parroquia Rural Santa Marianita

**Área:** 20 000.00 m<sup>2</sup>



**Imagen 1. \_ Ubicación del lote**

El valor por metro cuadrado, aprobado en el plano de valores, establecido en la Ordenanza GADMC-MANTA No. 046 es de \$40.00 dólares, hasta los doscientos metros desde la línea de costa o playa, a partir de los 200 metros se maneja un valor de \$25.00 dólares por cada metro cuadrado, mismos que está sujeto a variación según los factores de depreciación del terreno.

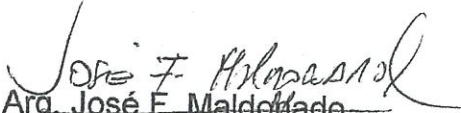


Página 1 de 2



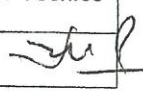
**Observación:** El predio está sobrepuesto con la clave catastral 4 13 05 05 000.

Atentamente,

  
Arq. José F. Maldonado

**DIRECTOR**

**DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y REGISTROS**

|               |                                                                                                       |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Elaborado por | Ing. Jessica Arias Vega / Técnico                                                                     |
| Revisado por  | Arq. José Maldonado  |

**Anexo:**

Memorando DACR- JFMC-2019-429-M

 **VERÓNICA  
SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

# Registro de la Propiedad del GAD Municipal del Canton Manta

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2012

5190

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Cuatro de Septiembre de Dos Mil Doce, queda inscrito el acto o contrato de **COMPRAVENTA**, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 2335 celebrado entre:([COMPANIA CASQUE S.A. en calidad de VENDEDOR],[COMPANIA CONSTRUROSEL S.A en calidad de COMPRADOR]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

| Tipo Bien                              | Número | Actos  |
|----------------------------------------|--------|--------|
| Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis | Ficha  |        |
| Listado de bienes Inmuebles            |        |        |
| XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX   | 36676  | COM(1) |

DESCRIPCIÓN:  
COM=COMPRAVENTA

**VERÓNICA SABANDO**  
Notaria pública  
PRIMERA DEL CANTÓN  
PORTOVIEJO

# Registro de la Propiedad del GAD Municipal del Canton Manta

Avenida 4 y Calle 11

Número de Repertorio:

2012

5191

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTON MANTA, certifica que en esta fecha se inscribió(eron) el(los) siguiente(s) acto(s):

1.- Con fecha Cuatro de Septiembre de Dos Mil Doce, queda inscrito el acto o contrato de ~~HIPOTECA ABIERTA~~, en el Registro de HIPOTECAS Y GRAVÁMENES con el número de inscripción 1225 celebrado entre:([COMPANIA CONSTRUROSEL S.A en calidad de DEUDOR HIPOTECARIO],[COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO 15 DE ABRIL LIMITADA en calidad de ACREEDOR HIPOTECARIO]).

Que se refiere al(los) siguiente(s) bien(es):

| Tipo Bien                              | Número | Actos   |
|----------------------------------------|--------|---------|
| Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial/Chasis | Ficha  |         |
| Listado de bienes Inmuebles            |        |         |
| XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX   | 36676  | HIPA(1) |

DESCRIPCIÓN:  
HIPA=HIPOTECA ABIERTA



15 JUL 2013



Ab. Jaime E. Delgado Intriago  
REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

