

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 Inscripción: 759

Número de Repertorio: 2119

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

1.- Con fecha veinticinco 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 759 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1307884369	SANGUCHO CEVALLOS JORGE ABELARDO	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 VIVIENDA	1194428000	80383	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 25 marzo 2024

Fecha generación: lunes, 25 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://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.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)





Factura: 001-002-000085740



20241308001P00738



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON MANTA

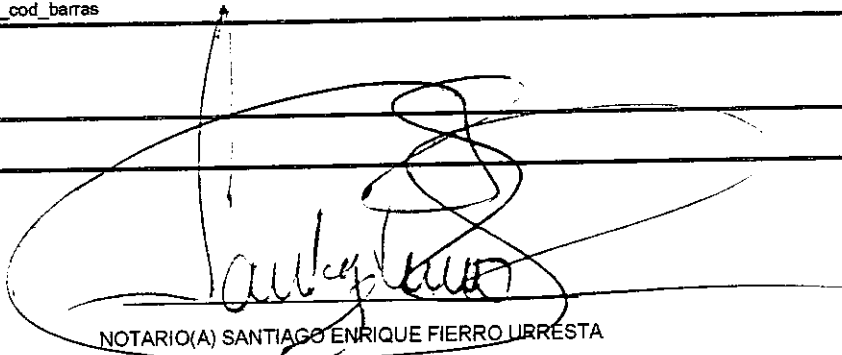
EXTRACTO

Escritura N°:		20241308001P00738					
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE MARZO DEL 2024, (16:36)					
<b>OTORGANTES</b>							
				<b>OTORGADO POR</b>			
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	1391916396001	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	ANGEL GABRIEL VERA FERNANDEZ
Natural	SANGUCHO CEVALLOS JORGE ABELARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1307884369	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
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	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABI			MANTA			MANTA	
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		108000.00					

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL</b>	
ESCRITURA N°:	20241308001P00738
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE MARZO DEL 2024, (16:36)
OTORGA:	NOTARIA PRIMERA 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°:	20241308001P00738
FECHA DE OTORGAMIENTO:	18 DE MARZO DEL 2024, (16:36)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> , <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> , <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> , <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> , <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> , <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a> , <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="http://www.sri.gob.ec">www.sri.gob.ec</a>
OBSERVACION:	



NOTARIO(A) SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRÉSTA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA

2024	13	08	001	P.00738
------	----	----	-----	---------



**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGAN:**

**LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S.**

**A FAVOR DE:**

**SANGUCHO CEVALLOS JORGE ABELARDO.**

**CUANTÍA: \$ 108.000,00 USD**

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN  
VOLUNTARIA DE ENAJENAR.**

**QUE OTORGA:**

**SANGUCHO CEVALLOS JORGE ABELARDO.**

**A FAVOR:**

**DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL.**

**AVALUO CATASTRAL: \$ 98.614,90 USD**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI (2) COPIAS**

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día lunes dieciocho de marzo del año dos mil veinticuatro, ante mí, **ABOGADO SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**, Notario Público Primero del cantón Manta, comparecen por una parte el Ingeniero **CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, portador de la cedula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, cuatro, dos, seis, dos, tres guion uno, de estado civil soltero, mayor de edad, Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito y de paso por esta ciudad de Manta. Teléfono: (02)3970500, correo electrónico [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); en representación **DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se lo denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR", por otra parte comparece **LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S.**, legalmente representada por EL

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**



SEÑOR ARQ. ANGEL GABRIEL VERA FERNANDEZ, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, uno, dos, dos, siete, uno, siete, cinco guion cero, en su calidad de Gerente General, según nombramiento legalmente conferido, mismo que se agrega al presente como documento habilitante; DIRECCION: AV 113 Y CALLE ARTURO VERA CENTENARIO PLAZA, del cantón: MANTA, Teléfono 0985088554; a quien en adelante se le llamará "**LA PARTE VENDEDORA**"; por otra parte comparece por sus propios derechos **SANGUCHO CEVALLOS JORGE ABELARDO**, de nacionalidad Ecuatoriana, portador de la cedula de ciudadanía numero uno, tres, cero, siete, ocho, ocho, cuatro, tres, seis guion nueve, de estado civil SOLTERO, DIRECCION: cantón: PORTOVIEJO, Ciudadela Municipal, calle Federico Bravo y de paso por esta ciudad de manta, TELEFONO: 0995586134; CORREO ELECTRONICO: jsanguchocevallos@gmail.com; a quienes en adelante se los llamará como "**LA PARTE COMPRADORA-DEUDOR HIPOTECARIO**". Los comparecientes son mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta, Portoviejo y de paso por esta ciudad de Manta, y autorizándome de conformidad con el articulo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de La Identidad y datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil, Identificación y cedulaación, a través del convenio suscrito con esta Notaria, que se agregaran como habilitantes, 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 de **COMRAVENTA, CONSTITUCIÓN DE GRAVAMEN HIPOTECARIO Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, a la que proceden sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a categoría de Escritura Pública, el texto de las minutas, cuyo tenor literario es como sigue: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una Escritura Pública de Compraventa, Hipoteca y Prohibición de Voluntaria de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMRAVENTA. COMPARECIENTES**: Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S.**, legalmente representada por EL SEÑOR ARQ. ANGEL GABRIEL VERA FERNANDEZ, en su calidad de Gerente General, según nombramiento legalmente conferido, mismo que se agrega al presente como documento

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

habilitante; DIRECCION: AV 113 Y CALLE ARTURO VERA CENTENARIO PLAZA, del cantón: MANTA, Teléfono 0985088554; que en adelante se llamará "LA PARTE VENDEDORA"; y, por otra, **EL SEÑOR SANGUCHO CEVALLOS JORGE ABELARDO**, de estado civil SOLTERO, DIRECCION: PORTOVIEJO, TELEFONO: 0995586134; ELECTRONICO: jsanguchocevallos@gmail.com; por sus propios derechos, que en lo posterior se llamará "LA PARTE COMPRADORA"; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES.- LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S.**, es propietaria de un bien inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, signado como 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, Provincia de Manabí, el inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el 18 de julio del 2022, e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 20 de julio del 2022. Los demás antecedentes de dominio reposan en el Certificado de Gravámenes del Registro de la Propiedad del cantón Manta. El inmueble que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y dimensiones: **FRENTE:** con diez metros (10.00m) - Lindera con avenida 4. **ATRAS:** con diez metros (10.00m) - Lindera con lote F-05. **DERECHO:** con veinte metros (20.00m) - Lindera con lote E-15. **IZQUIERDO:** con veinte metros (20.00m) - Lindera con lote E-13. **ÁREA TOTAL DE DOSCIENTOS METROS CUADRDOS (200,00M2).** **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA, LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S.**, da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, **EL SEÑOR SANGUCHO CEVALLOS JORGE ABELARDO**, el inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, signado como 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, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** con diez metros (10.00m) - Lindera con avenida 4. **ATRAS:** con diez metros (10.00m) - Lindera con lote F-05. **DERECHO:** con veinte metros (20.00m) - Lindera con lote E-15. **IZQUIERDO:** con veinte metros (20.00m) - Lindera con lote E-13. **ÁREA TOTAL DE DOSCIENTOS METROS CUADRDOS (200,00M2).** Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección Financiera - Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

Municipal de Manta, Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del Cantón Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CIENTO OCHO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$108.000.00)**; los mismos que serán cancelados de la siguiente manera: **CINCO MIL CIENTO SETENTA Y OCHO CON 40/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$5.178.40)**; en efectivo; y, **CIENTO DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIUNO CON 60/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$102.821.60)**; valor que LA PARTE COMPRADORA, EL SEÑOR SANGUCHO CEVALLOS JORGE ABELARDO, paga a LA PARTE VENDEDORA, LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S., con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de LA PARTE VENDEDORA, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La PARTE VENDEDORA, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compraventa son de única y exclusiva responsabilidad de

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA .



comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR. COMPARECIENTES:** Por una parte, el Ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, en representación DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL DEL BIESS, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara "EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"; Dirección: Av.

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, email: controversias.ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, **EL SEÑOR SANGUCHO CEVALLOS JORGE ABELARDO**; de estado civil SOLTERO, DIRECCION: cantón: PORTOVIEJO, TELEFONO: 0995586134; CORREO ELECTRONICO: jsanguchocevallos@gmail.com; a quien en lo posterior se le denominará "**LA PARTE DEUDORA**". Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **EL SEÑOR SANGUCHO CEVALLOS JORGE ABELARDO**, en su calidad de afiliado del IESS ha 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 crédito 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, se convierte en este instrumento en propietario de un bien inmueble, consistente en un lote de terreno y vivienda terminada, signado como 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, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S.A.S.**, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el 18 de julio del 2022, e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 20 de julio del 2022. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

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 o no 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 dependientes o de plaza 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, prorrogas 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 del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, 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:** con diez metros (10.00m) - Lindera con avenida 4. **ATRAS:** con diez metros (10.00m) - Lindera con lote F-05. **DERECHO:** con veinte metros (20.00m) - Lindera con lote E-15. **IZQUIERDO:** con veinte metros (20.00m) - Lindera con lote E-13. **ÁREA TOTAL DE DOSCIENTOS METROS CUADROS (200,00M<sup>2</sup>).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el

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

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
**NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA**

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 cumplierse 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

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa.

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

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

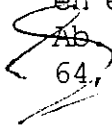


contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.

**DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



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. Firma)  Ab. Viviana Intriago Arteaga, Foro de Abogados 13-2015-64, Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA



**PROFESIÓN / CATEGORÍA**  
**SUPERIOR DOCTOR - MÉDICO**  
**ABELARDO J. MONSERRATE DEL PUÑO**  
**SANGUCHO MULLO SEGUNDO JORGE**  
**ABELARDO J. MONSERRATE DEL PUÑO**  
**CEVALLOS FARIAS ROSARIO MONSERRATE**  
**LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN**  
**ROCAFUERTE**  
**2020-12-14**  
**2030-12-14**

V2403V2442

001321263

*gds*

**REPÚBLICA DEL ECUADOR**  
**DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL**  
**IDENTIFICACIÓN Y CREDENCIACIÓN**

130788436-9

**CIUDADANÍA**  
**SANGUCHO CEVALLOS**  
**JORGE ABELARDO**  
**LUGAR DE NACIMIENTO**  
**MANABI**  
**PORTOVIEJO**  
**PORTOVIEJO**  
**FECHA DE NACIMIENTO** 1980-04-02  
**NACIONALIDAD** ECUATORIANA  
**SEXO** HOMBRE  
**ESTADO CIVIL** SOLTERO





**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

**SANGUCHO CEVALLOS JORGE**  
**ABELARDO**

**PROVINCIA:** MANABI  
**CIRCONSCRIPCIÓN:** 2  
**CANTÓN:** PORTOVIEJO  
**FARROQUIA:** PORTOVIEJO  
**ZONA:** 1  
**JURTA NO:** 0033 MASCULINO


 65386600

**NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA**  
 certificación de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto el interesado en .....  
 fojas útiles.  
 Manta, a ..... 8 MAR 2024 .....  
  
**Ab. Santiago Fierro Urresta**  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1307884369

**Nombres del ciudadano:** SANGUCHO CEVALLOS JORGE ABELARDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

**Fecha de nacimiento:** 2 DE ABRIL DE 1980

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** DOCTOR -MÉDICO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** SANGUCHO MULLO SEGUNDO JORGE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CEVALLOS FARIAS ROSARIO MONSERRATE

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 14 DE DICIEMBRE DE 2020

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE MARZO DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABÍ-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 244-998-02179



244-998-02179

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 CEBELLACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA DISCAPACIDAD N° 131142623-1  
 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 PROPIETARIO NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS  
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN GUAYAQUIL  
 FECHA DE EXPIRACIÓN 2020-12-31  
 2030-12-21



DISCAPACIDAD 32% FISICA



CNE CERTIFICADO de VOTACIÓN  
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO N° 14860678

PROVINCIA: MANABI  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
 CANTÓN: PORTOVIEJO  
 PARROQUIA: PORTOVIEJO  
 ZONA: 1  
 JUNTA No. 8026 MASCULINO


cc n° 1311426231




CIUDADANA/O:

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

La ciudadanía que altere cualquier documento electoral será sancionada de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 1 del artículo de la LOEOP - Código de la Democracia.



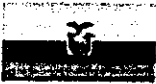
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 certificación de documentos exhibidos en originales y devuelto al interesado en .....  
 fojas útiles.  
 Manta, a 18 MAR 2024



Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1311426231

**Nombres del ciudadano:** NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO

**Condición del cedulado:** 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: 18 DE MARZO DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 240-998-02322



240-998-02322

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 CENSALCION



MUL1312271750

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

CONDICIÓN CIUDADANIA  
 SEXO HOMBRE  
 N.º DOCUMENTO 072008073  
 FECHA DE VENCIMIENTO 19 DIC 2023

NATCAN 324283



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VERA TORRES RAMON ELISERIO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA  
 ESTADO CIVIL CASADO  
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE ANDRADE GALERO MARIA DEMISSE  
 LUGAR Y FECHA DE EMISION MANTA 19 DIC 2023

CÓDIGO IDENTIFICACION 04

DOMINIO 05

DIRECTOR GENERAL



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



C. R. E. I.

CERTIFICADO DE VITALIDAD



VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL

16798851

MANABI

MANTA

MANTA

0005 MASCULINO



1312271750

NOTARIA PRIMERA DEL CANTON MANTA  
 certificacion de documentos exhibidos en originales  
 y devuelto al interesado en .....  
 fojas útiles.  
 Manta, a ..... 18 MAR 2021 .....  
  
 Ab. Santiago Torres Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL 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: 18 DE MARZO DE 2024

Emisor: ELISA PATRICIA GUANOLUISA VALENCIA - MANABI-MANTA-NT 1 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 240-998-02242



240-998-02242

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

Documento firmado electrónicamente





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

**Ángel Gabriel Vera Fernández**  
**C. C. 1312271750**

**HOJA  
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 **COMPANIA 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 Reformatoria 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.



Digitally signed by MARIA  
DANIELA VINCES CEDENO  
Date: 2020.08.21 13:18:58 ECT  
Location: SCVS



**HOJA  
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 reunió 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-14 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



**HOJA  
EN  
BLANCO**





Factura: 002-002-000137396



20241701035P00459



NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

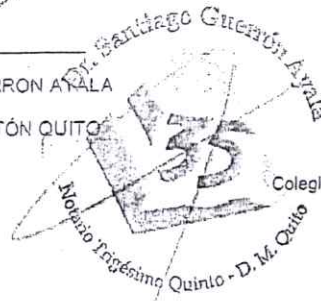
NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

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
Juridica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	PODERANTE	LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE
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			IÑAQUITO		
DESCRIPCION DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTIA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

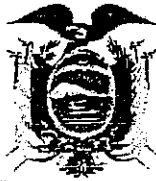
NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA

NOTARÍA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



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-PO0459**

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

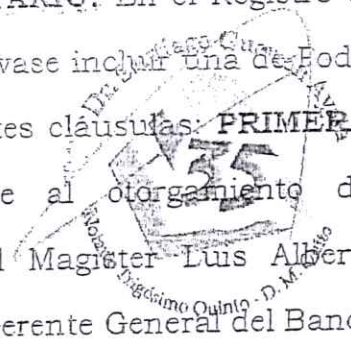
67



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



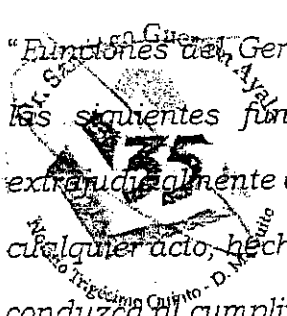




DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA  
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO  
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

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 IEISS, 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

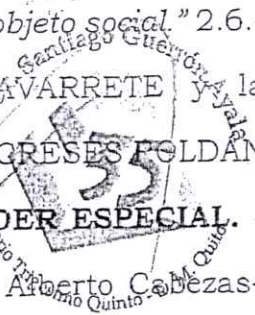


67



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

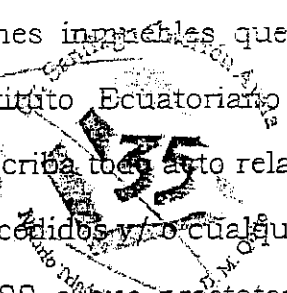
1 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del  
2 directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa de la  
3 entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos  
4 de la entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6.  
5 Presentar los informes que requiera el 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 FOLDÁN  
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, notás 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



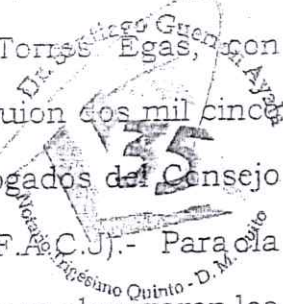
67



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 ella 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 mandataria(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,  
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.-

*[Handwritten signature]*

9 **MGTR. LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE**  
10 **GERENTE GENERAL BANCO DEL INSTITUTO**  
11 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**  
12 *C.C. 0908811805*

13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

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

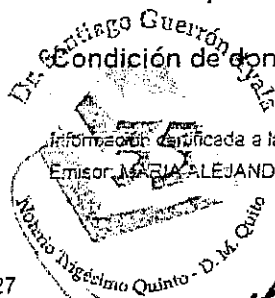
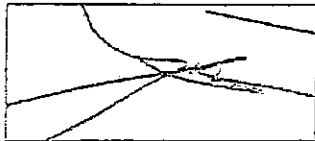
Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: KLAERE VEGA FANNY MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 15 DE MARZO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE



Información certificada 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

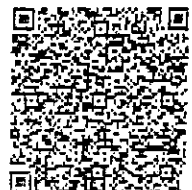
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

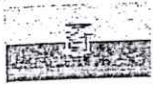
Documento firmado electrónicamente

N° de certificado: 246-988-81727



246-988-81727





# INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

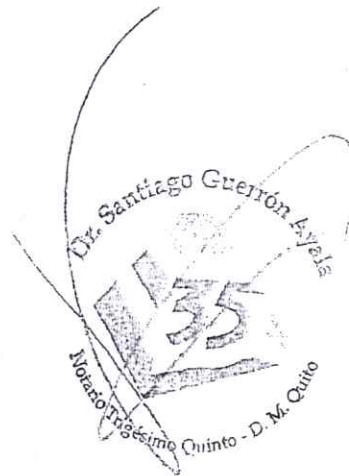
NUI: 0908811805  
Nombre: CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

## 1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

1.- La información del carné 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

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

**Domicilio tributario****Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

**Dirección**Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección: UNION  
NACIONAL DE PERIODISTAS Código postal: 170508 Edificio: PLATAFORMA G  
FINANCIERA Número de piso: 3 Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL  
FINANCIERA BLOQUE 1**Medios de contacto**Web: WWW.BIESS.FIN.EC Celular: 0998225405 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec  
Teléfono trabajo: 022397500**Actividades económicas**

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

Razón Social  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC  
1768156470001

Establecimientos

Abiertos  
32

Cerrados  
3



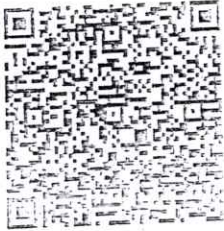
Obligaciones tributarias

- 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.gub.ec](http://www.sri.gub.ec)

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:  
Fecha y hora de emisión:  
Dirección IP:

ROR1708524478489294  
21 de febrero de 2024 09:07  
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 402 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 Guerrero Ayala  
35  
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito

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



DECRETO  ACUERDO  RESOLUCIÓN   
 NO \_\_\_\_\_ FECHA: \_\_\_\_\_

CABEZAS-KLAERE

LUIS ALBERTO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0908811805

viernes, 23 de febrero de 2024

EXPLICACIÓN:

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-INJ-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-INJ-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"/>  | SUPRESIÓN <input type="checkbox"/>   |
| NOMBRAMIENTO <input checked="" type="checkbox"/> | TRASPASO <input type="checkbox"/>              | RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/> | DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> |
| ASCENSO <input type="checkbox"/>                 | CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> | UBICACIÓN <input type="checkbox"/>       | REMOCIÓN <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"/>     | OTPC <input type="checkbox"/>        |
| VACACIONES <input type="checkbox"/>              | LICENCIA <input type="checkbox"/>              | RENUNCIA <input type="checkbox"/>        |                                      |

SITUACIÓN ACTUAL

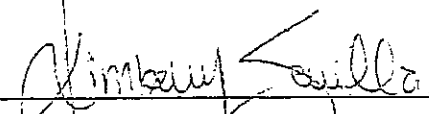
SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: _____	PROCESO: PROCESO GOBERNANTE _____
SUBPROCESO: _____	SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL _____
SUBPROCESO 1: _____	SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL _____
FUESTO: _____	FUESTO: GERENTE GENERAL _____
LUGAR DE TRABAJO: _____	LUGAR DE TRABAJO: QUITO _____
REMUNERACIÓN MENSUAL: _____	REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.000,00 _____
PARTIDA PRESUPUESTARIA: _____	PARTIDA PRESUPUESTARIA: 5.1.1.1.1.1.1 _____

ACTA FINAL DEL CONCURSO

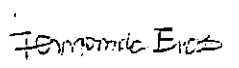
PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

No. \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

Nombre:   
 Psic. Kimberly Michelle Sevilla Tapia  
 Directora de Talento Humano, Encargada


DÍOS, PATRIA Y LIBERTAD

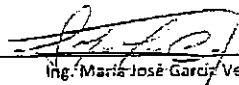
f. \_\_\_\_\_  
 Nombre: \_\_\_\_\_

Nombre:   
 Ing. Fernanda Sabrina Eraso Guaziga  
 Coordinadora Administrativa

REGISTRO Y CONTROL

ELABORADO POR:

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

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

No. De registro 000029 Fecha de emisión de formato: 25 de febrero de 2024

Analista Junior de Administración de Talento Humano

Nombre: Práxedes Quinto - D.M. Quinto

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_



LA PERSONA REEMPLAZA A: \_\_\_\_\_

EN EL PUESTO DE: \_\_\_\_\_

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: \_\_\_\_\_

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_

FECHA: \_\_\_\_\_

AFLIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE \_\_\_\_\_

NO \_\_\_\_\_

Fecha: \_\_\_\_\_

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO LUIS ALBERTO CABEZAS-KLAERE  
HE SIDO NOTIFICADO/A

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. \_\_\_\_\_

0308211905

LUGAR: \_\_\_\_\_

FECHA: 23 de febrero de 2024

f. \_\_\_\_\_

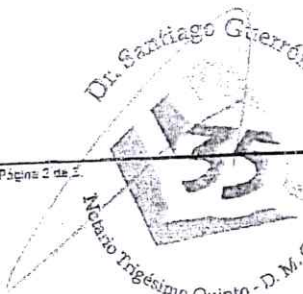
Ing. Bryan Javier Diaz C.

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.

Luis Alberto Cabezas-Klaere  
Servidor

Dr. Santiago Guerrón Ayala

Notario Trigésimo Quinto - D. M. Quito







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 magister 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. Las que se encuentren impedidos por otras disposiciones legales.";*

QUE, el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece los impedimentos para 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;



**SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS**



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. (...)"*;

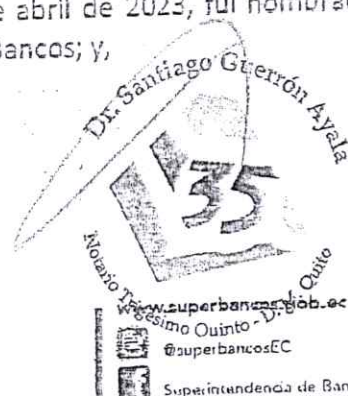
**QUE**, con Memorando No. SB-DTL-2024-0232-M de 21 de febrero de 2024, la Dirección de Trámites Legales indica que el magíster Luis Alberto Cabezas-Klaere no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, y cumple con los requisitos establecidos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

Quito: Av. 12 de Octubre N24-185 y Madrid. Teléfonos: (02) 299 76 00 / 299 61 00  
Guayaquil: Chimborazo 412 y Aguirre. Teléfono: (04) 370 42 00  
Cuenca: Antonio Borrero 710 y Práxedes Carriona. Teléfonos: (07) 283 59 61 / 283 57 26  
Portoviejo: Calle Olmedo y Aljuela. Teléfonos: (05) 263 49 51 / 263 58 10



*[Handwritten signature]*



**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 Espinosa Abad Molina  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA

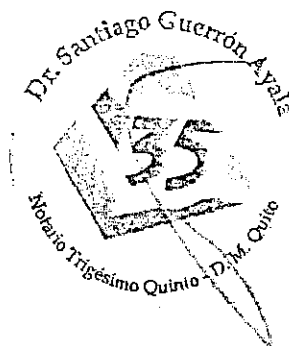
**LO CERTIFICO.** - Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de febrero del dos mil veinticuatro.

  
Dr. Luis Felipe Aguilar Feijóo  
SECRETARIO GENERAL

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS  
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL

  
LUIS FELIPE AGUILAR  
FEIJOO

Dr. Luis Felipe Aguilar Feijóo  
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 1 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  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

*[Handwritten signature]*  
 Dr. Santiago Guerrón Ayala  
 Notario Trigésimo Quinto del Distrito Metropolitano de Quito

NOTARIA PRIMERA DEL CANTÓN MANTA  
 Es compulsada de la copia certificada que me  
 fue presentada y devuelta al interesado  
 en..... fojas útiles  
 Manta, a ..... 18 MAR 2024  
*[Handwritten signature]*  
 Ab. Santiago Fierro Urresta  
 NOTARIO PRIMERO DEL CANTÓN MANTA



**HOJA  
EN  
BLANCO**



**Razón Social**  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

**Número RUC**  
1768156470001

**Representante legal**

• CABEZAS-KLAERE LUIS ALBERTO

<b>Estado</b>	<b>Régimen</b>	
ACTIVO	GENERAL	
<b>Fecha de registro</b>	<b>Fecha de actualización</b>	<b>Inicio de actividades</b>
15/07/2010	27/02/2024	23/04/2010
<b>Fecha de constitución</b>	<b>Reinicio de actividades</b>	<b>Cese de actividades</b>
23/04/2010	No registra	No registra
<b>Jurisdicción</b>		<b>Obligado a llevar contabilidad</b>
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO		SI
<b>Tipo</b>	<b>Agente de retención</b>	<b>Contribuyente especial</b>
SOCIEDADES	SI	SI

**Domicilio tributario**

**Ubicación geográfica**

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

**Dirección**

Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Código postal: 170503 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

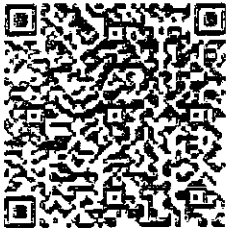
### Obligaciones tributarias

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

**i** Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en [www.sri.gob.ec](http://www.sri.gob.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.



# FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 13991159

## Registro Civil



Cédula: 1307884369

Nombres: SANGUCHO CEVALLOS JORGE ABELARDO

Condición Ciudadano: CIUDADANO

Fecha de Nacimiento: 02/04/1980

Lugar de Nacimiento: MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Estado Civil: SOLTERO

Conyuge:

Nombre del Padre: SANGUCHO MULLO SEGUNDO JORGE

Nombre de la Madre: CEVALLOS FARIAS ROSARIO MONSERRATE

Fecha Defunción:

Fecha de Expedición: 14/12/2020

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: DOCTOR -MÉDICO

Sexo: HOMBRE

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

## Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1307884369

Nombres: SANGUCHO CEVALLOS JORGE ABELARDO

Provincia: MANABI

Cantón: PORTOVIEJO

Parroquia: PORTOVIEJO

Código Electoral: 29582786

Fecha Proceso Electoral: 05/02/2023

Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI

Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

## Consejo Nacional Electoral (Cne)



**Consejo Nacional Electoral (Cne)**

Provincia: MANABI  
Circunscripción:  
Cantón: PORTOVIEJO  
Parroquia: PORTOVIEJO  
Zona:  
Junta:  
Recinto:  
Cédula: 1307884369  
Nombre: SANGUCHO CEVALLOS JORGE ABELARDO  
Multa: 0  
Mjrv:  
Designación:  
Código Electoral: 29582786  
Fecha: 05/02/2023  
Habilitado Trámite Público: SI  
Tipo: EXCENCIÓN

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN  
NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA  
INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

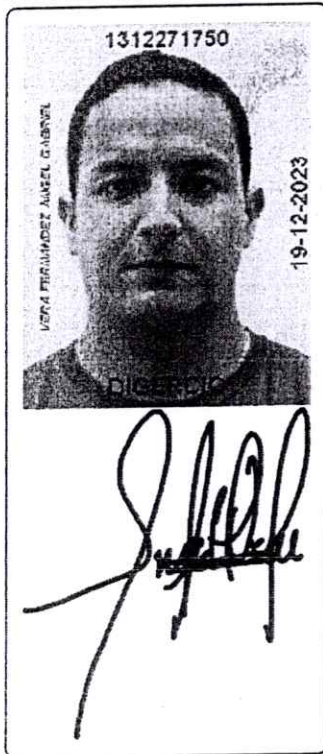
Número de Verificación Único: 13991159  
Ciudadano Consultado: Cédula: 1307884369  
Consultado Por: Cédula: 1310558174  
Nombre: INDARTE JOZA JENIFFER DENISE  
Ruc. Institución: 1768156470001  
Fecha Consulta: 29/01/2024 16:03:49

# FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 13991181

## Registro Civil



Cédula: 1312271750  
Nombres: VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL  
Condición Ciudadano: CIUDADANO  
Fecha de Nacimiento: 04/03/1992  
Lugar de Nacimiento: MANABI/MANTA/MANTA  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Estado Civil: CASADO  
Conyuge: ANDRADE CALERO MARIA DENISSE  
Nombre del Padre: VERA TORRES RAMON ELISERGIO  
Nombre de la Madre: FERNANDEZ LOOR GRECIA MARIA  
Fecha Defunción:  
Fecha de Expedición: 19/12/2023  
Instrucción: SUPERIOR  
Profesión: ARQUITECTO  
Sexo: HOMBRE



R. Legal

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

## Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1312271750  
Nombres: VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL  
Provincia: MANABI  
Cantón: MANTA  
Parroquia: MANTA  
Código Electoral: 11964239  
Fecha Proceso Electoral: 05/02/2023  
Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI  
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

## Consejo Nacional Electoral (Cne)

**Consejo Nacional Electoral (Cne)**

Provincia: MANABI  
Circunscripción:  
Cantón: MANTA  
Parroquia: MANTA  
Zona:  
Junta:  
Recinto:  
Cédula: 1312271750  
Nombre: VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL  
Multa: 0  
Mjrv:  
Designación:  
Código Electoral: 11964239  
Fecha: 05/02/2023  
Habilitado Trámite Público: SI  
Tipo: DUPLICADO

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN  
NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA  
INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único: 13991181  
Ciudadano Consultado: Cédula: 1312271750  
Consultado Por: Cédula: 1310558174  
Nombre: INDARTE JOZA JENIFFER DENISE  
Ruc. Institución: 1768156470001  
Fecha Consulta: 29/01/2024 16:04:41



**Razón Social**COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA  
AVARQ S.A.S**Número RUC**

139191639600

**Representante legal**

• VERA FERNANDEZ ANGEL GABRIEL

<b>Estado</b>	<b>Régimen</b>	
ACTIVO	REGIMEN GENERAL	
<b>Fecha de registro</b>	<b>Fecha de actualización</b>	<b>Inicio de actividades</b>
04/09/2020	02/09/2021	04/09/2020
<b>Fecha de constitución</b>	<b>Reinicio de actividades</b>	<b>Cese de actividades</b>
21/08/2020	No registra	No registra
<b>Jurisdicción</b>	<b>Obligado a llevar contabilidad</b>	
ZONA 4 / MANABI / MANTA	SI	
<b>Tipo</b>	<b>Agente de retención</b>	<b>Contribuyente especial</b>
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
- F41001002 - CONSTRUCCIÓN DE TODO TIPO DE EDIFICIOS RESIDENCIALES: CASAS FAMILIARES INDIVIDUALES, EDIFICIOS MULTIFAMILIARES
- L68100401 - LOTIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE PROPIEDADES INMOBILIARIAS EN LOTES, SIN MEJORA DE LOS TERRENOS.
- 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.
- 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.
- 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.



**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
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTÍCIPE, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES  
– ANUAL
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 2011 DECLARACION DE IVA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO

Las obligaciones tributarias referidas en este documento están sujeta a verificación en el portal de servicios al contribuyente [www.sri.gov.ec](http://www.sri.gov.ec)

## Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022000628747

Fecha y hora de emisión:

08 de marzo de 2022 15:50

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.

Ficha Registral-Bien Inmueble

80383



## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007648  
Certifico hasta el día 2024-03-04:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1194428000

Fecha de Apertura: jueves, 16 junio 2022

Información Municipal:

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

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

LOTE 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.

Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas

Frente: 10.00 m – Lindera con avenida 4

Atras: 10.00 m – Lindera con lote F-05

Derecho: 20.00 m – Lindera con lote E-15

Izquierdo: 20.00 m – Lindera con lote E-13 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



**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

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
<b>Total Inscripciones &gt;&gt;</b>	<b>4</b>

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 2024-03-04

Elaborado por Servicio en línea

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

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007648 certifico hasta el día 2024-03-04, la Ficha Registral Número: 80383.



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

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

Página 3/3- Ficha nro 80383

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 9 8 4 0 N X H Z P X B

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





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

N° 012024-110012

N° ELECTRÓNICO : 231830

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: 1-19-44-28-000

Ubicado en: BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE E-14 UBICADO EN LA URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 200 m<sup>2</sup>

**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)

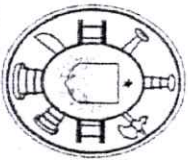


1110974R1TUCMI

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 10:47:33



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar



## COMPROBANTE DE PAGO

N° 000184239

Contribuyente: **COMPANIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA AVARQ S AS**      Identificación: **13xxxxxxxx6001**      Control: **000001362**      Nro. Título: **563511**

### Certificado de Solvencia

Expedición: 2024-03-05

Expiración: 2024-04-05

#### Descripción

#### Detalles

Año/Fecha	Período	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:** Menendez Mero Ana Matilde

**Valor Pagado** \$3.00

Pagado a la fecha de 2024-03-05 09:50:44 con Formata(s) de pago: EFECTIVO (Válido por: 30 días)

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por

**MARIA VERONICA CUENCA VINCES**

**HOJA  
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





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/221555  
 DE ALCABALAS**

Fecha: 06/03/2024

Por: 1,080.00

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

Vence: 06/03/2024

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: SANGUCHO CEVALLOS JORGE ABELARDO

Identificación: 1307884369

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-991027



PREDIO: Fecha adquisición: 20/07/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-19-44-28-000	98,614.90	200.00	BARRIOJESUSDENAZARETHLOTEE14UBICADOENLAURBANIZACION"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
<b>Total=&gt;</b>		<b>1,404.00</b>	<b>324.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,080.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			324.00
<b>Total=&gt;</b>				<b>324.00</b>



N° 032024-113492

Manta, martes 12 marzo 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 1-19-44-28-000 perteneciente a COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERIA AVARQ.S.A.S . con C.C. 1391916396001 ubicada en BARRIO JESÚS DE NAZARETH - LOTE E-14 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 9 meses a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1114499MVVY3AS

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/221556**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 06/03/2024

Por: 711.84

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

Vence: 06/03/2024

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: 10689.3

VE-002027



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: SANGUCHO CEVALLOS JORGE ABELARDO

Identificación: 1307884369

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 20/07/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-19-44-28-000	98,614.90	200.00	BARRIOJESUSDENAZARETHLOTEE14UBICADOENLAURBANIZACION"CRISTALAZUL3"	108,000.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	711.84	0.00	0.00	711.84
<b>Total=&gt;</b>		<b>711.84</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>711.84</b>

**Saldo a Pagar**

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	108,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	97,310.70
DIFERENCIA BRUTA	10,689.30
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	10,689.30
AÑOS TRANSCURRIDOS	534.47
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	10,154.84
IMP. CAUSADO	710.84
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>711.84</b>



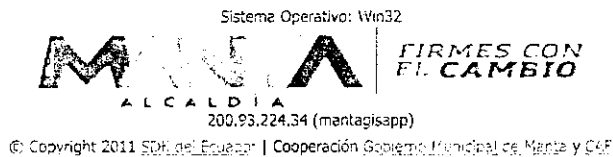


Doc. Representante :  
Des. Representante :  
Discapacitados : False  
Ficha Registral : 80383  
Permiso de Construcción : NO

COMODATO (...)

---

Dominio : NINGUNO  
Comodato : NO  
Otorgamiento : NINGUNO  
A favor de :



N° IPRUS-01202402965

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** 1-19-44-28-000  
**PARROQUIA** MANTA  
**BARRIO** Jesus de Nazareth  
**DIRECCIÓN** BARRIO JESÚS DE NAZARETH -  
LOTE E-14 UBICADO EN LA  
URBANIZACIÓN "CRISTAL AZUL 3"  
**ÁREA CATASTRAL** 200.00 m<sup>2</sup>

**COORDENADAS GEOREFERENCIADAS**  
-80.762316  
-0.974296



**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

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

**LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)**

**FICHA REGISTRAL** 80383  
**ÁREA (REGISTRO PREDIAL)** 0.00000000  
**LINDEROS REGISTRALES**  
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. Circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas  
**Frente:** 10.00 m – Lindera con avenida 4  
**Atras:** 10.00 m – Lindera con lote F-05  
**Derecho:** 20.00 m – Lindera con lote E-15  
**Izquierdo:** 20.00 m – Lindera con lote E-13 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)



1MTMIFXTUZ

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 12:16:49



**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

Predio
Urbano No Consolidado

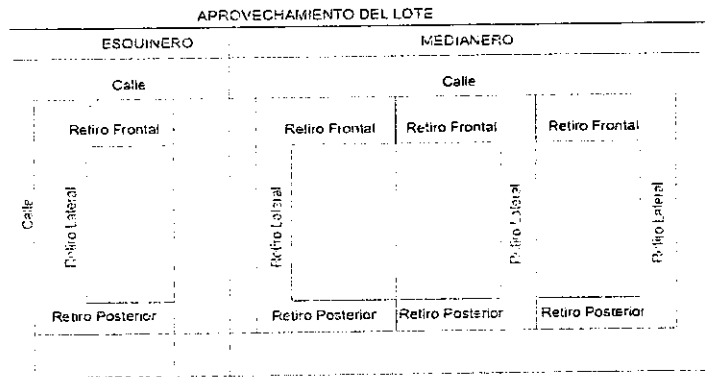


**OCUPACIÓN DEL LOTE**

**GRÁFICO**

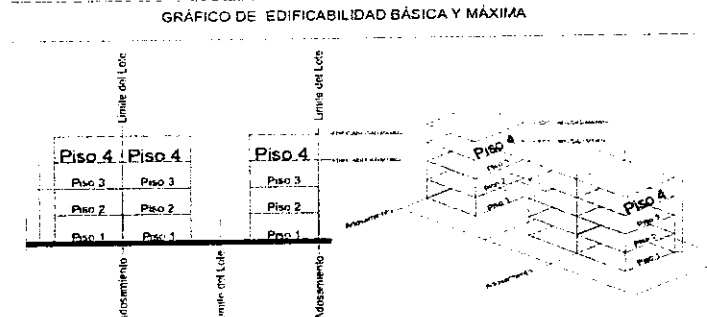
APROVECHAMIENTO	B203
FORMA OCUPACIÓN:	PAREADA
LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> ):	200
FRENTE MÍNIMO (m):	8

**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)



1MTMIFJXTUZ

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



Fecha de generación de documento: 2024-01-18 12:16:49 de 11



**COMPATIBILIDADES**

**PERMITIDAS**



- Equipamiento Barrial Educación** Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.
- Equipamiento Barrial Cultura** Casas comunales, bibliotecas barriales.
- Equipamiento Barrial Salud** Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.
- Equipamiento Barrial Bienestar Social** Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.
- Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes** Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.
- Equipamiento Barrial Religioso** Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.
- Equipamiento Barrial Seguridad** Unidad de Policía Comunitaria (UPC).
- Equipamiento Barrial Administrativo** Sede de administración y gestión barrial o vecinal.
- Equipamiento Sectorial Educación** Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.
- Equipamiento Sectorial Cultura** Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.
- Equipamiento Sectorial Salud** Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.
- Equipamiento Sectorial Bienestar Social** Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.
- Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes** Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.
- Equipamiento Sectorial Religioso** Templos, iglesias hasta 500 puestos.
- Equipamiento Sectorial Seguridad** Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.
- Equipamiento Sectorial Administrativo** Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.
- Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.
- Equipamiento Sectorial Comercio** Mercados minoristas y/o plataforma de 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 recondicionamiento 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)



IMTMFJXTUZ

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



Fecha de generación de documento: 2024-01-18 12:16:49



**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 m<sup>2</sup> 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)



1MTMIFJXTUZ

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 12:16:49 de 11





**PROHIBIDAS**

**Industrial de Mediano Impacto A** Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices 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 materia particulada. 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 pétreos, 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, linóleum, 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)



1MTMIFJXTUZ

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 12:16:49





**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 inserción 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, hortícola, 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)



IMTMIFXTUZ

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 12:16:49

6 de 11



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

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

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

**Comercio Temporal** Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

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

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

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

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

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

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

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

**Oficinas Administrativas** Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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



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

Fecha de Vencimiento: 17 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1MTMIFJXTUZ

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 12:16:49



**HOJA  
EN  
BLANCO**

**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 regirán 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)



IMTMIFXTUZ

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 12:16:49





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 Hidrocarburíferas 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 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m<sup>2</sup>; 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 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; 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)



1MTMIFJXTUZ

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 12:16:49 de 11



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)



1MTMFJXTUZ

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 12:16:49



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)



IMTMIFJXTUZ

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 12:16:49*



Ecuador. (Hasta aquí la minuta) que los comparecientes la ratifican y complementada con sus documentos habilitantes, queda constituida en Escritura Pública conforme al Derecho. I, leída enteramente esta Escritura en alta y clara voz por mí, la aprueban y firman. Se cumplieron los preceptos legales, se procedió en unidad de acto. DOY FE.



**ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**  
C.C.N. 131142623-1  
APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL-BIESS.  
RUC.: 1768156470001



**ARQ. ANGEL GABRIEL VERA FERNANDEZ**  
C.C.# 131227175-0  
GERENTE GENERAL DE LA COMPAÑIA CONSTRUCTORA Y FERRETERA  
AVARQ S.A.S.



**SANGUCHO CEVALLOS JORGE ABELARDO**  
C.C.# 130788436-9

**AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA**  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

AB. SANTIAGO ENRIQUE FIERRO URRESTA  
NOTARIO PUBLICO PRIMERO DEL CANTON MANTA

SE OTORGO ANTE MI Y EN FE DE ELLO CONFIERO ESTE **PRIMER** TESTIMONIO QUE SELLO Y FIRMO EN LA CIUDAD DE MANTA EN LA MISMA FECHA DE SU OTORGAMIENTO. DOY FE EL NOTARIO. - ESC N°. 2024-13-08-001-P.00738.

