

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Incripción: 681

Número de Repertorio: 1913

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

1.- Con fecha dieciocho de Marzo del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 681 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
2000073391	ESCARABAY GARCIA HARRY IVAN	COMPRADOR
1391916396001	COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO Y CASA	1194429000	80384	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 18 marzo 2024

Fecha generación: martes, 19 marzo 2024



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 6 2 7 0 7 4 0 1 4 D N B Y





Factura: 003-004-000052651



20241308003P00452



NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20241308003P00452						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE MARZO DEL 2024, (10:54)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S	REPRESENTADO POR	RUC	139191639601	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	ESCARABAY GARCIA HARRY IVAN	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	2000073391	ECUATORIANA	COMPRADOR/DEUDOR HIPOTECARIO	
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	176815647001	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:	108000.00						

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20241308003P00452
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE MARZO DEL 2024, (10:54)
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°:	20241308003P00452
FECHA DE OTORGAMIENTO:	12 DE MARZO DEL 2024, (10:54)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portal.cit-la-jano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	

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





NOTARIA PUBLICA TERCERA DEL CANTON MANTA
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

2024	13	08	003	P00452
------	----	----	-----	--------

PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA: QUE OTORGA LA
COMPAÑÍA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y FERRETERA
AVARQ S.A.S; A FAVOR DEL SEÑOR HARRY IVAN ESCARABAY
GARCIA.

CUANTÍA: USD \$ 108.000,00

SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA
ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR QUE EL
SEÑOR HARRY IVAN ESCARABAY GARCIA; 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 doce
(12) de marzo del dos mil veinticuatro (2024), ante mí,
**ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO
PÚBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen,
por una parte: A) El señor **ANGEL GABRIEL VERA FERNANDEZ,**

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANTA

portador de la cedula de ciudadanía número uno tres uno dos dos siete uno siete cinco cero (1312271750), por los derechos que representa de la compañía **LA COMPAÑÍA COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S.**, en su calidad de **Gerente General**, de acuerdo al nombramiento que adjuntatal como justifica con copia del poder que se agrega como habilitante quien para futuras notificaciones señala lo siguiente: Barrio Centenario Calle Arturo Vera, Intersección Avenida 113 de esta ciudad, con teléfono celular número 0985088554, dirección electrónica avarq.gerencia@gmail.com, a quien en adelante se les denominará como la **“PARTE VENDEDORA”**, **B)** El señor **SEÑOR HARRY IVAN ESCARABAY GARCIA**, portador de la cedula de ciudadanía número dos cero cero cero cero siete tres tres nueve uno (2000073391), de estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, domiciliado Barrio Frio. Padre Luis Morales 0. S/N. Armada Nacional. A Lado De La Casa De Abelito Zabala, Galapagos/San Cristobal/Puerto Baquerizo Moreno, Cabecera Cantonal Y Capital Provincial; y, de transito por esta ciudad, con teléfono celular número 0991862457, dirección electrónica hieg@hotmail.com, a quienes en adelante se les denominará como **“LA PARTE COMPRADORA”** y/o **“LA PARTE DEUDORA”**; 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@bicss.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 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA PARTE:**

COMPRAVENTA. - PRIMERA: COMPARECIENTES.- Comparecen a la celebración del presente contrato, A) El señor **VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL**, por los derechos que representa en su calidad de **GERENTE GENERAL** de la **COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S** conforme acredita con copia de su nombramiento aceptado e inscrito que se adjunta como documento habilitante, debidamente autorizado por la Junta General de Accionistas de la compañía conforme consta en la certificación que se agrega como documento habilitante, domiciliado en BARRIO CENTENARIO CALLE ARTURO VERA INTERSECCIÓN AV 113, MANABI/MANTA/TARQUI, con teléfono celular número 0985088554, dirección electrónica avarq.gerencia@gmail.com, a quien en adelante se le denominará como la “PARTE VENDEDORA” y, B) El señor **ESCARABAY GARCIA HARRY IVAN**, soltero, por sus propios y personales derechos, domiciliado BARRIO FRIO. PADRE LUIS MORALES 0. S/N. ARMADA NACIONAL. A LADO DE LA CASA DE ABELITO ZABALA, GALAPAGOS/SAN CRISTOBAL/PUERTO BAQUERIZO MORENO, CABECERA CANTONAL Y CAPITAL PROVINCIAL, con teléfono celular número

Ab. Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

0991862457, dirección electrónica bieg@hotmail.com, a quien en adelante se les denominará como la "**PARTE COMPRADORA**". Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de **Manta**, hábiles para contratar y obligarse.

SEGUNDA: ANTECEDENTES. - La "**PARTE VENDEDORA**", es propietaria de un bien inmueble consistente en un solar y casa, que corresponde a la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", signado con el LOTE E-15, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Sector Valle del Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí. Adquirido por la **COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S**, mediante escritura de Compraventa, otorgada por la **COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A**, el dieciocho de julio del dos mil veintidós, ante la Notaria Cuarta del Cantón Manta, inscrita el veinte de julio del dos mil veintidós, en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta.

LINDEROS Y DIMENSIONES. - Los **LINDEROS GENERALES del inmueble** son: **FRENTE:** 10.00 m – Lindera con avenida 4; **ATRAS:** 10.00 m – Lindera con Lote F-04; **DERECHO:** 20.00 m – Lindera con Lote E-16; y, **IZQUIERDO:** 20.00 m – Lindera con Lote E-14. **AREA TOTAL DE 200.00 METROS CUADRADOS.**

TERCERA: COMPRAVENTA.- Con los antecedentes expuestos, la "**PARTE VENDEDORA**", vende y da en perpetua enajenación, como cuerpo cierto, a favor de la "**PARTE COMPRADORA**" El señor **ESCARABAY GARCIA HARRY IVAN**, en un solar y casa, que corresponde a la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", signado con el LOTE E-15, ubicado en el Barrio Jesús de Nazareth, Sector Valle del Gavilán, de la Parroquia y Cantón Manta, provincia de Manabí, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **FRENTE:** 10.00 m – Lindera con avenida 4; **ATRAS:** 10.00 m – Lindera con Lote F-04; **DERECHO:** 20.00 m – Lindera con Lote E-16; y, **IZQUIERDO:** 20.00 m – Lindera con Lote E-14. **AREA**



TOTAL DE 200.00 METROS CUADRADOS. CUARTA: PRECIO.- El precio convenido por la venta de los inmuebles objeto de este contrato es la suma de **CIENTO OCHO MIL CON 00/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 108.000,00)** que serán cancelados de la siguiente manera: a) **CIENTO DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO CON 60/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 102.821,60)** con el producto de una línea de crédito obtenida en el BIESS y mediante transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros en la cuenta de LA PARTE VENDEDORA. b) **CINCO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO CON 40/100 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 5.178.40)** pagados mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, provenientes de fondos propios.- **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.** - La “PARTE VENDEDORA” transfiere a favor de la “PARTE COMPRADORA”, el dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos, costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código Civil Ecuatoriano, obligándose la “PARTE VENDEDORA” al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la “PARTE COMPRADORA”, a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de establecerse será cancelado por la “PARTE VENDEDORA”. **SÉPTIMA: DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO.-** No obstante de haberse determinado superficie y linderos en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se venden como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con el precio

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

pactado, la “PARTE VENDEDORA” transfiere a favor de la “PARTE COMPRADORA” el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos, con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la “PARTE COMPRADORA”, la venta y transferencia del dominio por estar hecha en seguridad de sus intereses. La “PARTE VENDEDORA”, **declara que sobre el inmueble no pesa gravamen.** Al efecto se agrega el correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la “PARTE VENDEDORA” se obliga al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley **DOS) ORIGEN DE LOS FONDOS.** -

La “PARTE COMPRADORA” declara que parte de los recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra de los bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción, comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o estupefacientes. En tal sentido, exime a la “PARTE VENDEDORA”, de toda responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en el sistema financiero.

OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.- La “PARTE COMPRADORA” al constituirse como deudora hipotecaria declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos 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 con dicho acuerdo entre compradores y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros". **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad. **DECIMA: SOLUCIÓN DE CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los efectos legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan como su domicilio la ciudad de **Portoviejo**, a cuyos Jueces Competentes se someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de Procesos. **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: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR:** **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del presente Contrato: 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**, en su calidad de apoderada especial, parte a la cual en adelante se denominará **El Acreedor, El Banco o El BIESS**; b) Y por otra parte comparece(n) El señor **ESCARABAY GARCIA HARRY IVAN**, soltero, por sus propios y personales derechos, domiciliado **BARRIO FRIO**.

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

PADRE LUIS MORALES 0. S/N. ARMADA NACIONAL. AL LADO DE LA CASA DE ABELITO ZABALA, GALAPAGOS/SAN CRISTOBAL/PUERTO BAQUERIZO MORENO, CABECERA CANTONAL Y CAPITAL PROVINCIAL, con teléfono celular número 0991862457, dirección electrónica hieg@hotmail.com, a quien(es) en lo posterior se le(s) denominará **La Parte Deudora**; Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en la ciudad de **Montecristi**, 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 Social (IESS). b) El señor ESCARABAY GARCIA HARRY IVAN, 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 inmueble consistente en un solar y casa, que corresponde a la Urbanización “CRISTAL AZUL 3”, signado con el LOTE E-15, ubicado 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 éste contrato, por compra a la **COMPAÑIA CONSTRUCTORA**



Y FERRETERA AVARQ S.A.S. 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: FRENTE:** 10.00 m – Lindera con avenida 4; **ATRAS:** 10.00 m – Lindera con Lote F-04; **DERECHO:** 20.00 m – Lindera con Lote E-16; y, **IZQUIERDO:** 20.00 m – Lindera con Lote E-14. **AREA TOTAL DE 200.00 METROS CUADRADOS.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan

Ab Alex Arturo Cevallos Chica
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTON MANABI

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 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,

Ab. Alex Arturo Cevallos Chico
NOTARIO PÚBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

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 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, aún 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

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

genes en 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 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 encontraren 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

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

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 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

Ab. Alex Arturo Cevallos Chico
NOTARIO PUBLICO TERCERO
DEL CANTÓN MANTA

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 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



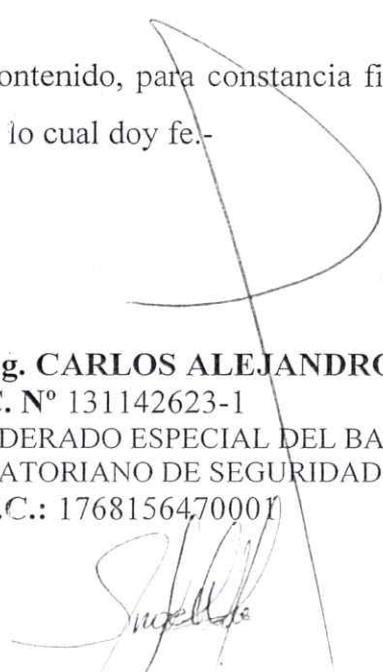
Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO**

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**

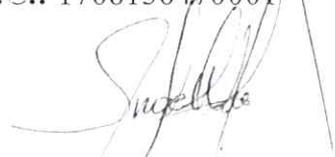
RATIFICACIÓN.- Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo necesarias para la validez de este instrumento. (fdo) **AB. GEORGE 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

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

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

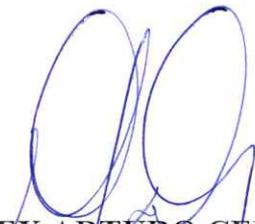



f) **ANGEL GABRIEL VERA FERNANDEZ**
C.C.N° 1312271750
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA COMPAÑIA
CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S.
R.U.C.: 1391916396001

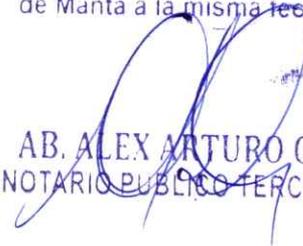



f) **HARRY IVAN ESCARABAY GARCIA**
C.C.N° 2000073391




ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA
NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON 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 PÚBLICO TERCERO CANTON MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1312271750

Nombres del ciudadano: VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 4 DE MARZO DE 1992

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ARQUITECTO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ANDRADE CALERO MARIA DENISSE

Fecha de Matrimonio: 8 DE DICIEMBRE DE 2023

Datos del Padre: VERA TORRES RAMON ELISERGIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE DICIEMBRE DE 2023

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE MARZO DE 2024

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



N° de certificado: 249-995-25325



249-995-25325

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
VERA TORRES RAMON EL SERGIO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA
 ESTADO CIVIL
CASADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
ANDRADE CALERO MARIA DENISSE
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 19 DIC 2023

CÓDIGO DACTILAR
E2344I2422
 TIPO SANGRE **O+**

DONANTE
SI

[Signature]
 DIRECTOR GENERAL



I<ECU0720080735<<<<<<1312271750
 9203044M3312197ECU<SI<<<<<<<<<7
 VERA<FERNANDEZ<<ANGEL<GABRIEL<

CEDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



APELLIDOS
VERA FERNANDEZ
 NOMBRES
ANGEL GABRIEL
 NACIONALIDAD
ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO
04 MAR 1992
 LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI MANTA
 MANTA
 FIRMA DEL TITULAR



CONDICIÓN CIUDADANÍA
HOMBRE
 SEXO
HOMBRE
 No. DOCUMENTO
072008073
 FECHA DE VENCIMIENTO
19 DIC 2033
 NAT/CAN
324293

NUL1312271750

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.

[Signature]
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

IMPRESA 2023 IV



CERTIFICADO de VOTACIÓN
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTADA



VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL

N° 16798851

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **U**

JUNTA No. **0005** MASCUENO



CCN: **1312271750**

COMPAÑÍA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S.

Manta, 17 de agosto de 2020

Señor
Ángel Gabriel Vera Fernández
Ciudad.-

De mi consideración:

Informo a usted que, conforme a la Cláusula Séptima del documento constitutivo de la sociedad por acciones simplificada denominada **Compañía Constructora y Ferretera AVARQ S.A.S.**, suscrito en esta fecha, los accionistas fundadores lo han designado como Gerente General de la referida sociedad, por un período de 5 años, con los deberes y atribuciones que señala el Estatuto Social que consta en el aludido documento.

En el ejercicio de sus atribuciones, le corresponderá ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de la sociedad, de manera individual conforme el artículo 7 Título Tercero del Estatuto Social.



Atentamente,

ANGEL Firmado digitalmente
 por ANGEL GABRIEL
GABRIEL VERA VERA FERNANDEZ
 Fecha: 2020.08.19
f. FERNANDEZ 13:55:37 -05'00'

Ángel Gabriel Vera Fernández
Accionista fundador

Acepto el cargo de **Gerente General** de la sociedad por acciones simplificada denominada **Compañía Constructora y Ferretera AVARQ S.A.S.**, para el cual he sido elegido, siendo mi nacionalidad ecuatoriana, y mi domicilio el cantón Manta.

Manta, 17 de agosto de 2020

ANGEL Firmado digitalmente
 por ANGEL GABRIEL
GABRIEL VERA VERA FERNANDEZ
 Fecha: 2020.08.19
f. FERNANDEZ 13:56:32 -05'00'

Ángel Gabriel Vera Fernández
C. C. 1312271750

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

NÚMERO DE INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO SOCIETARIO: 3037
FECHA DE REGISTRO: 21/08/2020
HORA DE REGISTRO: 13h17

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Compañías y la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación, el Registro de Sociedades de la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros, ha inscrito con fecha veinte y un de agosto del dos mil veinte, bajo el número 3037 en el Libro de Registro Societario, el NOMBRAMIENTO de GERENTE GENERAL de la sociedad por acciones simplificada denominada COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S., a favor de VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL.-

Portoviejo, 21 de agosto de 2020



SCVS200001225118

VINCES CEDEÑO MARIA DANIELA
REGISTRADOR DELEGADO



Nota: La veracidad y autenticidad de la información proporcionada por el administrado durante este proceso, es de su exclusiva responsabilidad, de conformidad con lo previsto en el artículo innumerado séptimo agregado a continuación del artículo 317 de la Ley de Compañías, por la Disposición Reformativa Octava de la Ley Orgánica de Emprendimiento e Innovación; y, en concordancia con lo expresado en la Ley Orgánica de Optimización y Eficiencia de Trámites Administrativos. En consecuencia, la Superintendencia de Compañías, Valores y Seguros presumirá que las declaraciones, documentos y actuaciones de las personas efectuadas en virtud del presente trámite administrativo son verdaderas, bajo aviso a los comparecientes que, en caso de verificarse lo contrario durante las labores de control previo de legalidad, el trámite y resultado final de la gestión podrán ser, negados o archivados, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales que pudieren concurrir.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Razón Social
COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA
AVARQ S.A.S

Número RUC
1391916396001

Representante legal

• VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL

Estado	Régimen	
ACTIVO	RIMPE - EMPRENDEDOR	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
04/09/2020	02/09/2021	04/09/2020
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
21/08/2020	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 4 / MANABI / MANTA	NO	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	NO	NO



Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: MANABI **Cantón:** MANTA **Parroquia:** TARQUI

Dirección

Barrio: CENTENARIO **Calle:** ARTURO VERA **Número:** S/N **Intersección:** AV. 113
Referencia: FRENTE A LAS VILLAS DEL SEGURO

Medios de contacto

Email: angelveraf@hotmail.com **Email:** angelveraf1@gmail.com **Celular:** 0985088554

Actividades económicas

- F41002001 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS NO RESIDENCIALES: EDIFICIOS DE PRODUCCIÓN INDUSTRIAL, EJEMPLO. EDIFICIOS DE OFICINAS, HOTELES, ALMACENES, CENTROS COMERCIALES, BODEGAS, RESTAURANTES, OBSERVATORIOS, IGLESIAS, MUSEOS, INCLUYE REMODELACIÓN, RENOVACIÓN O REHABILITACIÓN DE ESTRUCTURAS EXISTENTES
- G47520101 - VENTA AL POR MENOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍA: MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES Y PEQUEÑAS HERRAMIENTAS EN GENERAL, EQUIPO Y MATERIALES DE PREFABRICADOS PARA ARMADO CASERO (EQUIPO DE BRICOLAJE); ALAMBRES Y CABLES ELÉCTRICOS, CERRADURAS, MONTAJES Y ADORNOS, EXTINTORES, SEGADORAS DE CÉSPED DE CUALQUIER TIPO, ETCÉTERA EN ESTABLECIMIENTOS ESPECIALIZADOS.
- L68100401 - LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.
- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES
- G46632101 - VENTA AL POR MAYOR DE ARTÍCULOS DE FERRETERÍAS Y CERRADURAS: MARTILLOS, SIERRAS, DESTORNILLADORES, Y OTRAS HERRAMIENTAS DE MANO, ACCESORIOS Y DISPOSITIVOS; CAJAS FUERTES, EXTINTORES.
- N77301501 - ALQUILER CON FINES OPERATIVOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO PARA LA CONSTRUCCIÓN E INGENIERÍA CIVIL SIN OPERADORES: CAMIONES GRÚA, ANDAMIOS Y PLATAFORMAS DE TRABAJO, SIN MONTAJE NI DESMANTELAMIENTO, A CORTO PLAZO.

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Razón Social
COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y
FERRETERA AVARQ S.A.S

Número RUC
1391916396001

Establecimientos

Abiertos

1

Cerrados

0

Obligaciones tributarias

- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 2021 - DECLARACIÓN SEMESTRAL IVA



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



Código de verificación:

CATRCR2023000653763

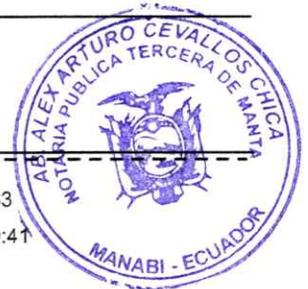
Fecha y hora de emisión:

23 de marzo de 2023 10:41

Dirección IP:

10.1.2.25

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

**ACTA DE JUNTA GENERAL EXTRAORDINARIA Y UNIVERSAL DE ACCIONISTAS DE LA EMPRESA
COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ SAS**

En la ciudad de Manta, siendo las 10:30 horas del día Jueves 18 de enero del 2024, se reúnen en el domicilio principal de la empresa ubicada en la Avenida 113 y Calle Arturo Vera, de la ciudad de Manta, estando presente el cien por ciento de los accionistas de la COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ SAS, el Sr. Vera Fernandez Angel Gabriel, quien es propietario de dos mil acciones ordinarias y nominativas de un dólar de los Estados Unidos cada una.

Deciden reunirse en Junta General Extraordinaria de Accionistas, quien actúa como secretario para la presente sesión el Señor Pincay Alonso Walter Geovanny, quienes estando presentes aceptan los cargos y toman posesión de los mismos en esta junta, para tratar el único punto del día:

1. **Autorizar al Representante Legal de la empresa para que pueda vender, y/o promesa de compra venta de un bien Inmueble propiedad de la compañía con las siguientes características:**

Clase: Terreno y construcción

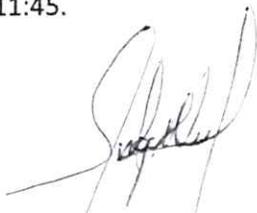
Tipo: Vivienda independiente

Descripción: Vivienda independiente signada con la numeración E-15 del proyecto en ejecución INDIGO RESIDENCIAS.

Toma la palabra el señor Pincay Alonso Walter Geovanny quien mociona se autorice, lo indicado en el punto anterior.

La propuesta una vez analizada, es aceptada por el socio, en consecuencia, se autoriza al representante legal para que pueda vender, y/o celebrar promesa de compraventa del inmueble mencionado.

No habiendo otro asunto que tratar, la junta da un receso de 20 minutos para la elaboración de la presente acta, la cual una vez leída es aprobada por los presentes, firmando para la constancia de lo actuado, suscriben la presente acta los accionistas asistentes. Se levanta la sesión a las 11:45.



VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL

Accionista – Presidente De la Junta



PINCAY ALONSO WALTER GEOVANNY

Secretario de la Junta



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
ESCARABAY FREIRE EDGAR IVAN
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
GARCIA WITTMER GERTRUDIS BEATRIZ
ESTADO CIVIL
SOLTERO

CODIGO DACTILAR
E33312222
TIPO SANGRE O+

DONANTE
SI

LUGAR Y FECHA DE EMISION
SAN CRISTOBAL 20 OCT 2021

F. Alvarado
DIRECTOR GENERAL



I<ECU0109070542<<<<<<2000073391
8906050M3110201ECU<SI<<<<<<<<<<9
ESCARABAY<GARCIA<<HARRY<IVAN<<

CÉDULA DE IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

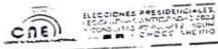
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACION Y REGULACION DE LA CIUDADANIA

ESCARABAY
GARCIA
NOMBRES
HARRY IVAN
NACIONALIDAD
ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO
06 JUN 1989
LUGAR DE NACIMIENTO
GUAYAS GUAYAQUIL
CARBO (CONCEPCION)
FIRMA DEL TITULAR



NUI.2000073391

SEXO
HOMBRE
Nº. DOCUMENTO
010907054
FECHA DE VENCIMIENTO
20 OCT 2021
NACIONALIDAD
612883



CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 13025441

Periodo de Vigencia

Desde: 16 de octubre de 2023

Hasta: 18 de marzo de 2024

Al ciudadano/a: ESCARABAY GARCIA HARRY IVAN, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 2000073391; se le extiende el presente CERTIFICADO PROVISIONAL, por no haber sufragado en las "Elecciones Presidenciales, Legislativas Anticipadas 2023 y Consultas Populares: Yasuní y Chocó Andino - Segunda Vuelta", efectuadas el 15 de octubre del 2023; este documento es VÁLIDO POR 155 DÍAS a partir del 16 de octubre del 2023, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

La emisión de este certificado no exime el pago de multas por no haber sufragado, integrado las Juntas Receptoras del Voto; y, por no asistir a capacitarse para conformar la Junta Receptora del Voto.



Cod: 52410YDLPV

SANTIAGO
VALLEJO
VASQUEZ

Abg. Santiago Vallejo Vasquez MSC.
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 08 de marzo de 2024

la democracia está en ti



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 2000073391
Nombres del ciudadano: ESCARABAY GARCIA HARRY IVAN



Condición del cedulao: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
 (CONCEPCION)

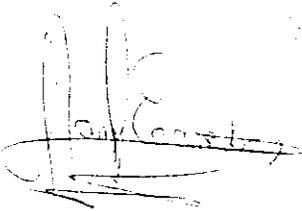
Fecha de nacimiento: 5 DE JUNIO DE 1989



Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR



Profesión: INGENIERO

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: ESCARABAY FREIRE EDGAR IVAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA WITTMER GERTRUDIS BEATRIZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 20 DE OCTUBRE DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 12 DE MARZO DE 2024

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

N° de certificado: 246-995-25237



246-995-25237

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEBULACIÓN

N. 131142623-1

CÉDULA DE CIUDADANÍA DISCAPACIDAD
APELLIDOS Y NOMBRES
NAVARRETE BRAVO
CARLOS ALEJANDRO
LUGAR DE NACIMIENTO:
MANABI
PORTOVIEJO
PORTOVIEJO
FECHA DE NACIMIENTO: 1983-12-30
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: SOLTERO



INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERO

V4443V4442

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN

GUAYAQUIL

DISCAPACIDAD:

27% - FISICA

2020-12-21

FECHA DE EXPIRACION

2030-12-21

[Signature]

DIRECCIÓN GENERAL

[Signature]

IMPRESO EN EL ECUADOR



CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

NAVARRETE BRAVO CARLOS
ALEJANDRO

N° 14660575

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

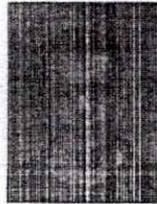
CANTÓN: PORTOVIEJO

PARROQUIA: PORTOVIEJO

ZONA: 1

JUNTA No. 0026 MASCULINO

CC N°: 1311426231



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.

F. PRESIDENTA/E DE





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311426231

Nombres del ciudadano: NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

Condición del cedido: 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: 13 DE MARZO DE 2024

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



N° de certificado: 249-995-85437



249-995-85437

Mgs. Mario Cuvero Miranda

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



Razón SocialBANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS**Número RUC**

1768156470001

Representante legal

• CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

Estado

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

27/02/2024

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

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

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



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

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

RCR1709047519429962

Fecha y hora de emisión:

27 de febrero de 2024 10:25

Dirección IP:

181.112.155.179

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.



Factura: 002-002-000137396



20241701035P00459

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO

Escritura N°:	20241701035P00459						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	23 DE FEBRERO DEL 2024, (15:56)						
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	LUIS ALBERTO CABEZAS KLAFER
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	
UBICACION							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			INAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

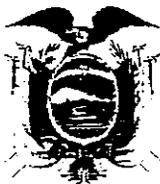
[Handwritten Signature]

[Circular Stamp: D. Santiago Guerrón Ayala, Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito]

[Stamp: 35]

Colegio de Notarios de Pichincha





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1

2 **ESCRITURA PÚBLICA N°: 2024-17-01-035-P00459**

3

4

5 **PODER ESPECIAL**

6

7

8 **OTORGADO POR:**

9 **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

10 **SOCIAL BIESS**

11

12 **A FAVOR DE:**

13 **ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE y**

14 **ECON. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN**

15

16

17 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

18 **DI: 2 COPIAS**

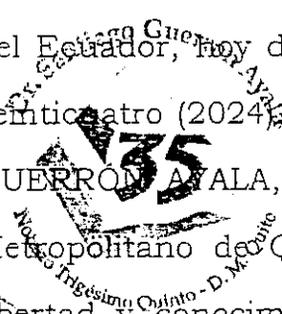
19 **MAV.**

20

21

22 En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República
23 del Ecuador, hoy día, veintitrés (23) de febrero de dos mil
24 veinticuatro (2024), ante mí, Doctor SANTIAGO FEDERICO
25 GUERRÓN AYALA, Notario Trigésimo Quinto del Distrito
26 Metropolitano de Quito; comparece con plena capacidad,
27 libertad y conocimiento, a la celebración de la presente
28 escritura, el Magister Luis Alberto Cabezas-Klaere, en su

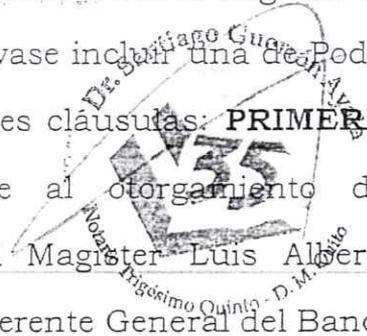
57

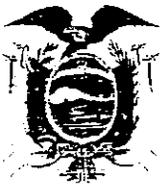




DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO
2 ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS, conforme
3 consta de los documentos que se adjuntan. El compareciente
4 es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado
5 civil casado, de profesión magister, domiciliado en esta
6 ciudad de Quito Distrito Metropolitano, en calidad de
7 MANDANTE; hábil en derecho para contratar y obligarse, a
8 quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
9 documentos de identificación cuya copia fotostática
10 debidamente certificada por mí agrego a esta escritura
11 pública; y, quien al suscribir el presente instrumento
12 confiere su autorización expresa para la consulta de su
13 información y datos personales en el "Sistema Nacional de
14 Identificación Ciudadana" de la Dirección General de
15 Registro Civil, Identificación y Cedulación; cuyo documento
16 generado en línea, una vez impreso, autoriza que se adjunte
17 como anexo al presente instrumento. Advertido el
18 compareciente por mí, el Notario, de los efectos y resultados
19 de esta escritura, así como examinado que fue en forma
20 aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta
21 escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni
22 promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública
23 la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En el Registro de
24 Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder
25 Especial contenido en las siguientes cláusulas: PRIMERA:
26 COMPARECIENTE. - Comparece al otorgamiento del
27 presente instrumento público, el Magister Luis Alberto
28 Cabezas-Klaere, en su calidad de Gerente General del Banco





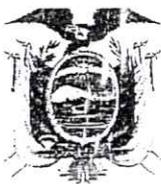
DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS,
2 conforme consta de los documentos que se adjuntan como
3 habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado,
4 mayor de edad, de profesión Magister, con domicilio en la
5 Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada
6 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas,
7 correo electrónico luis.cabezas@biess.fin.ec, teléfono cero
8 dos tres nueve siete cero cinco cero cero ((02)3970500).

9 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - 2.1.- El Banco del Instituto
10 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución
11 financiera pública creada por mandato constitucional, cuyo
12 objeto social es la administración de los fondos previsionales
13 del IESS, bajo criterios de banca de inversión. 2.2.- Conforme
14 el subnumeral cuatro punto dos punto uno (4.2.1.) del
15 numeral cuatro punto dos (4.2.) del artículo cuatro (4) de la
16 Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
17 BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,
18 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a
19 favor de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
20 Seguridad Social. 2.3.- En el Código Orgánico Monetario y
21 Financiero, Libro I, Capítulo cuatro (4), Sector Financiero
22 Público, Sección tres (3), De las finalidades y objetivos,
23 artículo trescientos setenta y ocho (378) se establece:
24 "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá
25 las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y
26 extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar
27 cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio jurídico que
28 conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la

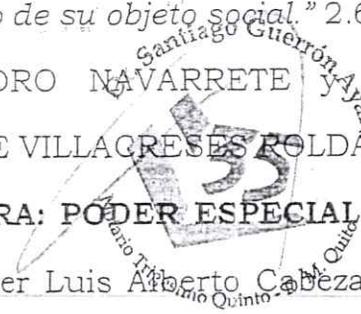
57

Escritura Pública
35
Notario Trigesimo Quinto - D. Santiago



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del
2 directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa de la
3 entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos
4 de la entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6.
5 Presentar los informes que requiera el directorio; 7. Ejercer la
6 jurisdicción coactiva en representación de la entidad; y, 8. Las
7 demás que le asigne la ley y el estatuto." 2.4.- El artículo
8 trescientos setenta y nueve (379) ibídem, señala: "Gestión
9 administrativa. La gestión administrativa de las entidades del
10 sector financiero público será desconcentrada"; 2.5.- El
11 artículo veinte (20) del Estatuto Social del BIESS determina:
12 "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las
13 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el
14 Código Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en
15 la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
16 y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización de
17 acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes,
18 obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar
19 facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza
20 exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes
21 especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas
22 funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que
23 faciliten la operatividad y desarrollo de su objeto social." 2.6.-
24 El Ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE y la
25 Economista JESSENIA CLEOTILDE VILLAGRESES ROLDÁN
26 son servidores del BIESS. **TERCERA: PODER ESPECIAL.** -
27 Con estos antecedentes, el Magister Luis Alberto Cabezas-
28 Klaere, en la calidad en que comparece, otorga poder

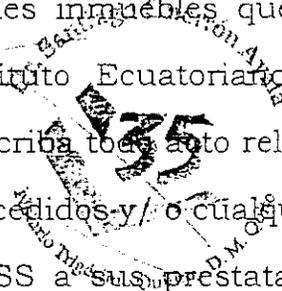




DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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

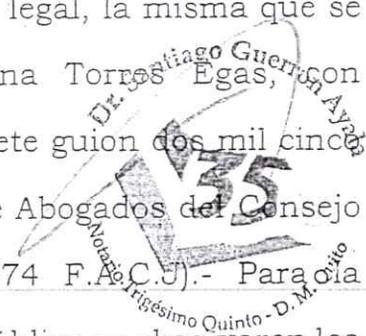
67





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de
2 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona,
3 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la
4 suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro
5 documento que fuera menester a efectos de que se
6 perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del
7 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en
8 documento público o privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.** - El
9 presente poder podrá ser delegado, total o parcialmente,
10 únicamente previa autorización expresa y escrita del
11 mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.** - El presente poder se
12 entenderá revocado en caso de que el/la/los mandatario(s)
13 cese(n) definitivamente y por cualquier motivo en sus
14 funciones como servidor/a(es) del Banco del Instituto
15 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Finalmente, el
16 poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier
17 tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código
18 Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.** - El
19 presente mandato por su naturaleza es de cuantía
20 indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las
21 formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este
22 instrumento.-" **HASTA AQUÍ LA MINUTA**, que queda elevada
23 a escritura pública con todo su valor legal, la misma que se
24 halla firmada por la doctora Diana Torres Egas, con
25 matrícula profesional número diecisiete guion dos mil cinco
26 guion cuatro siete cuatro del Foro de Abogados del Consejo
27 de la Judicatura (MAT. 17-2005-474 F.A.C.J).- Para la
28 celebración de la presente escritura pública se observaron los





DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 preceptos legales del caso y leída que le fue al compareciente
2 íntegramente por mí, el Notario, se ratifica en ella y firma
3 conmigo en unidad de acto de todo lo cual doy fe, se
4 incorpora al protocolo de esta Notaría la presente escritura,
5 de todo lo cual doy fe.-

6
7
8

9 **MGTR. LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE**
10 **GERENTE GENERAL BANCO DEL INSTITUTO**
11 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**
12 *C.C. 0908814805*

13
14
15
16
17

18 
19 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**
20 **NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO**
21 **DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO**

22
23
24
25
26
27
28



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y REGISTRO

APELLIDOS: CABEZAS-KLAERE
CONDICIÓN CIUDADANÍA



NOMBRES: LUIS ALBERTO
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
FECHA DE NACIMIENTO: 11 JUL 1976
LUGAR DE NACIMIENTO: GUAYAS GUAYACUIL BOLIVAR (SAGRARIO)
FIRMA DEL TITULAR:

SEXO: HOMBRE
Nº DOCUMENTO: 051629246
FECHA DE EMISION: 15 MAR 2023
NATCAN: 302372

NUI.0908811805

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: KLAERE VESA FANNY MARIA
ESTADO CIVIL: CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE: ICATZA FREILE ESTEFANIA VALERIA
LUGAR Y FECHA DE EMISION: GUAYACUIL 15 MAR 2023

CODIGO DACTILAR: V2343V2222
TIPO SANGRE: O+

DONANTE: No donante



DIRECTOR GENERAL

I<ECU0516292465<<<<<<0908811805
7507117M3303159ECU<NO<DONANTE3
CABEZAS<KLAERE<<LUIS<ALBERTO<<



CERTIFICADO de VOTACIÓN

15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA



CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

Nº 34670874

PROVINCIA: GUAYAS
CIRCUNSCRIPCIÓN: 3
CANTÓN: SANBORDONCO
PARROQUIA: LA PUNTA (SATELITE)
EDNA: 1
JUNTA No. 0005 MASCULINO



NUI.0908811805

CIUDADANAJA:

ESTE DOCUMENTO ADEMONTRA QUE USTED SUFICENTE EN LAS ELECCIONES DEL 14 DE OCTUBRE DE 2023.

La ciudadanía que tiene este documento puede ejercer su derecho de sufragio en la que se debe ir al centro de votación 275 y el número 7 telefónico de la CNEOP. Código de la Ciudadanía



[Signature]
SECRETARÍA DE LA JRV

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito
23 FEB. 2024



Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0908811805

Nombres del ciudadano: CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 11 DE JULIO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: ICAZA FREILE ESTEFANIA VALERIA

Fecha de Matrimonio: 23 DE NOVIEMBRE DE 2013

Datos del Padre: CABEZAS PARRALES LUIS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: KLAERE VEGA FANNY MARIA

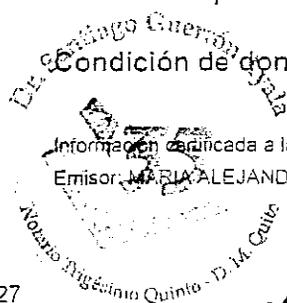
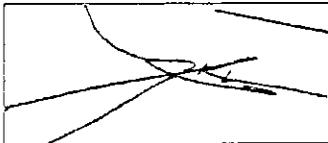
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información cargada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2024

Emisor: MARIA ALEJANDRA VASCONEZ ENDARA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO



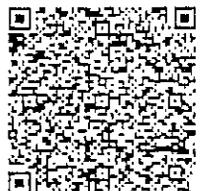
Mario Cuvero Miranda

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente

N° de certificado: 246-988-81727



246-988-81727





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0908811805
Nombre: CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del campo de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información



Información certificada a la fecha: 23 DE FEBRERO DE 2024

Emisor: MARIA ALEJANDRA VASCONEZ ENDARA - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 245-988-81742



245-988-81742



Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC
1768156470001

Representante legal

• ECHEVERRIA ESTEVES CARLOS ARTURO

Estado ACTIVO	Régimen GENERAL	
Fecha de registro 15/07/2010	Fecha de actualización 20/02/2024	Inicio de actividades 23/04/2010
Fecha de constitución 23/04/2010	Reinicio de actividades No registra	Cese de actividades No registra
Jurisdicción ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		Obligado a llevar contabilidad SI
Tipo SOCIEDADES	Agente de retención SI	Contribuyente especial 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 ALMACÉN, 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.

Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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

i 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



Código de verificación:

RCR1708524478489294

Fecha y hora de emisión:

21 de febrero de 2024 09:07

Dirección IP:

10.1.2.143

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito

Dr. Santiago Guerrón Ayala
35
Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito



Ministerio del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MDV/000089

Fecha: 23 de febrero de 2024

DECRETO

ACUERDO

RESOLUCION

NO _____

FECHA: _____

CABEZAS-KLAERE

LUIS ALBERTO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cedula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0908811805

viernes, 23 de febrero de 2024

EXPLICACION:

Con Resolución No. BIESS-DIR-RS-005-0058-2024 de Sesión Ordinaria del Directorio No. 005-2024 de 02 de febrero de 2024, se resolvió nombrar al Magister Luis Alberto Cabezas-Klaere, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y mediante Sesión Extraordinaria del Directorio No. 007-2024, llevada a cabo el 22 de febrero de 2024, se resolvió posesionar al Mgs. Luis Alberto Cabezas-Klaere, como Gerente General del BIESS, toda vez que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2024-0359 de 21 de febrero de 2024, se califica la idoneidad del profesional.

En este sentido la Coordinación Administrativa, RESUELVE: Expedir la acción de personal de libre nombramiento y remoción al Mgs. Luis Alberto Cabezas-Klaere, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 23 de febrero de 2024.

Ref:

- Resolución No. BIESS-DIR-RS-005-0058-2024 de 02 de febrero de 2024.
- Resolución No. SB-INI-2024-0359 de 21 de febrero de 2024.
- Resolución No. BIESS-DIR-RS-007-0062-2024 de 22 de febrero de 2024.

- | | | | |
|--|--|--|--------------------------------------|
| INGRESO <input type="checkbox"/> | TRASLADO <input type="checkbox"/> | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> | SUPRESION <input type="checkbox"/> |
| NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> | TRASPASO <input type="checkbox"/> | RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/> | DESTITUCION <input type="checkbox"/> |
| ASCENSO <input type="checkbox"/> | CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> | UBICACIÓN <input type="checkbox"/> | REMOCION <input type="checkbox"/> |
| SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/> | INTERCAMBIO <input type="checkbox"/> | REINTEGRO <input type="checkbox"/> | JUBILACIÓN <input type="checkbox"/> |
| ENCARGO <input type="checkbox"/> | COMISIÓN DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> | RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> | OTRO <input type="checkbox"/> |
| VACACIONES <input type="checkbox"/> | LICENCIA <input type="checkbox"/> | RENUNCIA <input type="checkbox"/> | |

SITUACION ACTUAL

PROCESO: _____

SUBPROCESO: _____

SUBPROCESO 1: _____

PUESTO: _____

LUGAR DE TRABAJO: _____

REMUNERACION MENSUAL: _____

PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____

SITUACION PROPUESTA

PROCESO: PROCESO GOBERNANTE

SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL

SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL

PUESTO: GERENTE GENERAL

LUGAR DE TRABAJO: QUITO

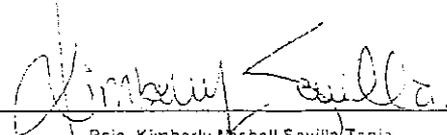
REMUNERACION MENSUAL: \$ 10.314,23

PARTIDA PRESUPUESTARIA: \$ 1.01.01.028.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

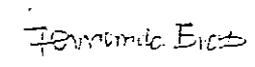
No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

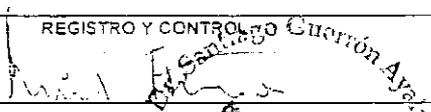
Nombre: 
 Psic. Kimberly Mishell Sevilla Tapia
 Directora de Talento Humano/Encargada

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

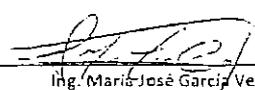
Nombre: _____

Nombre: 
 Ing. Fernanda Sabrina Erazo Guaigua
 Coordinadora Administrativa

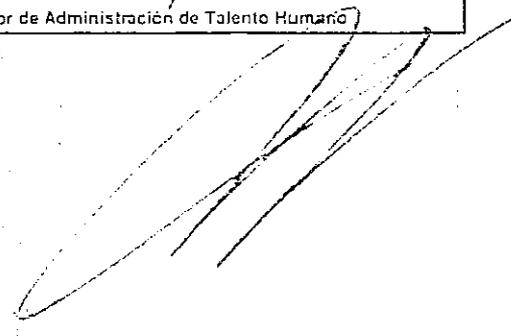
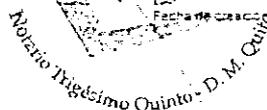
REGISTRO Y CONTROL

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

ELABORADO POR:

f. 
 Ing. Marió José García Vega
 Analista Junior de Administración de Talento Humano

No. De registro: 000089 Fecha de creación de formato: 23 de febrero de 2024



CAUCION REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCION DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFLIACION AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO _____

Fecha: _____



NOTIFICACION DE LA ACCION

YO LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE
HE SIDO NOTIFICADO/A.

CON CEDULA DE CIUDADANIA No. _____

0908211805

LUGAR: _____

FECHA: 23 de febrero de 2024

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bryan Javier Diaz C.".

Ing. Bryan Javier Diaz C.

En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que la fotocopia que antecede, guarda conformidad con el documento que me fuera exhibido.

Dr. Santiago Guerrón Ayala

 A circular notary seal for Dr. Santiago Guerrón Ayala. The text around the perimeter reads "Dr. Santiago Guerrón Ayala" at the top and "Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito" at the bottom. In the center, there is a coat of arms of Ecuador.



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2024-0359

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

CONSIDERANDO:

QUE, mediante Oficios Nos. BIESS-SGDB-2024-0017-OF y BIESS-SGDB-2024-0019-OF de 02 y 16 de febrero de 2024, respectivamente, la magister María Belén Rocha, en calidad de Secretaria General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, solicitó a este organismo de control la calificación del magíster Luis Alberto Cabezas-Klaere como Gerente General de la entidad financiera pública;

QUE, el artículo 10 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, dispone lo siguiente:

"Art. 10.-Prohibiciones e inhabilidades. -No podrá ser miembro del Directorio del Banco, quien se encuentre incurso en una o más de las siguientes prohibiciones o inhabilidades:

- 1. Hallarse inhabilitado para ejercer el comercio;*
- 2. Estar en mora, directa o indirectamente, en el pago de sus obligaciones en cualquiera de las instituciones del Estado o de las instituciones bajo control de la Superintendencia de Bancos, incluidas las off-shore;*
- 3. Estar en mora con el IESS por obligaciones patronales o personales;*
- 4. Tener vinculación, por propiedad o administración, con las instituciones del sistema financiero y del sistema de seguros privados, con las bolsas de valores del país, Casas de Valores y Administradoras de Fondos y Fideicomisos, de acuerdo con las normas que la Junta de Política y Regulación Monetaria y Financiera emita para el efecto;*
- 5. Ser funcionario o empleado del IESS, salvo el caso del Presidente del Directorio;*
- 6. Tener interés propio o representar a terceros en la propiedad, la dirección o la gestión de las compañías aseguradoras u otras personas que integran el sistema nacional de seguridad social;*
- 7. Estar incurso en lo establecido en el artículo 232 de la República del Ecuador; y,*
- 8. Los que se encuentren impedidos por otras disposiciones legales."*

QUE, el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece los impedimentos para los miembros del directorio y consejos de administración y vigilancia de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE, artículo 377 del referido Código, determina los requisitos para la designación del Gerente General;



Resolución No. SB-INJ-2024-0359

Página No. 2

QUE, en el artículo 1, del capítulo I “Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social”, del título XIX “Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social”, del libro I “Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado”, de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 ibídem detalla los requisitos que se deberán presentar;

QUE, el artículo 19 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece los requisitos y prohibiciones para ser calificado como Gerente General;

QUE, con Memorando No. SB-DTL-2024-0212-M de 20 de febrero de 2024, la Dirección de Trámites Legales solicitó a la Intendencia Nacional de Control del Sector Financiero Público, que emita un informe en el cual se evidencie si el magíster Luis Alberto Cabezas-Klaere se encuentra o no incurso en las prohibiciones e inhabilidades señaladas en el artículo 10 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, y en las prohibiciones manifestadas en los artículos 258 y 377 del Código Orgánico Monetario y Financiero;



QUE, la Intendencia Nacional de Control del Sector Financiero Público, con Memorando No. SB-INCSFP-2024-0081-M de 21 de febrero de 2024, concluyó lo siguiente:

“(...) De conformidad con lo manifestado por la entidad controlada en su oficio Nro. BIESS-SGDB-2024- 0208-OF de 21 de febrero de 2024, me permito informar que a la presente fecha el señor Luis Eduardo Cabezas-Klaere no mantiene conflictos de interés con el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. (...);”

QUE, con Memorando No. SB-DTL-2024-0232-M de 21 de febrero de 2024, la Dirección de Trámites Legales indica que el magíster Luis Alberto Cabezas-Klaere no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, y cumple con los requisitos establecidos en la normativa legal antes citada;

QUE, mediante Acción de Personal Nro. 0284 de 14 de abril de 2023, fui nombrada Intendente Nacional Jurídico de la Superintendencia de Bancos; y,

EN ejercicio de las atribuciones legales,

RESUELVE:





**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

Resolución No. SB-INJ-2024-0359

Página No. 3

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magíster Luis Alberto Cabezas-Klaere, portador de la cédula de ciudadanía No. 0908811805, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTICULO 2.- DISPONER que se comunique la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

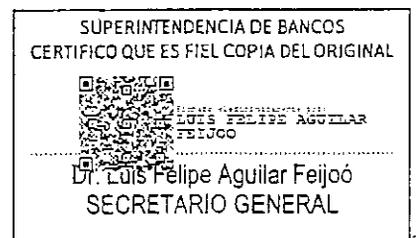
ARTÍCULO 3.- NOTIFICAR la presente resolución a los correos electrónicos mariabelen.rocha@biess.fin.ec, y nathaly.falconi@biess.fin.ec, señaladas para el efecto.

COMUNÍQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de febrero del dos mil veinticuatro.

Abg. Verónica Gabriela Abad Molina
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de febrero del dos mil veinticuatro.

Dr. Luis Felipe Aguilar Feijó
SECRETARIO GENERAL



En uso de la facultad concedida por el numeral 5 del Art. 18 de la Ley Notarial, doy fe que las fotocopias que anteceden en 2 fojas, guardan conformidad con el documento que me fuera exhibido.

23 FEB. 2024



DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

1 **ESCRITURA PÚBLICA N°: 2024-17-01-035-P00459**

2

3 Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta **PRIMERA COPIA**
4 **CERTIFICADA DE PODER ESPECIAL OTORGADO POR: BANCO**
5 **DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**
6 **BIESS, A FAVOR DE: ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE**
7 **y ECON. JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN,**
8 debidamente sellada y firmada en Quito a, veintitrés de febrero de
9 dos mil veinticuatro. Doy fe.-

10

11

12

13

14

15

16

Dr. Santiago Guerrón Ayala
Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

17

18

19

20

21

22

23

24

25

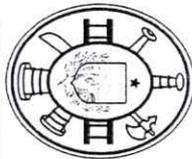
26

27

28



THE UNIVERSITY OF CHICAGO
DIVISION OF THE PHYSICAL SCIENCES
DEPARTMENT OF CHEMISTRY
5780 SOUTH CAMPUS DRIVE
CHICAGO, ILLINOIS 60637
TEL: 773-936-5000
WWW.CHEM.UCHICAGO.EDU



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000185087

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S A S

13XXXXXXXX6001

000001453

563760

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-03-12

Expiración

2024-04-12

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Periodo	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
03-2024/04-2024	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

Total a Pagar \$3.00

Cajero: Cuenca Vinces María Verónica

Valor Pagado \$3.00

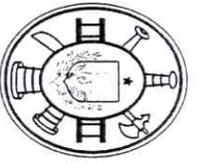
Pagado a la fecha de 2024-03-12 10:22:34 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Saldo \$0.00

Firmado electrónicamente por:



MARIA VERONICA
CUENCA VINCES



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

COMPROBANTE DE PAGO

N° 663087

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
1-19-44-29-000	200	\$ 98614.9

2024-01-02 10:37:24			
Dirección	Año	Control	N° Título
BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE E-15 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"	2024	678468	663087

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
COMPañIA CONSTRUCTORA Y FERRETERIA AVARQ.S.A.S.	1391916396001

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	38.41	-3.84	34.57
MEJORAS 2021	1.24	-0.47	0.77
MEJORAS 2022	4.45	-1.69	2.76
MEJORAS 2023	2.38	-0.90	1.48
TASA DE SEGURIDAD	38.41	0.00	38.41
TOTAL A PAGAR			\$ 77.99
VALOR PAGADO			\$ 77.99
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-01-02 10:09:34 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT665621107423

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

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/217749

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 26/02/2024

Por: 1,568.75

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 26/02/2024

Contribuyente: COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S

Tipo Contribuyente: SOCIEDAD | SOCIEDAD

Identificación: Ruc 1391916396001

Teléfono: 0985088554

Correo: avarq.gerencia@gmail.com

Dirección: AVENIDA 113 Y CALLE ARTURO VERA, CENTENARIO PLAZA

Detalle:

Base Imponible: 97200.0

VE-139317



Tipo de Transacción:
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S

Identificación: 1391916396001

Teléfono: 0985088554

Correo: avarq.gerencia@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ESCARABAY GARCIA HARRY IVAN

Identificación: 2000073391

Teléfono: 0991862457

Correo: hieg@hotmail.com

Detalle:



PREDIO: Fecha adquisición: 20/07/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-19-44-29-000	98,614.90	200.00	BARRIOJESUSDENAZARETHLOTEE15UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"

Precio de Venta

108,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS / PLUSVALIA	1,568.75	0.00	0.00	1,568.75
Total=>		1,568.75	0.00	0.00	1,568.75

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	108,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	10,800.00
DIFERENCIA BRUTA	97,200.00
MEJORAS	73,605.04
UTILIDAD BRUTA	23,575.24
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,178.76
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	22,396.48
IMP. CAUSADO	1,567.75
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,568.75

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/217748
DE ALCABALAS

Fecha: 26/02/2024

Por: 1,080.00

Periodo: 01/01/2024 hasta 31/12/2024

Vence: 26/02/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S

Identificación: 1391916396001 Teléfono: 0985088554

Correo: avarq.gerencia@gmail.com

Adquiriente-Comprador: ESCARABAY GARCIA HARRY IVAN

Identificación: 2000073391

Teléfono: 0991862457

Correo: hieg@hotmail.com

Detalle:

VE-039317



PREDIO: Fecha adquisición: 20/07/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
-----------------	--------	------	-----------

1-19-44-29-000	98,614.90	200.00	BARRIOJESUSDENAZARETHLOTEE15UBICADOENLAURBANIZACION "CRISTALAZUL3"	Precio de Venta 108,000.00
----------------	-----------	--------	--	-------------------------------



TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,080.00	324.00	0.00	756.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	324.00	0.00	0.00	324.00
Total=>		1,404.00	324.00	0.00	1,080.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			324.00
Total=>				324.00

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

N° 032024-112833

Manta, lunes 04 marzo 2024

**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 **COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S** con cédula de ciudadanía No. **1391916396001**.

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 abril 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



11138365SSMQ1A

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° 012024-110043

Manta, martes 23 enero 2024

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 1-19-44-29-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERIA AVARQ.S.A.S . con C.C. 1391916396001 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE E-15 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 \$98,614.90 NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CATORCE DÓLARES 90/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1111005XRHUFXT

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° 022024-112477

Manta, martes 27 febrero 2024

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 1-19-44-29-000 perteneciente a COMPANIA CONSTRUCTORA Y FERRETERIA AVARQ.S.A.S . con C.C. 1391916396001 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE E-15 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 \$98,614.90 NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CATORCE DÓLARES 90/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$108,000.00 CIENTO OCHO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113461YZHBUUE

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° 012024-110011

N° ELECTRÓNICO : 231829

Fecha: 2024-01-23

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: 1-19-44-29-000

Ubicado en: BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE E-15 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 200 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1391916396001	COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERIA AVARQ.S.A.S.-

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 25,000.00

CONSTRUCCIÓN: 73,614.90

AVALÚO TOTAL: 98,614.90

SON: NOVENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS CATORCE DÓLARES 90/100

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 del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 - 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales

Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1110973LMZTLFJ

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: 2024-01-23 10:48:06

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

80384

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24001675
Certifico hasta el día 2024-01-16:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1194429000

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:

Compraventa relacionada con el LOTE E-15 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: 10.00 m – Lindera con avenida 4

Atras: 10.00 m – Lindera con lote F-04

Derecho: 20.00 m – Lindera con lote E-16

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con lote E-14. Área total de: 200,00m2.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA 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
PLANOS	PROTOCOLIZACION PLANOS	14 miércoles, 15 junio 2022	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2438 miércoles, 20 julio 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 4] 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 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

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 22 septiembre 2021

Nombre del Cantón: MANTA

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. ATRÁS: 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 : PLANOS

[3 / 4] 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	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA
URBANIZACIÓN	URBANIZACIÓN CRISTAL AZUL 3		MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[4 / 4] COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 20 julio 2022

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 18 julio 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. LOTE E-10 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Área Total: 201,39 m2. LOTE E-11 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Área Total: 200,59 m2. LOTE E-12 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta. Área Total: 200,00 m2. LOTE E-13 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta. Área Total: 200,00 m2. LOTE E-14 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta. Área Total: 200 m2. LOTE E-15 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta. Área Total: 200,00 m2. LOTE E-16 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Área total de 200,00 m2. LOTE E-17

Número de Inscripción : 2188

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4662

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4467

Folio Final : 0

Número de Inscripción : 2438

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 5427

Folio Final : 0



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Área total de 200,00 m2. LOTE E-18 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la parroquia y cantón Manta. Área total de 200,07 m2 El señor Ángel Gabriel Vera Fernández, comparece en calidad de Gerente General de la compañía CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S		MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA INMOBILIARIA TEAMCO S.A		MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	3
PLANOS	1
Total Inscripciones >>	4

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 2024-01-16

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24001675 certifico hasta el día 2024-01-16, la Ficha Registral Número: 80384.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Válido por 30 días. Excepto que se diera un traspaso de dominio o se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 3 4 4 0 D A P F W 2 M



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

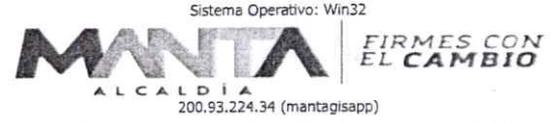
Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Depreciación\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avalúo de Remate](#)
- [Avalúo de Período por Año](#)
- [Reporte](#)
- [Sobreposición](#)
- [Bloquear Usos de Suelo](#)
- [Kardex](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
1	19	44	29	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial Cambio de Dominio		Historial de Lote		Historial de Pisos	Historial de Propietario
Permisos Municipales					

Apellidos	Nombres	%
Ver	COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERIA AVARQ.S.A.S	100.00



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	29	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial	Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de Pisos	Historial de Propietario	
Permisos Municipales					

Código Catastral: 1-19-44-29-000
 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: S/D
 Pendiente: N/A
 Área: 200.00
 Perímetro: 60.00
 Área Geo.: 200.00
 Perímetro Geo.: 60.00
 F. Notarización: 7/18/2022
 F. Inscripción: 7/20/2022
 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 E-15. INFORME. ARQ. ALEJANDRA VILLAMARIN. 23-06-2022.SE ACTUALIZA INF CON ESCRITURA DE CVTA INSCRITA EN EL REG. DE LA PROPIEDAD.20/07/2022.AZP.
 Frente Útil: 10.00
 Frente Total: 10.00
 Dirección: BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE E-15 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"
 Expropiado: False
 Promotores: False
 Avalúo de Peritaje Judicial : 0.00



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Avaluo de Peritaje Técnico : 0.00

Doc. Representante :

Des. Representante :

Discapacitados : False

Ficha Registral : 80384

Permiso de Construcción : NO

COMODATO (...)

Dominio : NINGUNO

Comodato : NO

Otorgamiento : NINGUNO

A favor de :

Sistema Operativo: Win32



200.93.224.34 (mantagisapp)

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

Nº IPRUS-01202402967

Manta, 18 de Enero del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC 1391916396001	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERIA AVARQ.S.A.S.-	PORCENTAJE 100 %
--------------------------------------	---	----------------------------

DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL	1-19-44-29-000	COORDENADAS GEOREFERENCIADAS	-80.76225
PARROQUIA	MANTA		-0.974234
BARRIO	Jesus de Nazareth		
DIRECCIÓN	BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE E-15 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"		
ÁREA CATASTRAL	200.00 m ²		



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
-----------------	------------------	---------------	----------------

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 80384
 ÁREA (REGISTRO PREDIAL) 0.00000000
 LINDEROS REGISTRALES

Compraventa relacionada con el LOTE E-15 ubicado en la Urbanización "CRISTAL AZUL 3", situado en el Barrio Jesús de Nazareth, sector Valle del Gavilán de la Parroquia y Cantón Manta. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas:

Frente: 10.00 m – Lindera con avenida 4
Atras: 10.00 m – Lindera con lote F-04
Derecho: 20.00 m – Lindera con lote E-16
Izquierdo: 20.00 m – Lindera con lote E-14. Área total de: 200,00m².

"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: 17 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1V74UYSOUP

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

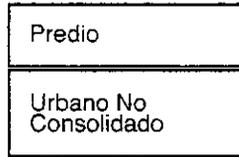
Fecha de generación de documento: 2024-01-18 12:13:52



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

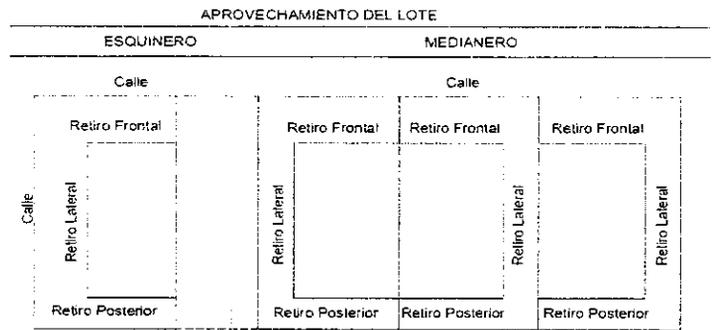
CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	No Consolidado
TRATAMIENTO	DESARROLLO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 2



OCUPACIÓN DEL LOTE

GRÁFICO

APROVECHAMIENTO	B203
FORMA OCUPACIÓN:	PAREADA
LOTE MÍNIMO (m ²):	200
FRENTE MÍNIMO (m):	8



EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	3
ALTURA (m):	12
COS (%):	60
CUS (%):	180

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	4
ALTURA (m):	16
COS (%):	60
CUS (%):	240



RETIROS

FRONTAL	3
POSTERIOR:	2
LAT 1:	2
LAT 2:	0
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	6

“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: 17 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IV74UYSOUOP

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: 2024-01-18 12:13:52



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 víveres 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: 17 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1V74UYSOUOP



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

Fecha de generación de documento: 2024-01-18 12:13:52

Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, 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 gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.

Alojamiento medio residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, 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 artículos 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 afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices 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 Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.

Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.

Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.

Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.

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

Centros de Diversión Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.

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, vidriería automotriz, mecánica de motos, 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, aparthotel 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: 17 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1V74UYSOUOP

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: 2024-01-18 12:13:52



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 semipesadas 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 petróleo, hormigoneras. 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 termoeléctricas). 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: 17 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1V74UYSOUOP

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: 2024-01-18 12:13:52

- Equipamiento de Ciudad Cultura** Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.
- Equipamiento de Ciudad Salud** Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.
- Equipamiento de Ciudad Bienestar Social** Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico** Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto** Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.
- Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado** Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.
- Equipamiento de Ciudad Religioso** Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.
- Equipamiento de Ciudad Seguridad** Cuartel de Policía.
- Equipamiento de Ciudad Administrativo** Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.
- Equipamiento de Ciudad Funerario** Cementerios, criptas y crematorios.
- Equipamiento de Ciudad Transporte** Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.
- Equipamiento de Ciudad Infraestructura** Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.
- Inmuebles Arquitectónicos** Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.
- Centro Histórico** Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.
- Sitio Arqueológico** Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.
- Protección Natural** Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo
- Conservación** Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.
- Zonas de Amortiguamiento** Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.
- Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos** Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.
- Protección playas del mar** Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.
- Agropecuario 1** Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.
- Agropecuario 2** Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.
- Agricultura Bajo Invernaderos** Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, horticola, frutícolas.
- Agroindustrial** Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.
- Forestal** Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

"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: 17 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IV74UYSOUOP

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



Fecha de generación de documento: 2024-01-18 12:13:52

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: 17 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IV74UYSOUOP

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



Fecha de generación de documento: 2024-01-18 12:13:52

CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

- Obtención del Registro 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 I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental --obtenido con base a la Declaración Ambiental--, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, 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 Manta 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 CC2; 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.

Condiciones de implantación del uso equipamiento

- Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.
- Los equipamientos de tipología 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.
- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se registrarán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y 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 no 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 conserjería.

Condiciones de implantación de usos agropecuario

- Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, 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 Manta 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; agro industriales, 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: 17 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1V74UYSOUOP

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: 2024-01-18 12:13:52

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 Ambiental 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 Hidrocarbúrficas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, 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.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m2, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m2; frente 55 m.
- 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



“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: 17 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IV74UYSOUOP



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

Fecha de generación de documento: 2024-01-18 12:13:52

de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono 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 Manta, 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 distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas 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 mínimas:

-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 LUAF. 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.

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 Industria de Bajo Impacto

-Obtención del Certificado 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 y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS 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, cumplirán 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 Hidrocarburíferas 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 Industria de Bajo Impacto:

-Los proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Registro Ambiental –obtenido con base a la Declaración Ambiental– emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiente, previa a su construcción y funcionamiento.

Implantación Industria 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 Manta, 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: 17 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IV74UYSOUOP

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: 2024-01-18 12:13:52

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



“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: 17 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



IV74UYSOUOP

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: 2024-01-18 12:13:52



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

BanEcuador B.P.
12/03/2024 09:41:37 a.m. OK
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE
REFERENCIA: 1552182973
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OF: Enteles
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT TERCERA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.80
Comision Efectiva:	0.51
IVA %:	0.06
TOTAL:	2.37

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador B.P.
RUC: 1768183520001
MANTA (AG.)
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 056-502-000003821
Fecha: 12/03/2024 09:41:59 a.m.

No. Autorización:
1203202401176818352000120565020000038212024094117

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 9999999999999999
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO