

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

Mall del Pacífico, Avenida Malecón y Calle 20
Telf.052624758
www.registropmanta.gob.ec

Razón de Inscripción

Periodo: 2023

Número de Inscripción: 3320

Número de Repertorio: 7978

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

1.- Con fecha ocho de Diciembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3320 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1310385404	JALON ZAMORA CESAR ALBERTO	COMPRADOR
1312530551	PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1194435000	80390	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 08 diciembre 2023

Fecha generación: viernes, 08 diciembre 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

Puede verificar la validez de este documento ingresando a 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 5 7 2 4 7 1 E M D I V V U





Factura: 003-004-000050277



20231308003P02150

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308003P02150						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE DICIEMBRE DEL 2023, (16:43)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1312530551	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ANGEL GABRIEL VERA FERNANDEZ
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	JALON ZAMORA CESAR ALBERTO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310385404	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTA DO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		90000.00					

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20231308003P02150
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE DICIEMBRE DEL 2023, (16:43)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308003P02150
FECHA DE OTORGAMIENTO:	7 DE DICIEMBRE DEL 2023, (16:43)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2023	13	08	03	P02150
------	----	----	----	--------

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGA LA SEÑORITA GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA; A FAVOR DEL SEÑOR CESAR ALBERTO JALON ZAMORA.

CUANTÍA: \$ 90.000,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE OTORGA EL SEÑOR CESAR ALBERTO JALON ZAMORA; A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.

CUANTÍA: INDETERMINADA

DI (2) COPIAS

G.M.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy siete (7) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023), ante mí, **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO, DEL CANTÓN MANTA**, comparecen, por una parte: **A) El señor FABIAN ZACARIAS PINARGOTE MENDOZA**, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres uno dos dos cinco cuatro cuatro cinco guion nueve (131225445-9), por los derechos que representa en su calidad de Apoderado General de la señorita **GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA**, conforme justifica con copia del poder que se adjunta como documento habilitante; dirección: Ciudadela Universitaria de esta ciudad, Teléfono: 0997193727; a quien en adelante se le

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO

denominará como la “**PARTE VENDEDORA**”; B) El señor **CESAR ALBERTO JALON ZAMORA**, portador de la cedula de ciudadanía número uno tres uno cero tres ocho cinco cuatro cero guion cuatro (131038540-4), por sus propios y personales derechos, ecuatoriano, de estado civil soltero, domiciliado Ciudadela. Universitaria Mz A6 Lote #11 - Calle U6. S-N. Avenida Universitaria U2 Y U3. Diagonal de esta ciudad, Teléfono: 0969392818, correo electrónico: cjalonz@gmail.com; a quien en adelante se le denominará como “**LA PARTE COMPRADORA**” y/o “**DEUDORA HIPOTECARIA**”; y, C) El señor **CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, de estado civil **soltero**, mayor de edad, de profesión **Ingeniero**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, para notificaciones señala lo siguiente: domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicado en la Avenida Amazonas N treinta y siete B y calle Unión Nacional de Periodistas. Teléfono: 023970500, correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec, parte a la cual en adelante se la denominará “**EL BIESS**” y/o “**EL BANCO**” y/o “**EL ACREEDOR**”.- Los comparecientes son mayores de edad, ecuatorianos, capaces para obligarse y contratar a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, constitución de gravamen hipotecario y prohibición Voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE**



COMPRAVENTA. COMPARECIENTES: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **LA SEÑORITA PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA**; legalmente representado por el señor **FABIAN ZACARIAS PINARGOTE MENDOZA** mediante poder especial otorgado a su favor, el mismo que se adjuntan como documentos habilitantes, dirección: CIUDADELA UNIVERSITARIA, Cantón: MANABI/MANTA/MANTA, Teléfono: 0997193727; Estado Civil: SOLTERO, que en adelante se llamará **“LA PARTE VENDEDORA”**; y, por otra, **EL SEÑOR JALON ZAMORA CESAR ALBERTO**, dirección: CENTRO SUR. CDLA. UNIVERSITARIA MZ- A6 LOTE #11 - CALLE U6. S-N. AVENIDA UNIVERSITARIA U2 Y U3. DIAG, CANTON: MANABI/MANTA/MANTA: Estado Civil: SOLTERO, Teléfono: 0969392818; correo electrónico: cjalonz@gmail.com; por sus propios y personales derechos, que en lo posterior se llamará **“LA PARTE COMPRADORA”**; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **SEGUNDA: ANTECEDENTES. LA SEÑORITA PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA**, es propietaria de un lote de terreno LOTE F-03 y vivienda terminada ubicado en la Urbanización “CRISTAL AZUL 3”, situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, adquirido mediante: **1.- COMPRAVENTA:** celebrada en la Notaria Publica Cuarta del Cantón Manta, con fecha 17 de marzo de 2023, e inscrita en el Registro de la Propiedad, con fecha 22 marzo del 2023. COMPRAVENTA LOTE F-03 ubicado en la Urbanización “CRISTAL AZUL 3”, situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 200,00m2. LOTE F-04 ubicado en la Urbanización “CRISTAL AZUL 3”, situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia

AS. JALON ZAMORA CESAR ALBERTO
NOTARIO P.D. 2º TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

y cantón Manta. Con una Superficie total de 200,00m². LOTE F-05 ubicado en la Urbanización “CRISTAL AZUL 3”, situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 200,00m². LOTE F-06 ubicado en la Urbanización “CRISTAL AZUL 3”, situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 200,00m². Predio circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas; Frente: 10.00 m – Lindera con avenida 5 Atrás: 10.00 m – Lindera con lote E-16 Derecho: 20.00 m – Lindera con lote F-04 Izquierdo: 20.00 m – Lindera con lote F-02. Con una Superficie total de 200,00m². **TERCERA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LA SEÑORITA PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA**, da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE **COMPRADORA, EL SEÑOR JALON ZAMORA CESAR ALBERTO**, un lote de terreno LOTE F-03 y vivienda terminada ubicado en la Urbanización “CRISTAL AZUL 3”, situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí, inmueble circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 10.00 m – Lindera con avenida 5; **ATRÁS:** 10.00 m – Lindera con lote E-16; **DERECHO:** 20.00 m – Lindera con lote F-04; **IZQUIERDO:** 20.00 m – Lindera con lote F-02. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 200,00M².** Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **CUARTA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **NOVENTA MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$90.000.00)**; valor que LA PARTE **COMPRADORA, EL SEÑOR JALON ZAMORA CESAR**



ALBERTO, paga a **LA PARTE VENDEDORA, LA SEÑORITA PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA**, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **QUINTA: TRANSFERENCIA. LA PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de **LA PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **SEXTA: DECLARACIONES ESPECIALES. LA PARTE COMPRADORA** al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. **LA PARTE COMPRADORA** al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANABÍ

vendedora, deslindando en tal sentido a tercero. **SEPTIMA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo, de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **OCTAVA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **NOVENA: DECLARACION.** - LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **DECIMA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCION.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA PRIMERA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras



reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden, por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a) Por una parte, el señor **CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, de estado civil **soltero** mayor de edad, de profesión **Ingeniero**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **“EL BIESS” Y/O “ACREEDOR”**; Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, **EL SEÑOR JALON ZAMORA CESAR ALBERTO**, dirección: CENTRO SUR. CDLA. UNIVERSITARIA MZ- A6 LOTE #11 - CALLE U6. S-N. AVENIDA UNIVERSITARIA U2 Y U3. DIAG, CANTON: MANABI/MANTA/MANTA: Estado Civil: **SOLTERO**, Teléfono: 0969392818; correo electrónico: cjalonz@gmail.com; a quien en lo posterior se le denominará **“LA PARTE DEUDORA”**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de Manta y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES:** A) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad

AB ALEX ARTURO CERVALLLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

Social (IESS). B) **JALON ZAMORA CESAR ALBERTO**, en su(s) calidad(es) de afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. C) LA PARTE DEUDORA es propietaria de un lote de terreno LOTE F-03 y vivienda terminada ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta, Provincia de Manabí. D) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la primera parte de este contrato, por compra a **LA SEÑORITA PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA**. Los demás antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones,



planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES**: inmueble circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **FRENTE**: 10.00 m – Lindera con avenida 5; **ATRÁS**: 10.00 m – Lindera con lote E-16; **DERECHO**: 20.00 m – Lindera con lote F-04; **IZQUIERDO**: 20.00 m – Lindera con lote F-02. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE 200,00M2**. Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.

TERCERA: ACEPTACIÓN. - El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** - De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CAJÓN MANABÍ

cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente, LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.** - La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con EL BANCO, por



cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.

SEXTA: INSPECCIÓN. - LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.** - LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo

Alex Arturo Cevallo Chica
NOTARIO PÚBLICO
Ecuador

anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO. - EL BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra



relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este

Ab. Alex Arturo Cevallos Chiro
NOTARIO PÚBLICO TERCERA CATEGORÍA
QUITO - ECUADOR

crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE



DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
Notario Público Tercera de Quito
15

seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de

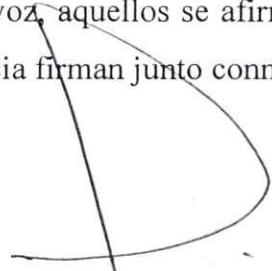


dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida

Ab. Alex Arturo Cevallos
Notario Publico Tercera de Manabí
Ecuador

son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. (fdo) **AB. GEORGE GARCIA MACIAS. Mg, MAT. 13-2014-145.** HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE

LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-


f) Ing. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
 C. C. N° 131142623-1
 APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO
 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.
 R.U.C.: 1768156470001


f) FABIAN ZACARIAS PINARGOTE MENDOZA
 C. C. N° 131225445-9
 APODERADO GENERAL DE LA SEÑORITA
 GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA.
 C. C. N° 1312530551


f) CESAR ALBERTO JALON ZAMORA
 C. C. N° 131038540-4


ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA

RAZON: se otorga ante mí y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

INSTRUCCIÓN
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
INGENIERO

V33331222

00111431

APellidos y Nombres del Padre
PINARGOTE NAVARRETE GEORGE RENAN

APellidos y Nombres de la Madre
MENDOZA ALAVA NEREIDA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTO VIEJO
2018-01-03

FECHA DE EXPIRACIÓN
2028-01-03


DIRECCIÓN GENERAL


FIRMA DEL CEDULADO

CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral
será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 3 del artículo de la LOEPF - Código de la
Democracia.


F. PRESIDENTE DE LA JRV

REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

Nº 131225445-9

CÉDULA DE
CIUDADANÍA

APellidos y Nombres
**PINARGOTE MENDOZA
FABIAN ZACARIAS**

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
BOLIVAR
CALCETA

FECHA DE NACIMIENTO **1990-08-08**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **HOMBRE**

ESTADO CIVIL **CASADO**
CECILIA KATHERINE
DEL GADO ZAMBRANO





CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

 **PINARGOTE MENDOZA FABIAN
ZACARIAS**

Nº 25723712

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **1**

CANTÓN: **BOLIVAR**

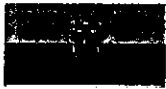
PARROQUIA: **CALCETA**

ZONA: **1**

JUNTA Nº: **0028** **MASCUEÑO**



CC Nº: **1312254459**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312254459

Nombres del ciudadano: PINARGOTE MENDOZA FABIAN ZACARIAS

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 8 DE AGOSTO DE 1990

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DELGADO ZAMBRANO CECILIA KATHERINE

Fecha de Matrimonio: 20 DE DICIEMBRE DE 2017

Datos del Padre: PINARGOTE NAVARRETE GEORGE RENAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDOZA ALAVA NEREIDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 3 DE ENERO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 236-960-74105



236-960-74105

Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Factura: 003-004-000049979



20231308003P02090

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:		20231308003P02090					
ACTO O CONTRATO:							
PODER GENERAL PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		29 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (14:47)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1312530551	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARÍA TERCERA DEL CANTÓN MANTA



CONTRA EL OLIVERO

CONTRA EL OLIVERO

NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2023	13	08	003	P02090
------	----	----	-----	--------

PODER GENERAL

QUE OTORGA

GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA

A FAVOR DE:

FABIAN ZACARIAS PINARGOTE MENDOZA

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DÍ 2 COPIAS)

K.V.

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón, Provincia de Manabí, Republica del Ecuador, hoy día miércoles veintinueve (29) de noviembre del dos mil veintitrés (2023), ante mí, ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, Notario Público Tercero del Cantón Manta, la señora: GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA, cedula de ciudadanía uno tres uno dos cinco tres cero cinco cinco guion uno (131253055-1), mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en este cantón de Bolívar, de tránsito por ésta ciudad de Manta; por sus propios derechos a quien en adelante llamaremos "LA MANDANTE" legalmente capaz, hábil para contratar y obligarse, a quien de conocer doy fe; en virtud de haberme exhibido su documento de identidad, que en copias debidamente certificadas se agregan a esta escritura, bien instruido por mí, el Notario, en el objeto y resultados de esta escritura que a celebrarla procede libre y voluntariamente de acuerdo a la minuta que me presenta, cuyo tenor es el siguiente: SEÑOR NOTARIO: En el registro de



escrituras públicas a su cargo, sírvase insertar una más de PODER GENERAL, contenida bajo las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA: OTORGANTES.** - Comparece la señora GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA, con número de cédula 1312530551, de estado civil soltera, nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Bolívar, Provincia de Manabí, por sus propios derechos en calidad de MANDANTE.

CLÁUSULA SEGUNDA: PODER GENERAL.- Con los antecedentes expuestos, la señora GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA, con número de cédula 1312530551, de estado civil soltera, nacionalidad ecuatoriana, domiciliada en la ciudad de Bolívar, Provincia de Manabí, por sus propios derechos, en calidad de MANDANTE, tiene a bien otorgar PODER GENERAL amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del señor FABIAN ZACARÍAS PINARGOTE MENDOZA, con número de cédula 1312254459, de estado civil divorciado, en calidad de MANDATARIO, para que a su nombre y representación realice los siguientes actos: 1.- Proceda a dar en venta toda clase de vehículos de mi propiedad; reciba el dinero producto de la venta; suscriba el contrato de compraventa, reconozca firma rúbrica, ante cualquier Notaría del país. 2.- Para que adquiera a nombre de la mandante toda clase de vehículos, suscriba el contrato de compraventa, reconozca firma y rúbrica ante cualquier Notaría del país. 3.- Administre, compre, venda bienes muebles e inmuebles, para tal efecto suscriba las Escrituras Públicas de Compraventa y/o Promesa de Compraventa, Donación, Aceptación, Partición Judicial o Extrajudicial, Posesión Efectiva, Subdivisión, Rectificación medidas y linderos, Aclaratorias, resciliación o nulidad sobre los bienes de mi propiedad y los que a futuro adquiera ante cualquier Notaría Pública del Ecuador y autorice su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente; 4.- Para que represente a su mandante ante cualquier Institución pública o privada,



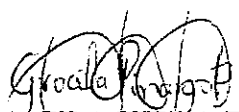
especialmente Municipios, Notarias, Registros de la Propiedad, Empresas de Servicios Básicos, pudiendo realizar cualquier solicitud o gestión y firmar cuanto documento estime necesario y/o presente cualquier documento público o privado. 5.- Para que acuda a las Agencias Nacionales de Tránsito, Agencias Municipales de Tránsito y a los Juzgados de Tránsito del país, Registro Mercantil, a fin de conseguir levantar las medidas cautelares y más gravámenes que pesen sobre los vehículos, Aduana, Servicio de Rentas Internas S.R.I., solicite certificado único vehicular y realice todo tipo de gestión sobre los vehículos de mi propiedad o cualquier otro trámite que requiera mi presencia. 6.- Para que represente en la Compraventa de bienes muebles e inmuebles a nombre de la mandante como son: casas, departamentos, edificios, embarcaciones, oficinas, terreno, vehículos y de más. 7.- Para que represente a su mandante ante cualquier instituciones financieras y Bancarias públicas o privadas, en especial Banco Pacífico, Banco Pichincha y Banco BIESS, pudiendo realizar cualquier tipo de solicitud, créditos, prestamos hipotecarios, transferencias de dinero, depósitos de dinero, retiros de dinero y tramites bancarios en general. 8.- Para que Realice a favor del mandante futuras escrituraciones de compraventa de bienes inmuebles de lotes de terreno. La Mandante faculta al Mandatario hacer en fin cuanto hiciere El Mandante, sin que nada le esté prohibido, concede pues al Mandatario, las más amplias facultades, inclusive las del artículo cuarenta y uno, cuarenta y dos; y, cuarenta y tres (Arts.41,42, 43) del Código de Orgánico General de Procesos y la de sustituir este Poder.

CLAUSULA TERCERA: AUTOCONTRATACIÓN.- La Mandante aprueba expresamente que, de ser el caso, el Mandatario adquiera a nombre de la mandante toda clase de vehículos y posteriormente pueda el mismo adquirirlos para sí, en calidad de comprador, de conformidad con el artículo 2048 del Código Civil.- **CLAUSULA CUARTA: CUANTIA.** - La cuantía



NOTARIO QUE LA TERCERA
DEL CANTON MANABI

por su naturaleza es indeterminada. - **CLAUSULA QUINTA: PLAZO.-** El presente Poder General permanecerá vigente de forma indefinida a partir de la fecha de su otorgamiento o hasta cuando sea formalmente derogado o invalidado por la Mandante, y dicha derogación o invalidación haya sido notificada a el Apoderado. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la completa validez del presente instrumento. (Firmado) Ab. Lady Ponce Nugra, portador de la matrícula profesional número 13-2021-175 F.A - **HASTA AQUÍ EL PODER GENERAL** que queda elevado a escritura pública, con todo el valor legal, y que la compareciente acepta en todas y cada una de sus partes. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue a los comparecientes por mí, el Notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaría, de todo cuanto doy fe.

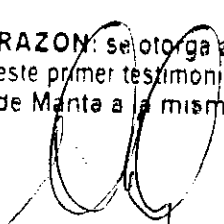

d) GEMA GRACIELA PINARGOTE MENDOZA
C.I. N° 131253055-1

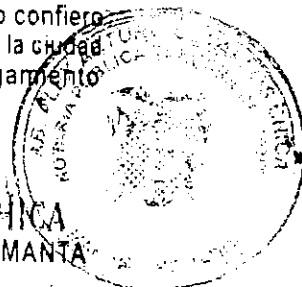



AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA



RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento


AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312530551

Nombres del ciudadano: PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/BOLIVAR/CALCETA

Fecha de nacimiento: 6 DE ENERO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: PINARGOTE NAVARRETE GEORGE RENAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDOZA ALAVA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 27 DE JUNIO DE 2022

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 231-958-83251



231-958-83251

Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



APellidos y nombres del padre
PINARGOTE NAVARRETE GEORGE ZENAN
APellidos y nombres de la madre
MENDOZA ALAVA NERIEIDA MARILIANA
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CODIGO DACTILAR
A131A1121
TIPO SANGRE O+

DONANTE
No donador

LUGAR Y FECHA DE EMISION
SOLIVAR 27 JUN 2022

DIRECTOR GENERAL



I<ECU0288320654<<<<<1312530551
9201062F3206272ECU<NO<DONANTE3
PINARGOTE<MENDOZA<<GEMA<GRACIE

CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACION Y CEDULACION
APellidos

PINARGOTE
MENDOZA
NOMBRES
GEMA GRACIELA
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
06 ENE1992
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI SOLIVAR
CALCEA
FIRMA DEL TITULAR



NOI.1312530551

SEXO
MUJER
NO DOCUMENTO
01881066
FECHA DE VENCIMIENTO
27 JUN 2032
NATURAL
805429



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
No. **131038540-4**

APELLIDOS Y NOMBRES
JALON ZAMORA
CESAR ALBERTO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
MANTA
MANTA

FECHA DE NACIMIENTO 1982-09-18
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO M
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCIÓN
BACHILLERATO

PROFESIÓN / OCUPACIÓN
ESTUDIANTE

E233312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
JALON DE SANTIS JULIO CESAR

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMORA INTRIAGO MARIA FAUTINA

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
PORTOVIEJO
2016-06-07

FECHA DE EXPIRACIÓN
2026-06-07

DIRECCIÓN GENERAL

FIRMA DEL CEDULADO



CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

JALON ZAMORA CESAR ALBERTO
N° 25816638

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2
CANTÓN: MANTA
PARROQUIA: MANTA
ZONA: 3
JUNTA No. 0002 MASCULINO



CIUDADANA/O:

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral
será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 3 del artículo de la LOEOP - Código de la
Democracia.

Alpino S. E.
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



IMP. 10/08/2023 JRV



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310385404

Nombres del ciudadano: JALON ZAMORA CESAR ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 18 DE SEPTIEMBRE DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: JALON DE SANTIS JULIO CESAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMORA INTRIAGO MARIA FAUTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 7 DE JUNIO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE DICIEMBRE DE 2023

Emissor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 231-960-74023



231-960-74023

Ing. Carlos Echeverría

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CENILACIÓN

CEDULA DE
CIUDADANIA DISCAPACIDAD
APELLIDOS Y NOMBRES
NAVARRETE BRAVO
CARLOS ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO 1993-12-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO HOMBRE
ESTADO CIVIL SOLTERO

N° 131142623-1

18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1



INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
BRAVO BERMEO GLADYS ANDRÉS
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN
GUAYAQUIL
2020-12-21
FECHA DE EXPIRACIÓN
2030-12-21

V4443V4442

DISCAPACIDAD:
FÍSICA

18 17 16 15 14 13 12 11 10 9 8 7 6 5 4 3 2 1



CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

NAVARRETE BRAVO CARLOS
ALEJANDRO

N° 14660578

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: PORTOVIEJO
PARROQUIA: PORTOVIEJO

ZONA: 1
JUNTA No. 0029 MASCULINO

CC N°: 131142623-1



CIUDADANA/O:

**ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023**

La ciudadana/o que altere cualquier documento electoral
será sancionado de acuerdo a lo que establece el artículo
275 y el numeral 3 del artículo de la LOEP (Código de la
Democracia).


F. PRESIDENTA/E DE LA JRV





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311426231

Nombres del ciudadano: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

Condición del cedulaado: DISCAPACITADO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 30 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2020

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: GUSTAVO PATRICIO MACIAS VILLACRESES - MANABI-MANTA-NT 3 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 235-961-67826



235-961-67826

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





Factura: 001-001-000079497



20231701005P07417

NOTARIO(A) WILMER ROGELIO CAMPAÑA CHAVEZ

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20231701005P07417					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		5 DE DICIEMBRE DEL 2023, (18:38)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	PODERDANTE	FRANCISCO XAVIER VIZCAINO ZURITA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304980103	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311426231	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			IÑAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) WILMER ROGELIO CAMPAÑA CHAVEZ

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Notaría Quinta del Cantón Quito
Dr. Wilmer Campaña Chávez
Notario

ESCRITURA Nº

2023/	17	01	005	P07417/
-------	----	----	-----	---------

PODER ESPECIAL

QUE OTORGAN:

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

A FAVOR DE:

LA ECONOMISTA JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN Y OTRO

CUANTIA: INDETERMINADA

Dí 02 copias

E.R.S.

En la ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, República del Ecuador; hoy cinco (05) de diciembre del dos mil veinte y tres, ante mí, **DOCTOR WILMER ROGELIO CAMPAÑA CHÁVEZ**, NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO, comparece el señor **FRANCISCO XAVIER VIZCAÍNO ZURITA**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente General, Encargado, del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente escritura como habilitante, domiciliado Avenida Amazonas entre Unión de Periodistas y Pereira, Plataforma Financiera, de esta ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, y su teléfono es el número cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero y correo electrónico: controversias.ph@biess.fin.ec, parte a la cual en adelante se denominará **EL MANDANTE Y/O PODERDANTE**. El compareciente declara ser



Notaría Quinta del Cantón Quito
Dr. Wilmer Campaña Chávez
Notario

1 mayor de edad, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de conocerle
2 doy fe por haberme presentado su respectivos documentos de identificación,
3 solicitándome que las cédulas de ciudadanía sean agregadas debidamente
4 certificadas, autorizándome el acceso al Sistema Nacional de Identificación
5 Ciudadana y la Impresión de los certificados electrónicos de datos de identidad
6 ciudadana de conformidad con el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de
7 Gestión de la Identidad y Datos Civiles, a la obtención de su información en el
8 Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,
9 Identificación y Cedulación, a través del convenio suscrito con esta Notaría; y, en
10 virtud de lo que exige la Ley Orgánica Electoral, Código de la Democracia, se
11 agregan copias certificadas de la papeleta de votación; bien instruido en el objeto
12 de esta Escritura Pública, procede libre y voluntariamente de acuerdo a la
13 siguiente minuta: **"SEÑOR NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su
14 cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas:
15 **PRIMERA: COMPARECIENTE.** - Comparece al otorgamiento del presente
16 instrumento público, el magister Francisco Xavier Vizcaíno Zurita, en su calidad de
17 Gerente General, Encargado, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
18 Social BIESS, conforme consta de los documentos que se adjuntan como
19 habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de profesión
20 magister, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera
21 ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo
22 electrónico francisco.vizcaino@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500. **SEGUNDA:**
23 **ANTECEDENTES.** - 2.1.- El Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
24 BIESS es una institución financiera pública creada por mandato constitucional,
25 cuyo objeto social es la administración de los fondos previsionales del IESS, bajo
26 criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral
27 4.2. del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
28 BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios, prendarios y

Notaría Quinta del Cantón Quito
Dr. Wilmer Campaña Chávez
Notario

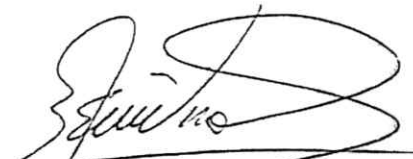
1 quirografarios y otros servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del
2 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y
3 Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero Público, Sección 3, De las
4 finalidades y objetivos, artículo 378 se establece: "Funciones del Gerente General.
5 El Gerente General ejercerá las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial,
6 y extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto,
7 hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las
8 finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones
9 del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad; 5.
10 Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a
11 consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el directorio;
12 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y, 8. Las demás
13 que le asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El artículo 379 ibídem, señala: "Gestión
14 administrativa. La gestión administrativa de las entidades del sector financiero
15 público será desconcentrada"; 2.5.- El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS
16 determina: "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las siguientes
17 atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y
18 Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de
19 Seguridad Social y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización de
20 acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes, obligaciones o
21 compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando dichos instrumentos
22 posean naturaleza exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes
23 especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro
24 del marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su
25 objeto social. " 2.6.- El Ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE Y LA
26 ECONOMISTA JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN son servidores del
27 BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.** - Con estos antecedentes, el magister
28 Francisco Xavier Vizcaino Zurita, en la calidad en que comparece, otorga poder

Notaría Quinta del Cantón Quito
Dr. Wilmer Campaña Chávez
Notario

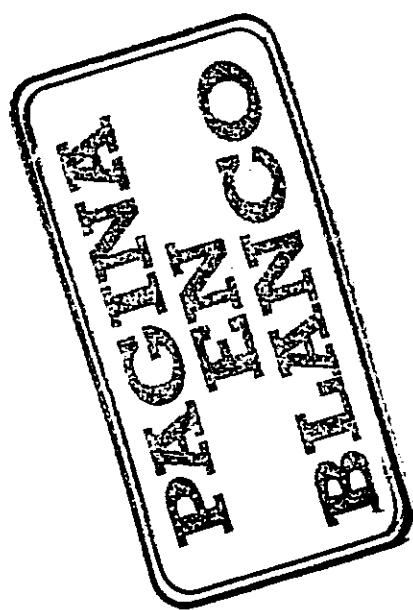
1 especial, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la
2 Economista JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN, ciudadana
3 ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro nueve ocho
4 cero uno cero tres (1304980103); y, del Ing. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE
5 BRAVO, ciudadano ecuatoriano, con cédula de ciudadanía número uno tres uno
6 uno cuatro dos seis dos tres uno (1311426231), quienes son servidores del BIESS;
7 para que a su nombre y por tanto a nombre de su representado, el Banco del
8 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias
9 de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, de manera individual,
10 realicen lo siguiente: 3.1.- Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo
11 que se otorgan a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
12 BIESS, en todas sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito.
13 3.2.- Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de
14 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y
15 cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o privado,
16 relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o mutuo sobre
17 bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
18 Seguridad Social BIESS. 3.3.- Suscriba todo acto relacionado con los créditos
19 hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a
20 sus prestatarios, así como cualquier documento público o privado relacionado con
21 la adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
22 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona, natural o jurídica,
23 entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier
24 otro documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la
25 transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
26 Social BIESS, sea en documento público o privado. CUARTA: DELEGACIÓN. - El
27 presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente, únicamente previa
28 autorización expresa y escrita del mandante. QUINTA: REVOCATORIA. - El

Notaría Quinta del Cantón Quito
Dr. Wilmer Campaña Chávez
Notario

1 presente poder se entenderá revocado en caso de que el/la/los mandataria(s)
2 cese(n) definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones como
3 servidor/a(es) del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.
4 Finalmente, el poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier tiempo,
5 cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código Civil, que es el que rige la
6 materia. **SEXTA: CUANTÍA.** - El presente mandato por su naturaleza es de cuantía
7 indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo
8 necesarias para la plena validez de este instrumento." (Hasta aquí la minuta) que
9 el compareciente la acepta en todas sus partes y queda elevada a Escritura
10 Pública con todo el valor legal, suscrita por **LA DOCTORA DIANA CONCHITA**
11 **TORRES EGAS CON MATRÍCULA PROFESIONAL NÚMERO DIECISIETE GUION**
12 **DOS MIL CINCO GUION CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO DEL FORO DE**
13 **ABOGADOS DEL CONSEJO DE LA JUDICATURA.**- Para su otorgamiento se
14 observaron todos los preceptos legales del caso y leída al compareciente por mí
15 el Notario se ratifica en su contenido y firma conmigo en unidad de acto,
16 quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, **DE TODO LO CUAL DOY**
17 **FE.-**

18
19
20
21 
22 **FRANCISCO XAVIER VIZCAÍNO ZURITA**
23 **C.C. N° 1708974595**

24
25
26 
27 **EL NOTARIO**
28 **DR. WILMER CAMPAÑA CHÁVEZ**
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



REPÚBLICA DEL ECUADOR

MINISTERIO GENERAL DE REGISTRO CIVIL
MAGISTRADO DE EDUCACIÓN

170897459-5



CIUDADANÍA
VIZCAINO ZURITA
FRANCISCO XAVIER
PICHINCHA
QUITO
GONZALEZ SUAREZ
FECHA DE NACIMIENTO: 1973-04-05
NACIONALIDAD ECUATORIANA
HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
ANGELA DOLORES
FIERRO ARMIJOS

SUPERIOR

REGISTRO

NOTARIO

XXX XXX

VIZCAINO Z BLANCO MARINA

QUITO
2017-08-14

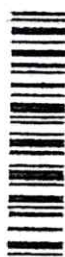
2023-08-14

[Signature]

[Signature]



COPIA DE LA ACTA DE MATRIMONIO



VIZCAINO ZURITA FRANCISCO
XAVIER

56154558

PICHINCHA

QUITO

KENNEDY

0014

MASCULINO



1708974595



NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo al Art. Dieciocho numeral Cinco de
la Ley Notarial, CERTIFICO que en presente copia
es igual a su original que se me exhibió, y que
devuelvo al interesado. En QUITO, a 05 de Agosto de 2023.

Quito

05 DE AGOSTO DE 2023

[Signature of Dr. Wilmer Campaña]
Dr. Wilmer Campaña
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1708974595

Nombres del ciudadano: VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/GONZALEZ
SUAREZ

Fecha de nacimiento: 5 DE ABRIL DE 1973

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: MAGISTER

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FIERRO ARMIJOS ANGELA DOLORES

Fecha de Matrimonio: 9 DE AGOSTO DE 2017

Datos del Padre: No Registra

Nacionalidad: No Registra

Datos de la Madre: VIZCAINO ZURITA BLANCA MARINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 14 DE AGOSTO DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 5 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: NORMA ELIZABETH PAEZ PROAÑO - PICHINCHA-QUITO-NT 5 - PICHINCHA - QUITO

N° de certificado: 239-960-79291



239-960-79291

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente





Ministerio
del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV/001116
Fecha: 4 de diciembre de 2023

DECRETO ☐

ACUERDO ☐

RESOLUCIÓN ☐

NO. _____

FECHA: _____

VIZCAÍNO ZURITA

FRANCISCO XAVIER

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

1708974595

martes, 5 de diciembre de 2023

EXPLICACIÓN:

En atención del oficio No. SB-INCSFFU-2023-0483-O de 01 de diciembre de 2023, expedido por la Superintendencia de Bancos, recibido en la matriz de esta institución el 04 de diciembre de 2023, en la que traslada el Auto emitido el 30 de noviembre de 2023, dentro de la Acción Constitucional No. 09318-2023-01183, propuesta por el Sr. Jefe de Unidad Administrativa Apellido Martínez, en el que el Juez de la Unidad Judicial Multicompetente con Sede en el cantón San Jacinto de Yaguachi, provincia del Guayas, emite medidas cautelares disponiendo la suspensión de la Resolución No. SB-INV-2023-0848 de 21 de abril de 2023, mediante la cual se calificó la idoneidad del magister Jorge Nelson Muñoz Torres, para poseer el cargo Gerente General del BIESS, conforme establece: "(...) 2. Que se ordene ocupar de forma provisional el cargo de Gerente General encargado, al subgerente, hasta que en la audiencia que corresponda revise el fondo de la presente acción constitucional y se tome una decisión definitiva.(...)"

La Coordinación Administrativa conforme a lo previsto por la Superintendencia de Bancos, expide la acción de personal regularizando el encargo del Magister Francisco Xavier Vizcaíno Zurita, al cargo de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza tal cargo, misma que rige a partir del 05 de diciembre del 2023.

Base legal:

Art. 22, del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.
Art. 30 de la Ley Orgánica de Garantías Jurisdiccionales y Control Constitucional.

INGRESO ☐
NOMBRAMIENTO ☐
ASCENSO ☐
SUBROGACIÓN ☐
ENCARGO ☒
VACACIONES ☐

TRASLADO ☐
TRASPASO ☐
CAMBIO ADMINISTRATIVO ☐
INTERCAMBIO ☐
COMISIÓN DE SERVICIOS ☐
LICENCIA ☐

REVALORIZACIÓN ☐
RECLASIFICACIÓN ☐
UBICACIÓN ☐
REINTEGRO ☐
RESTITUCIÓN ☐
RENUNCIA ☐

SUPRESIÓN ☐
DESTITUCIÓN ☐
REMOCIÓN ☐
JUBILACIÓN ☐
OTRO ☐

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO: PROCESO GOBERNANTE
SUBPROCESO: SUBGERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1: SUBGERENCIA GENERAL
PUESTO: SUBGERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 8.501,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.007.01.

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: PROCESO GOBERNANTE
SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL
PUESTO: GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.818,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.01.01.008.01.

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

Nombre: Pac. Ind. Mauricio Bernabé Vilari Moreno
Director de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

f. _____
Nombre:

Nombre: Msc. Marcela Elizabeth Vallejo Figueroa
Coordinadora Administrativa

REGISTRO Y CONTROL

f. _____
Ing. Luis Alberto Fierro Tapia
Analista Senior de Talento Humano

ELABORADO POR:

f. _____
Ing. Santiago Albuja Freile
Analista Junior de Administración de Talento Humano

No. De registro 001116 4 de diciembre de 2023

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO FRANCISCO XAVIER VIZCAÍNO ZURITA
HE SIDO NOTIFICADO/A.

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

1708974595

LUGAR: QUITO

FECHA: 4 de diciembre de 2023


Francisco Xavier Vizcaino Zurita
Senador


Ing. Bryan Javier Diaz C.

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo al Art. Dieciocho numeral Cinco de
la Ley Notarial. CERTIFICO que la presente copia
es igual a su original que se me exhibió, y que
devuelvo al Interesado. En _____ foja(s).

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC
1768156470601

Representante legal
• VIZCAINO ZURITA FRANCISCO XAVIER

Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	05/12/2023	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción		Obligado a llevar contabilidad
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Código postal: 170508 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Número de piso: 3 Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1

Medios de contacto

Web: WWW.BIESS.FIN.EC Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec
Teléfono trabajo: 022397500

Actividades económicas

- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO A ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.
- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS, NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.

Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC

1768156470001

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA



Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec.

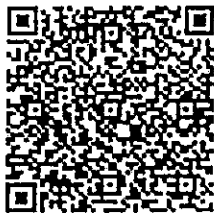
Números del RUC anteriores

No registra

Recibido por:

Fecha:

Declaro que la información entregada es verdadera, por lo que asumo la responsabilidad legal de acuerdo a la normativa vigente.



Código de verificación:

RER1701810874652694

Fecha y hora de emisión:

05 de diciembre de 2023 16:14

Usuario emisor:

Guafuna Suntaxi Marco Fernando

Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
De acuerdo al Art. Dieciocho número Cinco de la Ley
Notarial CERTIFICO que los documentos que anteceden
en este folio es fiel certificación de documentos
materializados desde página web: sri.gob.ec electrónico.

Quito a

05 DIC. 2023



Dr. Wilmer Campaña
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO
Doy FE: que la(s) copia(n) que antecede(n)
constante(s) en este folio(s) útiles es fiel
y exacta(s) COMPULSA del documento que me
fue exhibido y que devuelvo al interesado.

Quito a

05 DIC. 2023



Dr. Wilmer Campaña
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

Se otorgó ante mí, Doctor Wilmer Rogelio Campaña Chávez, Notario Quinto del Cantón Quito, en fe de ello confiero está **SEGUNDA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **PODER ESPECIAL** que otorga **EL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL A FAVOR DE LA ECONOMISTA JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN Y OTRO**, firmada y sellada en Quito, a cinco de diciembre del dos mil veinte y tres.


EL NOTARIO
DR. WILMER CAMPAÑA CHÁVEZ
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO




ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000472757

Contribuyente

PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA

Identificación

13xxxxxxx1

Control

000006072

Nro. Título

472757

Certificado de Solvencia

Expedición

2023-12-05

Expiración

2024-01-05

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

12-2023/01-2024

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-12-05 11:39:39 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2023/196964
DE ALCABALAS

Fecha: 05/12/2023

Por: 810.00

Periodo: 01/01/2023 hasta 31/12/2023

Vence: 05/12/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-928376

Tradente-Vendedor: PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA

Identificación: 1312530551

Teléfono: 0997193727

Correo: grace20_03@hotmail.com



Adquiriente-Comprador: JALON ZAMORA CESAR ALBERTO

Identificación: 1310385404

Teléfono: NA

Correo:

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 22/03/2023

Clave Catastral Avaluo Área Dirección

1-19-44-35-000 82,487.60 200.00 BARRIOJESUSDENAZARETHLOTEF03UBICADOENLAURBANIZACION "CRISTALAZUL" 90,000.00



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	900.00	360.00	0.00	540.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	270.00	0.00	0.00	270.00
Total=>		1,170.00	360.00	0.00	810.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			360.00
Total=>				360.00

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 592869

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-19-44-35-000	200	\$ 10800

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPANÍA INMOBILIARIA TEAMCO S.A.	1791811585001

Fecha de pago: 2023-03-14 09:11:39 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Dirección	Año	Control	N° Título
BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE F-03 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"	2023	641170	592869

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar	
MEJORAS 2021	1.33	-0.47	0.86	
MEJORAS 2022	0.46	-0.16	0.30	
TASA DE SEGURIDAD	1.62	0.00	1.62	
TOTAL A PAGAR			\$ 2.78	
VALOR PAGADO			\$ 2.78	
SALDO			\$ 0.00	

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT704935000415

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 122023-106183

Manta, martes 05 diciembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-44-35-000 perteneciente a PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA con C.C. 1312530551 ubicada en BARRIO JESUS DE NAZARETH - LOTE F-03 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$82,487.60 OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 60/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

ALCALDÍA

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1107121JVCV43B

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 122023-106175

Manta, martes 05 diciembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-19-44-35-000 perteneciente a PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA con C.C. 1312530551 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE F-03 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3" BARRIO VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET PARROQUIA MANTA, cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$82,487.60 OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 60/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$90,000.00 NOVENTA MIL DÓLARES 00/100. NO GENERA UTILIDAD YA QUE EL AVALÚO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 0 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1107113PXIAXDQ

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 122023-106131

Manta, lunes 04 diciembre 2023

**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 **PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA** con cédula de ciudadanía No **1312530551**.

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: jueves 04 enero 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1107068MHJF7GF

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 092023-099906

N° ELECTRÓNICO : 228706

Fecha: 2023-09-08

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: 1-19-44-35-000 ✓

Ubicado en: BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE F-03 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m² ✓

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1312530551	PINARGOTE MENDOZA-GEMA GRACIELA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 22,400.00

CONSTRUCCIÓN: 60,087.60

AVALÚO TOTAL: 82,487.60

SON: OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE DÓLARES 60/100

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.

"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 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 3 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023 ✓

Código Seguro de Verificación (CSV)



1100793GNN1S65

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: 2023-10-31 08:14:40

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° IPRUS-01042-30032023

Manta, 30 de Marzo del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**DATOS DEL PROPIETARIO****CÉDULA / RUC**
1312530551**NOMBRES/RAZÓN SOCIAL**
PINARGOTE MENDOZA-GEMA GRACIELA**PORCENTAJE**
100 %**DATOS DEL PREDIO**

C. CATASTRAL 1-19-44-35-000
PARROQUIA MANTA
BARRIO Jesus de Nazareth
DIRECCIÓN BARRIO JESÚS DE NAZARETH -
LOTE F-03 UBICADO EN LA
URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"
ÁREA
CATASTRAL 200.00 m²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS
-80.762061
-0.974303



mapbox



Mapbox © OpenStreetMap

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 80390
ÁREA (REGISTRO PREDIAL) 0.00000000
LINDEROS REGISTRALES

LOTE F-03 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 200,00m² Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas
Frente: 10.00 m – Lindera con avenida 5 Atrás: 10.00 m – Lindera con lote E-16 Derecho: 20.00 m – Lindera con lote F-04
Izquierdo: 20.00 m – Lindera con lote F-02

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1203241DM4BUMS6

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: 2023-10-31 08:15:41 de 11



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Educación Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

Equipamiento Barrial Salud Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.

Equipamiento Barrial Bienestar Social Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

Equipamiento Barrial Administrativo Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

Equipamiento Sectorial Educación Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.

Equipamiento Sectorial Cultura Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.

Equipamiento Sectorial Salud Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.

Equipamiento Sectorial Bienestar Social Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.

Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

Equipamiento Sectorial Seguridad Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.

Equipamiento Sectorial Administrativo Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

Equipamiento Sectorial Comercio Mercados minoristas y/o plataforma de viveres y productos agroecológicos.

Equipamiento Sectorial Transporte Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

Equipamiento Sectorial Infraestructura Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

Comercio básico1 Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.

Comercio básico2 Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas

Comercio Especializado almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.

Artesanías Artesanías

Servicios Básicos Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.

Oficinas Administrativas Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.

Alojamiento Doméstico Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1203241DM4BUMS6

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: 2023-10-31 08:15:43 de 11



Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras, Agencias de viajes, servicio de papelería e imprenta, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gasosas. Entrega de correspondencia y paquetes.

Alojamiento medio residenciales, hostales, hosterías y apart-hotels, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

Centros de Juego Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.

RESTRINGIDOS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículo de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería, imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y ahínes. Talleres fotográficos, mecánicas artesanales livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales. Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias, centros tecnológicos e institutos de educación superior. Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

Equipamiento Zonal Salud Clínica; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de hospitalización y consultorios mayores 20 unidades de camas.

Equipamiento Zonal Bienestar Social; centros comunitarios, clubes, salones de asistencia social de más de 50 camas.

Equipamiento Zonal Recreación; bibliotecas de zona, centros públicos, piscinas, káring.

Equipamiento Zonal Recreación; centros deportivos y recreativos hasta 2500 personas. Galerías.

Equipamiento Zonal Comunicaciones; Sedes de grandes empresas y servicios públicos.

Equipamiento Zonal Insumos; Planes de abastecimiento y servicios eléctricos.

Equipamiento Zonal Insumos; Planes de abastecimiento, almacenamiento y uso de los.

Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.

Centros de Diversión; Cafés-conceto, salones de banquetes y recepciones.

Mercado; liviana en general.

Venta de Vehículos y Maquinaria

Agencias, patios de ventas (con taller en local cerrado), venta y renta de

Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 m² de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

Servicios Especializados B Cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, distribución al detal de gas menos de 250 cilindros de 15 kg., mecánicas livianas, mecánicas semi pesadas, mecánica general, electricidad automotriz, vidriera automotriz, pintura automotriz, chapistería, mecánica eléctrica, vulcanizadoras, fibra de vidrio, refrigeración, mecánica de bicicletas, mecánica de precisión y patio de venta de vehículos livianos.

Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, apartamento de más de 30 habitaciones.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento",

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1203241DM4BUMS6

documentos digitales o leyendo el código QR

documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de documento: 2023-10-31 08:15:49 de 11



PROHIBIDAS

Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la atmósfera contaminantes gaseosos y material particulado. Producción de conductores eléctricos y tuberías plásticas, artefactos eléctricos (bujías, lámparas, ventiladores, interruptores, focos), electrodomésticos y línea blanca. Molinos industriales de granos, procesamiento de cereales y alimentos infantiles. Hielo seco (dióxido de carbono) o natural.

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

Industrial de Alto Impacto Industrias que producen mediano impacto y riesgo ambiental (peligrosas por la emisión de combustión, emisiones de procesos, emisiones de ruido, vibración o sólidos): Procesamiento de: ácidos, alcoholes, destilerías, estampados, pinturas, productos químicos inflamables y volátiles, vidrios, canteras. Fabricación o procesamiento de productos estructurales (varilla, vigas, rieles), maquinaria pesada eléctrica, agrícola y para construcción. Industria metalmeccánica (herramientas, herrajes y accesorios, clavos, navajas, utensilios de cocina, máquinas y equipos para la industria), fabricación de productos primarios de hierro y acero, productos metálicos (desde la fundición, aleación o reducción de metales hasta la fase de productos semi acabados, acabados con recubrimientos). Fabricación y montaje de vehículos motorizados, partes de automóviles y camiones. Industrias de aluminio, asfalto o productos asfálticos. Procesamiento de petróleos, hornos, hornos. Fabricación de cemento. Fósforos. Destilación, mezcla, fabricación de bebidas alcohólicas y no alcohólicas. Producción y comercialización de fertilizantes, abonos, plaguicidas, desinfectantes. Fabricación de caucho natural o sintético (incluyendo llantas y tubos), fabricación de jabones, detergentes, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoelectricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Faenamiento de animales, planteles avícolas, enlatadoras y empacadoras de pescado, procesamiento de pescado, crustáceos y otros productos marinos, plantas frigoríficas. Procesamiento de aceites y grasas animales y vegetales. Ladrilleras.

Industrial de Alto Riesgo Industrias que producen alto impacto y riesgo ambiental (desarrollan actividades que implican impactos críticos al ambiente y alto riesgo de incendio, explosión o emanación de gases, por la naturaleza de los productos y sustancias utilizadas y por la cantidad almacenada de las mismas): Envasadoras de gas, derivados, tóxicos, procesos de fundición de minerales y similares, terminales de almacenamiento. Incineración de residuos. Obtención, almacenamiento, comercialización de productos químicos peligrosos determinados en el Texto Unificado de Legislación Ambiental Secundaria, Libro VI, Calidad ambiental, Anexo 7: Listados nacionales de productos químicos prohibidos, peligrosos y de uso severamente restringido que se utilicen en el Ecuador. Fabricación de abonos y plaguicidas. Fábricas de ácido sulfúrico, ácido fosfórico, ácido nítrico, ácidos clorhídricos, pícrico, radioactivos. Manejo y almacenamiento de desechos radioactivos, Solventes (obtención y recuperación). Explosivos y accesorios (fabricación, almacenamiento, importación y comercialización cumpliendo las disposiciones de la materia). Gas licuado de petróleo (almacenamiento, envasado), petróleo productos de petróleo (almacenamiento, manejo y refinado), almacenamiento de productos limpios de petróleo. Asbestos. Fabricación y recuperación de baterías de automotores.

Equipamiento de Ciudad Educación Campus universitarios, centros tecnológicos e institutos de educación superior, centros de postgrado, investigación y experimentación, de más de 20 aulas.

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1203241DM4BUMS6

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: 2023-10-31 08:15:45 de 11



Producción Piscícola Captura o recolección de peces, crustáceos, moluscos y otros organismos a través de recursos pesqueros marinos, de agua dulce o salada; producción de cría de organismos acuáticos (peces, moluscos, crustáceos y plantas); pesca deportiva.

Minería Explotación de minas y canteras; actividades de servicios de apoyo para la explotación de minas y canteras; fabricación de asfalto

Comercio de menor escala Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de Diversión Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

Comercio y Servicios de Mayor Impacto Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.

Comercio Especial Gasolineras, Centros de Distribución de Combustibles, Estaciones de servicio y autoservicios.

Comercio restringido Moteles, casas de citas, lenocinios, prostíbulos, cabarets, espectáculos en vivo para adultos (striptease) y similares, centros de acopio de GLP.

Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.

Talleres servicios y venta especializada Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.

Centros comerciales Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

Alojamiento menor Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.



“El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento”.

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1203241DM4BUMS6

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: 2023-10-31 08:15:47 de 11



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

-Obtención del Registro Ambiental, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, -obtenido con base a la Declaración Ambiental, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para Industrias [2A], cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manabí, contarán con el Certificado Ambiental -obtenido con base a la Declaración Ambiental, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.

-Para Industrias [2B], cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manabí, contarán con la Licencia Ambiental, -obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

Condiciones de Implantación del uso Patrimonio

-Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manabí en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.

-Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.

-En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CO2; cambios de aceite; lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

-Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.

-Los equipamientos de tipoología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA, y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.

-Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.

Condiciones de Implantación del uso equipamiento

-Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se regirán la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.

-En un radio menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentran implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización, de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable.

-En un radio menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados.

-La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos barriales o zonales, que se ubiquen en el mismo lote dentro o fuera del equipamiento principal implantado, pueden ser permitidos previo el informe de la Dirección de Planificación.

-En todos los equipamientos es permitida la implantación de una unidad de vivienda para efectos de actividades de conservación.

Condiciones de Implantación de usos agropecuario

-Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manabí, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.

-Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manabí contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.

-Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero, agroindustriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.

-Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales. 2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes. 3.- En las

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



120324IDM4BUMS6

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

Fecha de generación de documento: 2023-10-31 08:15:40 de 11



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

-La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.

-Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

-Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarbúricas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

-No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.

-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m², frente 50 m.

-No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.

-Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.

-Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.

-Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.

-Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:

-Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.

-Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.

-Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.

-Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.

-Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;

-Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;

-En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);

-A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;

-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1203241DM4BUMS6

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: 2023-10-31 08:15:49 de 11



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.
-En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;

-Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua.
-La Empresa Pública de Aguas de Maná, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.
-Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburos del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
-Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimos:
-Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1 y CZ2 observarán las siguientes condiciones:
-Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LVA. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.
-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m², frente 55 m.

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

-Cumplir con los lineamientos materia de prevención de riesgo contra incendios, prevenir y controlar todo tipo de contaminación producida por sus actividades, así como los riesgos inherentes por la entidad competente.
Implantación Industrial de Bajo Impacto

-Obtención del Certificado ambiental ambiental a través del SUIA y Guía de Práctica Ambiental emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, las normas de Arquitectura y Urbanismo y las expedidas para el efecto.
Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

-Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.
-La instalación y funcionamiento de actividades de comercio, servicios, deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUG, u otro instrumento de planificación, con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes que les sean correspondientes.
-La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirá con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburos del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
Implantación Industrial de Bajo Impacto:

-Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Maná, contarán con el Registro Ambiental -obtenido con base a la Declaración Ambiental- emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.
Implantación Industrial de Alto Impacto
-Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.
-Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.
-Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.
-Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Maná, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.
-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.
-Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Arquitectura y

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023
Código Seguro de Verificación (CSV)



120324IDM4BUMS6

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

Fecha de generación de documento: 2023-10-31 08:15:40 de 11



Urbanismo, en el Reglamento de Prevención de Incendios del Cuerpo de Bomberos del Cantón y demás determinadas por el INEN. los sistemas contra incendios cuentan con normativa a nivel nacional



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

MANTA
ALCALDÍA



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1203241DM4BUMS6

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: 2023-10-31 08:15:41 de 11



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

Predios

Clave catastral: 1-19-44-35-000

Bloqueada: NO

Convenio: NO

Frente útil: 10 m

Área: 200 m2

Dirección: BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE F-03 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

Detalle De Deudas

DEUDA DE AÑOS ANTERIORES: \$0.00

DEUDA ACTUAL (2023): \$0.00

DEUDA TOTAL: \$0.00

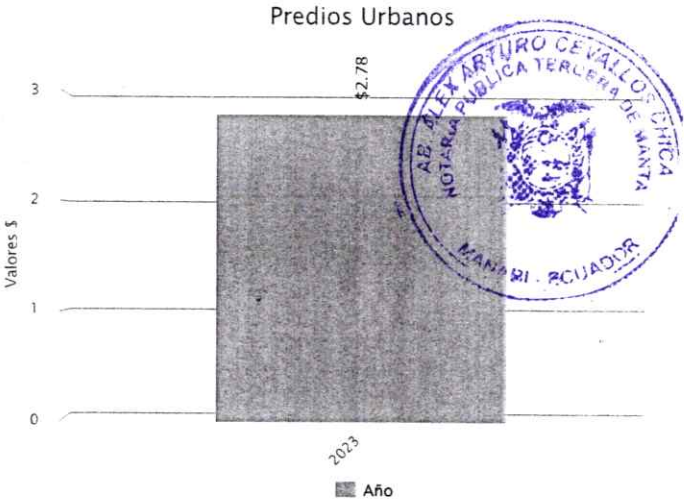
PROPIETARIOS:

Documento	Nombre
1312530551	PINARGOTE MENDOZA-GEMA GRACIELA

Detalle de Años

Año	Valor	Ahorro	Valor Pagado	Estado
2023	\$2.78	\$0.63	\$2.78	Cancelado

Gráfico Estadístico



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Opciones

- Nuevo
- Editar
- Editar (Depreciación)
- Bloquear
- Asignar Avalúo de Remate
- Avalúo de Peritaje por Año
- Reporte
- Sobreposición
- Bloquear Usos de Suelo
- Kardex

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH	
1	19	44	35	000	...

LotePropietarioLinderosConstrucciónImagenDocumento

Historial Cambio de DominioHistorial de LoteHistorial de PisosHistorial de Propietario

Permisos Municipales

	Apellidos	Nombres	%
Ver	PINARGOTE MENDOZA	GEMA GRACIELA	100.00

Sistema Operativo: Win32



FIRMES CON EL CAMBIO

186.42.119.138 (138.119.42.186.static.anycast.cnt-grms.ec)

© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Opciones

- Nuevo
- Editar
- Editar (Depreciación)
- Bloquear
- Asignar Avalúo de Remate
- Avalúo de Peritaje por Año
- Reporte
- Sobreposición
- Bloquear Usos de Suelo
- Kardex

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	19	44	35	000

Lote

Propietario

Linderos

Construcción

Imagen

Documento

Historial Cambio de Dominio

Historial de Lote

Historial de Pisos

Historial de Propietario

Permisos Municipales

Código Catastral: 1-19-44-35-000

Notaría: CUARTA - MANTA

Notario: MARTINEZ VERA FELIPE ERNESTO

Zona: URBANA

Parroquia: MANTA

Barrio: VALLE DEL GAVILAN-JESUS DE NAZARET

Clasificación: GENERAL

Modo de uso: SIN ESPECIFICAR

Tenencia: SIN ESPECIFICAR

Intersección uno: SIN ESPECIFICAR

Intersección dos: SIN ESPECIFICAR

Característica: D2

Pendiente: N/A

Área: 200.00

Perímetro: 60.00

Área Geo.: 200.00

Perímetro Geo.: 60.00

F. Notarización: 3/17/2023

F. Inscripción: 3/22/2023

Electricidad: True

Agua: True

Alcantarillado: True

Bloqueado: False

Tercera Edad: False

Observación: SE CREA POR PROTOCOLIZACION DE PLANOS - PROYECTO DEFINITIVO DE LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"-LOTE F-03. INFORME. ARQ. ALEJANDRA VILLAMARIN. 23-06-2022.SE ACTUALIZA INF CON ESCRITURA DE CVTA INSCRITA EN EL REG. DE LA PROPIEDAD.15/06/2022.AZP-SE ACTUALIZA INF CON ESCRITURA DE CVTA INSCRITA EN EL REG. DE LA PROPIEDAD.27/03/2023 GGV

Frente Útil: 10.00

Frente Total: 10.00

Dirección: BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE F-03 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

Expropiado: False

Promotores: False

Avaluo de Peritaje Judicial : 0.00

Avaluo de Peritaje Técnico : 0.00

Doc. Representante :

Des. Representante :



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Discapacitados : False

Ficha Registral : 80390

Permiso de
Construcción : NOCOMODATO (...)

Dominio : NINGUNO

Comodato : NO

Otorgamiento : NINGUNO

A favor de :

Sistema Operativo: Win32

**FIRMES CON
EL CAMBIO**

186.42.119.138 (138.119.42.186.static.anycast.cnt-grms.ec)

© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

80390

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23032277

Certifico hasta el día 2023-10-31:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1194435000

Fecha de Apertura: jueves, 16 junio 2022

Información Municipal:

Dirección del Bien: Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

LOTE F-03 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 200,00m2

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con avenida 5

Atrás: 10.00 m – Lindera con lote E-16

Derecho: 20.00 m – Lindera con lote F-04

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con lote F-02

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1678 lunes, 02 agosto 2021	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2188 miércoles, 22 septiembre 2021	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	RESOLUCION	20 jueves, 12 mayo 2022	0	0
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	14 miércoles, 15 junio 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE AREA VERDES Y GARANTIAS	33 miércoles, 29 junio 2022	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	784 miércoles, 22 marzo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 02 agosto 2021

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 19 julio 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Parte del lote 8, ubicado en la barrio Jesús de Nazareth, de la Parroquia y Cantón Manta, con un área de 10.000m2. Comparece

Número de Inscripción : 1678

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 3595

Folio Final : 0



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

la Compañía Teamco S.A. representada por su Gerente General Darwin Byron Coox Pin.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
VENDEDOR	LOPEZ GAMBOA FREDDY OSWALDO	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 22 septiembre 2021

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4662

Folio Final : 0

*Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 13 septiembre 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: La VENDEDORA dan en venta real y perpetua enajenación una PARTE del bien inmueble ya descrito a favor del COMPRADOR, consistente en el Lote de terreno ubicado en la calle pública del Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán de la parroquia Manta, cantón Manta. Con un Área Total de 41.723,01 m2. Con las siguientes medidas y linderos: FRENTE: 71,46m – Sin especificación. ATRAS: 69,04m – Partiendo del costado derecho hacia el izquierdo + 47,66 + 16,37 + 11,72 + 33,29 + 20,31 + 32,59 + 73,00 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa. COSTADO DERECHO: 100,00m – Partiendo del frente hacia atrás más giro de 90° con 109,89 linderando con propiedad de Freddy Oswaldo López Gamboa + 14,27 linderando con calle pública mas giro de 85° con 11,26 linderando con propiedad de María Rita Gamboa Reyes + 15,16 + 13,10 + 74,57 linderando con propiedad de Juan Carlos López Gamboa. COSTADO IZQUIERDO: 103,21m – Partiendo del frente hacia atrás con + 52,08 + 83,71 linderando con calle planificada.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
VENDEDOR	GAMBOA REYES MARIA RITA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[3 / 6] RESOLUCION

Inscrito el: jueves, 12 mayo 2022

Número de Inscripción : 20

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3619

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 21 abril 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

RESOLUCION RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-081 RESUELVE Artículo 1.- APROBAR el proyecto definitivo de la Urbanización *CRISTAL AZUL 3, el cual se encuentra situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral en el Lote 1 No.1-19-08-96-000, y Lote 2 No. 1-19-38-01-000 que cumple con los requisitos establecidos en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, según el informe técnico No. MTA-DDPT-INF-120420221206. Artículo 2.- El promotor/urbanizador procederá a la suscripción del Acta de entrega recepción de las áreas verdes, comunitarias y vías a favor del GADMC-Manta, de acuerdo al informe técnico que deberá emitir para el efecto la Dirección de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales, cuya acta conjuntamente con esta Resolución será protocolizada e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado, debiendo el urbanizador obligatoriamente entregar cuatro copias certificadas de las escrituras inscritas. Artículo 3.- NOTIFICAR a través de la Secretaría Municipal al promotor de la Urbanización al Registrador de la Propiedad del Cantón Manta, así como a las Direcciones Municipales de Avalúo, Catastros y Permisos Municipales: Procuraduría Sindica, Obras Públicas, Financiero y Planificación Estratégica, a fin que se de cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo Cúmplase y Notifíquese.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Registro de : PLANOS

[4 / 6] PROTOCOLIZACION PLANOS

Inscrito el: miércoles, 15 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

PROTOCOLIZACION DE PLANOS: Proyecto definitivo de la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", el cual se encuentra situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle de Gavilán, Parroquia y Cantón Manta, con claves catastrales en el LOTE 1 No.1190896000 (Ficha Registral No.76150 con un área de 10.000,00 m2) y LOTE 2 No.1193801000 (Ficha Registral No.77943 con un área de 41.723,01 m2), que cumple con los requisitos establecidos en el COOTAD y la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura. Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, según el informe técnico No.MTA-DDPT-INF-120420221206. LOTES EN GARANTIA . LOTE F-09 DE 440,51M2. LOTE F-10 DE 229,54M2. LOTE F-12 DE 245,78M2. LOTE H DE 6679,73M2. LOTE J DE 1084,18M2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3		MANTA

Registro de : OFICIOS RECIBIDOS

[5 / 6] ACTA DE ENTREGA RECEPCIÓN DE AREA VERDES Y GARANTIAS

Inscrito el: miércoles, 29 junio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 02 junio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACTA DE ENTREGA-RECEPCIÓN AREAS VERDES Y GARANTIAS: de la Urbanización Cristal Azul 3, ubicada en el Barrio Jesús de Nazareth-Valle del Gavilán, Cantón Manta. Oficio No. MTA-DSCC-OFI-060620221116 Manta, 6 de junio del 2022

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA
PROPIETARIO	COMPANIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 22 marzo 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 marzo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA LOTE F-03 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 200,00m2. LOTE F-04 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 200,00m2. LOTE F-05 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 200,00m2. LOTE F-06 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Con una Superficie total de 200,00m2.

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

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4467

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 33

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4780

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 784

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 1635

Folio Final : 0



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
OFICIOS RECIBIDOS	2
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	6

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 2023-10-31

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : PINARGOTE MENDOZA GEMA GRACIELA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23032277 certifico hasta el día 2023-10-31, la Ficha Registral Número: 80390.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 3 5 2 0 9 F 2 A S Q 1



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: mlzambra

no INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA 3 MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	9.00
Comision Efectivo:	0.51
TVA:	0.06
TOTAL:	9.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador
05 DEC 2023
CAJA 3
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO TARQUI, PARROQ
UIA TARQUI, CANTON

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-502-000005489
Fecha: 05/12/2023 12:39:15 p.m.

No. Autorización:
0512202301176818352000121315020000054892023123916

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO
A TARQUI, PARROQUIA TARQUI, CANTON

Descripcion	Total
Recaudo	0.51
SubTotal USD	0.51
T.V.A	0.06
TOTAL USD	0.57

**** GRACIAS POR SU VISITA ****
Sin Derecho a Credito Tributario



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO