

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

**Razón de Inscripción**

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 1581**

**Número de Repertorio: 3609**

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

1.- Con fecha quince de Junio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1581 celebrado entre:

| Nro.Cédula | Nombres y Apellidos           | Papel que desempeña |
|------------|-------------------------------|---------------------|
| 1314729367 | ACOSTA ZAMBRANO EDISON UBALDO | COMPRADOR           |
| 0800086977 | MARTINEZ SOSA SIXTO DANIEL    | VENDEDOR            |
| 1301209928 | CEDEÑO RIVAS MARIA LINA       | VENDEDOR            |

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

| Tipo Bien       | Código Catastral | Número Ficha | Acto        |
|-----------------|------------------|--------------|-------------|
| LOTE DE TERRENO | 3270618000       | 82489        | COMPRAVENTA |

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 15 junio 2023

Fecha generación: jueves, 15 junio 2023



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

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

Página 1/1- Ficha nro 0

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

**Código Seguro de Verificación (CVS)**



3 4 7 0 8 4 8 D W L 0 H T 4





Factura: 002-003-000059297



20231308006P02031

NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRÉS GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



| Escritura N°:                                                                                      |                                                             | 20231308006P02031            |                        |                    |              |                                       |                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------|--------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>                                                                            |                                                             |                              |                        |                    |              |                                       |                                  |
| TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS |                                                             |                              |                        |                    |              |                                       |                                  |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                                             |                                                             | 7 DE JUNIO DEL 2023, (11:30) |                        |                    |              |                                       |                                  |
| <b>OTORGANTES</b>                                                                                  |                                                             |                              |                        |                    |              |                                       |                                  |
| <b>OTORGADO POR</b>                                                                                |                                                             |                              |                        |                    |              |                                       |                                  |
| Persona                                                                                            | Nombres/Razón social                                        | Tipo Interviniente           | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que le representa        |
| Natural                                                                                            | CEDEÑO RIVAS MARIA LINA                                     | POR SUS PROPIOS DERECHOS     | CÉDULA                 | 1301209928         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)                           |                                  |
| Natural                                                                                            | MARTINEZ SOSA SIXTO DANIEL                                  | POR SUS PROPIOS DERECHOS     | CÉDULA                 | 0800086977         | ECUATORIANA  | VENDEDOR(A)                           |                                  |
| <b>A FAVOR DE</b>                                                                                  |                                                             |                              |                        |                    |              |                                       |                                  |
| Persona                                                                                            | Nombres/Razón social                                        | Tipo Interviniente           | Documento de Identidad | No. Identificación | Nacionalidad | Calidad                               | Persona que representa           |
| Natural                                                                                            | ACOSTA ZAMBRANO EDISON UBALDO                               | POR SUS PROPIOS DERECHOS     | CÉDULA                 | 1314729367         | ECUATORIANA  | COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A) |                                  |
| 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    |                                       |                                  |
| MANABÍ                                                                                             |                                                             | MANTA                        |                        |                    | MANTA        |                                       |                                  |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>                                                                      |                                                             |                              |                        |                    |              |                                       |                                  |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>                                                                       |                                                             |                              |                        |                    |              |                                       |                                  |
| CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:                                                                       |                                                             | 10000.00                     |                        |                    |              |                                       |                                  |

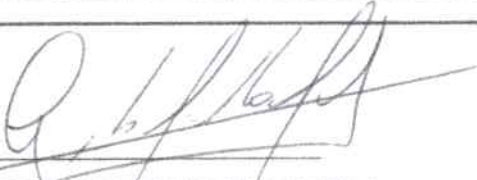


|                                                                                                           |                                |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
| <b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL</b> |                                |
| ESCRITURA N°:                                                                                             | 20231308006P02031              |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                                                    | 7 DE JUNIO DEL 2023, (11:30)   |
| OTORGA:                                                                                                   | NOTARÍA SEXTA 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°:                         | 20231308006P02031                                                                                                             |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                | 7 DE JUNIO DEL 2023, (11:30)                                                                                                  |
| 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> |
| OBSERVACIÓN:                          |                                                                                                                               |



  
NOTARIO(A) SUPLENTE CARLOS ANDRES GILER CASTILLO

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA

AP: 03235-DP13-2023-SB

PAGINA EN BLANCO





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**

1 —ric

2

3 **ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P02031**

4 **FACTURA NÚMERO: 002-003-000059297**

5

6

7

**COMPRAVENTA**

8

9

**QUE OTORGA:**

10

**MARIA LINA CEDEÑO RIVAS Y**

11

**SIXTO DANIEL MARTINEZ SOSA**

12

**A FAVOR DE:**

13

**EDISON UBALDO ACOSTA ZAMBRANO**

14

15

**CUANTÍA: \$ 10.000,00**

16

17

**PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**

18

**ENAJENAR**

19

**QUE OTORGA:**

20

**EDISON UBALDO ACOSTA ZAMBRANO**

21

**A FAVOR DE:**

22

**BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**

23

**CUANTÍA INDETERMINADA**

24

25

**DI DOS COPIAS**

26

27

**\*\*\*KVG\*\*\***

28



1 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del cantón Manta, provincia  
2 de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy **MIERCOLES SIETE DE**  
3 **JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRES**, ante mí **ABOGADO CARLOS**  
4 **ANDRES GILER CASTILLO NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN**  
5 **MANTA**, comparece: por una parte el señor **CARLOS ALEJANDRO**  
6 **NAVARRETE BRAVO**, de estado civil **soltero**, mayor de edad, de profesión  
7 **Ingeniero**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de**  
8 **Seguridad Social**, en su calidad de apoderado especial del BIESS, por otra  
9 parte comparecen los cónyuges señores **MARIA LINA CEDEÑO RIVAS Y**  
10 **SIXTO DANIEL MARTINEZ SOSA**, por sus propios y personales derechos y  
11 por los que representan de la sociedad conyugal formada entre sí,  
12 domiciliados en la Avenida 18 entre las calles 13 y 14, en la parroquia y  
13 cantón Manta, en la provincia de Manabí, con teléfono celular número  
14 0980476261, dirección electrónica [magyesmeralda20@gmail.com](mailto:magyesmeralda20@gmail.com), por otra  
15 parte comparecen el señor **EDISON UBALDO ACOSTA ZAMBRANO**, de  
16 estado civil soltero, por sus propios y personales derechos, domiciliado en el  
17 Barrio Santa Isabela, avenida P23, parroquia Leonidas Proaño del cantón  
18 Montecristi, en la provincia de Manabí, con teléfono celular número  
19 0991907567, dirección electrónica [ediacosta716@gmail.com](mailto:ediacosta716@gmail.com). Los  
20 comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,  
21 domiciliados en la ciudad de Portoviejo, Manta y Montecristi  
22 respectivamente, legalmente capaces, a quienes conozco de que doy fe,  
23 quienes me presentan sus documentos de identidad, los mismos que en  
24 fotocopias debidamente certificadas agrego como documentos habilitantes; y  
25 me autorizan expresamente, a mí el Notario, para acceder a los datos que constan  
26 en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana administrado por la Dirección de  
27 Registro Civil y Cedulación, y obtener los Certificados Electrónicos de Datos de  
28 Identidad Ciudadana, que se adjunta como documento habilitante, y, me solicitan





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

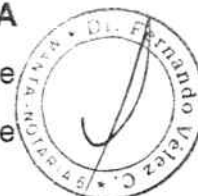
*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 eleve a escritura pública, una de **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA**  
2 **ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en la  
3 minuta cuyo tenor literal a continuación transcribo. "SEÑOR NOTARIO: En el  
4 Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una escritura de  
5 **COMPRAVENTA Y PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN**  
6 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, contenida en las siguientes cláusulas:  
7 **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- PRIMERA: COMPARECIENTES.-**

8 Comparecen a la celebración del presente contrato, **A) Los cónyuges**  
9 señores **MARIA LINA CEDEÑO RIVAS Y SIXTO DANIEL MARTINEZ**  
10 **SOSA**, por sus propios y personales derechos y por los que representan de  
11 la sociedad conyugal formada entre sí, domiciliados en la Avenida 18 entre  
12 las calles 13 y 14, en la parroquia y cantón Manta, en la provincia de  
13 Manabí, con teléfono celular número 0980476261, dirección electrónica  
14 [mayesmeralda20@gmail.com](mailto:mayesmeralda20@gmail.com), a quien en adelante se les denominará  
15 como la "**PARTE VENDEDORA**" y, **B) El señor EDISON UBALDO**  
16 **ACOSTA ZAMBRANO**, soltero, por sus propios y personales derechos,  
17 domiciliado en el Barrio Santa Isabela, avenida P23, parroquia Leonidas  
18 Proaño del cantón Montecristi, en la provincia de Manabí, con teléfono  
19 celular número 0991907567, dirección electrónica [ediacosta716@gmail.com](mailto:ediacosta716@gmail.com),  
20 a quien en adelante se les denominará como la "**PARTE COMPRADORA**".

21 Los comparecientes son de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad,  
22 domiciliados en la ciudad de Manta y Montecristi respectivamente, hábiles  
23 para contratar y obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La "**PARTE**  
24 **VENDEDORA**", es propietaria de un bien inmueble consistente en un lote de  
25 terreno, ubicado en el Barrio San Francisco de la parroquia Tarqui del cantón  
26 Manta, provincia de Manabí. Adquirido por los cónyuges señores **MARIA**  
27 **LINA CEDEÑO RIVAS Y SIXTO DANIEL MARTINEZ SOSA**, mediante  
28 escritura de Adjudicación, otorgada por el Inda, el veintiocho de septiembre





1 del dos mil veintiuno, ante la Notaria Cuarta del cantón Manta, inscrita el  
2 veintisiete de junio del dos mil tres, en el Registro de la Propiedad del cantón  
3 Manta.- Con fecha veintisiete de febrero del dos mil veintitrés, consta inscrito  
4 en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, la escritura de Subdivisión,  
5 otorgada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el diecisiete de febrero del  
6 dos mil veintitrés.- **LINDEROS Y DIMENSIONES.** - Los **LINDEROS**  
7 **GENERALES del inmueble** son: POR EL FRENTE: diez coma veintinueve  
8 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: diez coma veintinueve  
9 metros y lindera con área a subdividir a favor de Martínez Sosa Sixto Daniel;  
10 COSTADO DERECHO: diecinueve coma ochenta y ocho metros y lindera  
11 con área a subdividir a favor de Martínez Sosa Sixto Daniel; y, POR EL  
12 COSTADO IZQUIERDO: diecinueve coma ochenta y ocho metros y lindera  
13 con propiedad de Bravo Rodríguez Diana. Teniendo un área total de  
14 doscientos metros cuadrados siete centímetros cuadrados. Con clave  
15 catastral número tres dos siete cero seis uno ocho cero cero cero.-  
16 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos, la "**PARTE**  
17 **VENDEDORA**", vende y da en perpetua enajenación, como cuerpo cierto,  
18 a favor de la "**PARTE COMPRADORA**" el señor **EDISON UBALDO**  
19 **ACOSTA ZAMBRANO**, un lote de terreno, ubicado en el Barrio San  
20 Francisco de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de Manabí, el  
21 mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** diez  
22 coma veintinueve metros y lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** diez  
23 coma veintinueve metros y lindera con área a subdividir a favor de Martínez  
24 Sosa Sixto Daniel; **COSTADO DERECHO:** diecinueve coma ochenta y ocho  
25 metros y lindera con área a subdividir a favor de Martínez Sosa Sixto Daniel;  
26 y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** diecinueve coma ochenta y ocho  
27 metros y lindera con propiedad de Bravo Rodríguez Diana. Teniendo un área  
28 total de doscientos metros cuadrados siete centímetros cuadrados. Con



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 clave catastral número tres dos siete cero seis uno ocho cero cero cero -  
2 **CUARTA: PRECIO.-** El precio convenido por la venta de los inmuebles  
3 objeto de este contrato es la suma de **DIEZ MIL DOLARES DE LOS**  
4 **ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 10.000,00)** que serán cancelados  
5 de la siguiente manera: a) NUEVE MIL OCHENTA Y CUATRO CON 18/100  
6 DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 9.084,18) con  
7 el producto de una línea de crédito obtenida en el BIESS y mediante  
8 transferencia bancaria o el depósito de dichos rubros en la cuenta de LA  
9 PARTE VENDEDORA. b) NOVECIENTOS QUINCE CON 82/100 DÓLARES  
10 DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA (USD 915,82) pagados  
11 mediante acuerdo que resolvieron entre las partes, provenientes de fondos  
12 propios.- **QUINTA: TRANSFERENCIA DE DOMINIO.-** La "PARTE  
13 **VENDEDORA**" transfiere a favor de la "PARTE COMPRADORA", el  
14 dominio y posesión de los inmuebles enajenados, con todos sus usos,  
15 costumbres, entradas, salidas, derechos y servidumbres tanto activas como  
16 pasivas que les son anexos; así como todo aquello que se considere  
17 inmueble por destinación, incorporación o naturaleza de acuerdo al Código  
18 Civil Ecuatoriano, obligándose la "PARTE VENDEDORA" al saneamiento por  
19 evicción de conformidad con la Ley. **SEXTA: GASTOS.** - Todos los gastos  
20 que demanden la celebración, otorgamiento e inscripción de la presente  
21 escritura pública de compraventa, serán de cuenta de la "PARTE  
22 **COMPRADORA**", a excepción del impuesto a la plusvalía, que en caso de  
23 establecerse será cancelado por la "PARTE VENDEDORA". **SÉPTIMA:**  
24 **DECLARACIONES.- UNO) CUERPO CIERTO, GRAVÁMENES Y**  
25 **SANEAMIENTO.-** No obstante de haberse determinado superficie y linderos  
26 en esta compraventa de bienes inmuebles, se establece que éstos se  
27 venden como CUERPOS CIERTOS. Conformes las partes con el precio  
28 pactado, la "PARTE VENDEDORA" transfiere a favor de la "PARTE





1 **COMPRADORA**" el dominio y posesión de los inmuebles antes descritos,  
2 con todas sus entradas, salidas, usos, costumbres, servidumbres y  
3 más derechos anexos, sin reserva de ninguna naturaleza, aceptando la  
4 "PARTE COMPRADORA", la venta y transferencia del dominio por estar  
5 hecha en seguridad de sus intereses. La "PARTE VENDEDORA", **declara**  
6 **que sobre el inmueble no pesa gravamen.** Al efecto se agrega el  
7 correspondiente certificado conferido por el señor Registrador de la  
8 Propiedad. Sin perjuicio de lo señalado, la "PARTE VENDEDORA" se obliga  
9 al saneamiento por evicción de conformidad con la Ley. **DOS) ORIGEN DE**  
10 **LOS FONDOS.-** La "PARTE COMPRADORA" declara que parte de los  
11 recursos que se pagan y se entregan por el precio pactado por la compra  
12 de los bienes materia del presente contrato no provienen de ninguna  
13 actividad ilegal o ilícita relacionada o vinculada con la producción,  
14 comercialización y/o tráfico ilícito de sustancias psicotrópicas o  
15 estupefacientes. En tal sentido, exime a la "PARTE VENDEDORA", de toda  
16 responsabilidad respecto de la veracidad de la información de la declaración  
17 que efectúa, así como de cualquier responsabilidad que pudiere generarse  
18 en caso de que la misma sea declarada falsa produciendo daños y perjuicios  
19 a terceros. El saldo del precio convenido se paga con un crédito obtenido en  
20 el sistema financiero. **OCTAVA: DECLARACIONES ESPECIALES.-** La  
21 "PARTE COMPRADORA" al constituirse como deudora hipotecaria  
22 declara expresa e irrevocablemente que exime a la institución  
23 financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en  
24 referencia de toda responsabilidad concerniente al acuerdo que éstos  
25 realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del  
26 inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos  
27 que debe asumir cada una de las partes por concepto de pago de impuestos  
28 municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación con dicho

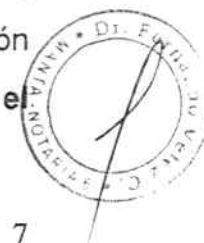


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 acuerdo entre compradores y vendedores. La "PARTE COMPRADORA" al  
2 constituirse como deudora hipotecaria declara que toda vez que ha  
3 realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a  
4 través del presente instrumento, se encuentra conforme con el mismo, por  
5 consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre  
6 compradores y vendedores, así como ratifican que los términos y  
7 condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de  
8 compradores y vendedores, deslindando en tal sentido a terceros".  
9 **NOVENA: INSCRIPCIÓN.** - Cualquiera de las partes por sí o por interpuesta  
10 persona quedan facultados para solicitar y obtener la inscripción de esta  
11 escritura en el Registro de la Propiedad. **DECIMA: SOLUCIÓN DE**  
12 **CONFLICTOS, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.** -Para todos los efectos  
13 legales que se deriven de esta escritura, las partes contratantes señalan  
14 como su domicilio la ciudad de **Manta**, a cuyos Jueces Competentes se  
15 someten y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico General de  
16 Procesos. **DÉCIMO PRIMERA: ACEPTACIÓN.** - Las partes contratantes  
17 manifiestan que aceptan el total contenido de las cláusulas que anteceden,  
18 por estar otorgadas en seguridad de sus mutuos intereses. **SEGUNDA**  
19 **PARTE: PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**  
20 **DE ENAJENAR: COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración del  
21 presente Contrato: a) Por una parte, el señor **CARLOS ALEJANDRO**  
22 **NAVARRETE BRAVO**, de estado civil **soltero**, mayor de edad, de profesión  
23 **Ingeniero**, en representación del **Banco del Instituto Ecuatoriano de**  
24 **Seguridad Social**, en su calidad de apoderada especial, parte a la cual en  
25 adelante se denominará **El Acreedor, El Banco o El BIESS**; b) Y por otra  
26 parte comparece(n) el señor **EDISON UBALDO ACOSTA ZAMBRANO**,  
27 mayor(es) de edad, de estado civil **soltero**, de ocupación/profesión  
28 **estudiante**, por sus propios y personales derechos, domiciliado(s) en el





1 **Barrio Santa Isabela, avenida P23, parroquia Leonidas Proaño del**  
2 **cantón Montecristi, en la provincia de Manabí, a quien(es) en lo posterior**  
3 **se le(s) denominará La Parte Deudora;** Los comparecientes son hábiles en  
4 derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos,  
5 domiciliados en la ciudad de **Portoviejo y Montecristi respectivamente,** y  
6 quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de  
7 constitución de PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN  
8 VOLUNTARIA DE ENAJENAR: **PRIMERA: ANTECEDENTES.-** a) EL  
9 BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de  
10 la Superintendencia de Bancos, entre cuyas finalidades se encuentra el  
11 otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del  
12 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) El señor **EDISON**  
13 **UBALDO ACOSTA ZAMBRANO,** en su(s) calidad(es) de  
14 afiliado(s)/jubilado(s) al/del IESS ha(n) solicitado al BIESS el otorgamiento  
15 de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones  
16 económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de  
17 créditos de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente,  
18 siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos  
19 solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA es  
20 propietaria de un inmueble consistente en un lote de terreno, ubicado en el  
21 Barrio San Francisco de la parroquia Tarqui del cantón Manta, provincia de  
22 Manabí.- d) Los antecedentes de dominio son: La Parte Deudora, adquirió el  
23 referido inmueble mediante el presente instrumento público, detallado en la  
24 primera parte de éste contrato, por compra a los cónyuges señores **MARIA**  
25 **LINA CEDEÑO RIVAS Y SIXTO DANIEL MARTINEZ SOSA.** Los demás  
26 antecedentes de dominio, constan del Certificado conferido por el  
27 Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al presente  
28 documento como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA  
2 PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que  
3 contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas obligaciones a  
4 favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al  
5 monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan  
6 constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones pendientes  
7 o de plazo vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa  
8 o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o  
9 subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos  
10 directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prórrogas o  
11 reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,  
12 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones,  
13 sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se  
14 traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra  
15 índole a favor BIESS incluyendo intereses, gastos de cobranza  
16 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de  
17 abogado, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto  
18 Ecuatoriano de Seguridad Social, **HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE**  
19 **PRIMERA** sobre el inmueble de su propiedad descrito en el literal c) de la  
20 cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos,  
21 dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES: POR EL FRENTE:**  
22 diez coma veintinueve metros y lindera con calle pública; **POR ATRÁS:** diez  
23 coma veintinueve metros y lindera con área a subdividir a favor de Martínez  
24 Sosa Sixto Daniel; **COSTADO DERECHO:** diecinueve coma ochenta y ocho  
25 metros y lindera con área a subdividir a favor de Martínez Sosa Sixto Daniel;  
26 y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** diecinueve coma ochenta y ocho  
27 metros y lindera con propiedad de Bravo Rodriguez Diana. Teniendo un área  
28 total de doscientos metros cuadrados siete centímetros cuadrados. Con





1 clave catastral número tres dos siete cero seis uno ocho cero cero cero.-  
2 Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas  
3 todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA  
4 para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e  
5 irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte  
6 del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación  
7 pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA  
8 PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal,  
9 limitar o desmembrar el bien inmueble mientras no haya cancelado la  
10 totalidad de la deuda para con el BIESS. **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El  
11 BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a  
12 su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA**  
13 **DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las  
14 partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer  
15 nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la  
16 cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en  
17 el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial  
18 de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento.  
19 Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que  
20 se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de  
21 terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso  
22 al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo  
23 señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el  
24 pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda  
25 plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar  
26 vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA  
27 estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar  
28 esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA

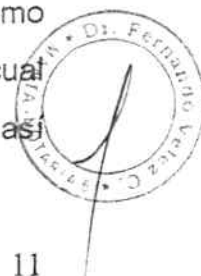


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el  
2 Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si  
3 dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho  
4 contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el  
5 Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La  
6 hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que  
7 eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y  
8 construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo  
9 que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o  
10 incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo  
11 derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA  
12 PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se  
13 hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es  
14 entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos,  
15 quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el  
16 gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los  
17 documentos que haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas  
18 sus obligaciones para con EL BANCO, por cualquier concepto, directas e  
19 indirectas, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido,  
20 incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o  
21 procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente  
22 garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA:**  
23 **INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección  
24 del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria  
25 para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del  
26 mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo  
27 y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual  
28 EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así





1 como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e  
2 inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido  
3 en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE  
4 DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para  
5 inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL  
6 Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es)  
7 garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien  
8 hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA,  
9 expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier  
10 momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la  
11 misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier  
12 persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones  
13 posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será  
14 debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del  
15 BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a  
16 su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el  
17 caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos  
18 créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente  
19 cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA  
20 PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y  
21 transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la  
22 misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código  
23 Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe  
24 ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos  
25 de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores  
26 contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la  
27 naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u  
28 obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o  
2 formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías  
3 constituidas sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO**  
4 **VENCIDO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de  
5 los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE  
6 DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta  
7 hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido  
8 capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado,  
9 ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos:  
10 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la  
11 obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el  
12 Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grave  
13 parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble  
14 hipotecado, sin el consentimiento expreso del Acreedor. 3. En caso de que  
15 el inmueble hipotecado fuese embargado, secuestrado o prohibido de  
16 enajenar por causas ajenas al presente Contrato. 4. En caso de que a juicio  
17 de El Acreedor se disminuya por cualquier causa el valor de la garantía o  
18 limitada su dominio en cualquier forma. 5. En caso de que se promoviese  
19 contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria, rescisoria, de  
20 dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si éste  
21 fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la  
22 transferencia de dominio. 6. En caso de que La Parte Deudora no cumpla  
23 con los requisitos necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas  
24 por el Acreedor. 7. Si el Banco comprobare que existe falsedad en los datos  
25 suministrados por La Parte Deudora y que sirvieron para la concesión del  
26 préstamo. 8. En caso de que el Acreedor considere deteriorado o en mal  
27 estado el inmueble hipotecado y de ser necesario realizar una actualización  
28 de la valoración de las garantías hipotecarias de acuerdo a la normativa





1 vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor realizar la(s)  
2 inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo responsabilidad  
3 de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al  
4 respecto. 9. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s)  
5 inspección(es) al inmueble hipotecado. 10. En caso de insolvencia o  
6 concurso de acreedores de la Parte Deudora. 11. En caso de que la Parte  
7 Deudora no estuviese al día en el pago de los impuestos municipales o  
8 fiscales derivados de la propiedad del inmueble hipotecado. 12. En caso de  
9 que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor correspondiente al  
10 costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados con los  
11 seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no  
12 cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el  
13 Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. 13. En caso de  
14 que la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus  
15 trabajadores y/o el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). 14. En  
16 caso de que la Parte Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando  
17 éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se  
18 encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y  
19 Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha  
20 destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado,  
21 La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el  
22 Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa  
23 Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario  
24 publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de  
25 concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso  
26 de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución  
27 promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a  
28 aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En



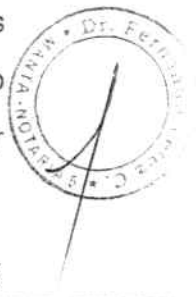


# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el  
2 BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la  
3 cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la  
4 Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble  
5 hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola  
6 discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la  
7 garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás  
8 Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como  
9 LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna  
10 para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL  
11 BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando  
12 para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los  
13 archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-**  
14 LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les  
15 haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos  
16 se encontraren de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la  
17 demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno  
18 de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba  
19 para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA**  
20 **GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá  
21 aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo  
22 garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones  
23 que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro  
24 de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar  
25 y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente  
26 y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes  
27 constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o  
28 aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por





1 cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo  
2 establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco,  
3 los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano  
4 de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que  
5 brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han  
6 sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los  
7 afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro  
8 contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del  
9 bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La  
10 Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros  
11 que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un  
12 seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los  
13 deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la  
14 finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra  
15 incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se  
16 hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte  
17 Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por  
18 el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor;  
19 en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas  
20 pólizas, en el caso de que las mismas no cuenten con las debidas  
21 coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere.  
22 Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo  
23 que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de  
24 los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen  
25 debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato.  
26 Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá  
27 ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo  
28 realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de  
2 ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado  
3 a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese  
4 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la  
5 Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en  
6 caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas  
7 antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y  
8 cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de  
9 desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es),  
10 desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del  
11 crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe  
12 como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro  
13 contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los  
14 inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es)  
15 asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará  
16 únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a  
17 cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales  
18 de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el  
19 seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna  
20 responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la  
21 Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después  
22 de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la  
23 misma. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-**  
24 LA PARTE DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que  
25 se hipoteca se encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar,  
26 limitación de dominio, juicio o acción rescisorias, resolutorias,  
27 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, de modo que a partir  
28 de la inscripción de este instrumento tal inmueble únicamente estará





1 afectado por la hipoteca que se constituye por la presente escritura, como  
2 consta del certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad del  
3 Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO para  
4 que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de  
5 Registro Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su  
6 comportamiento crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de  
7 ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc., y en general sobre el cumplimiento de sus  
8 obligaciones y demás activos, pasivos y datos personales. De igual manera  
9 LA PARTE DEUDORA declara que el(los) préstamo(s) recibido(s) y los que  
10 va a recibir en el futuro, lo(s) utilizará en negocios lícitos y permitidos por las  
11 Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad a EL BANCO  
12 por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda  
13 expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha  
14 información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de  
15 Registro Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o  
16 reglamentariamente facultadas. LA PARTE DEUDORA declara  
17 expresamente que exime al BIESS de cualquier responsabilidad posterior  
18 que tenga relación con las condiciones físicas del inmueble que se hipoteca.  
19 **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los gastos e  
20 impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este  
21 instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales  
22 que permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte  
23 Deudora, quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a  
24 cargar estos valores al préstamo que se otorga y financiarlos a la misma  
25 tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato.  
26 Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la  
27 hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE  
28 DEUDORA **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA



# NOTARIA SEXTA DE MANTA

*Dr. Fernando Vélez Cabezas*  
**NOTARIO**



1 autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste  
2 directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el  
3 presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,  
4 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique,  
5 como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.  
6 **DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza  
7 es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para  
8 los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian  
9 domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que  
10 elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva,  
11 los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto  
12 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias  
13 derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor,  
14 ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la  
15 Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los  
16 jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la  
17 legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social,  
18 ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y  
19 obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta  
20 potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas  
21 especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
22 Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las  
23 disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás  
24 legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-**  
25 Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y cada una de las  
26 cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses.  
27 Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás formalidades de estilo  
28 necesarias para la validez de este instrumento. *Dr. César Palma Alcívar,*





1 **Mg. Mat. 13-1984-4 F.A.** (HASTA AQUÍ LA MINUTA).- Para el otorgamiento  
2 de la presente escritura pública se observaron los preceptos legales del caso, y  
3 leída que les fue a los comparecientes por mí el Notario se ratifican y firman  
4 conmigo, e idónea, en unidad de acto, quedando incorporado en el protocolo  
5 de esta Notaria de todo lo cual doy fe.-

6  
7  
8  
9  
10  
11   
12 **MARIA LINA CEDEÑO RIVAS**  
13 **CÉD.- 1301209928**



14  
15  
16  
17   
18  
19 **SIXTO DANIEL MARTINEZ SOSA**  
20 **CÉD.- 0800086977**



21  
22  
23  
24   
25  
26 **EDISON UBALDO ACOSTA ZAMBRANO**  
27 **CÉD.- 1314729367**



CEDULA DE  
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS  
MARTINEZ  
SOSA

NOMBRES  
SIXTO DANIEL  
NACIONALIDAD

ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO  
21 JUL 1941

LUGAR DE NACIMIENTO  
ESMERALDAS NUISNE  
BOLIVAR

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

Nº DOCUMENTO

048532005

FECHA DE VENCIMIENTO

18 ENE 2033

NAT/CAN

548023



NUL0800086977

*[Handwritten signature]*

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

MARTINEZ GRACIA MANUEL TIBERIO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

SOSA HERIBERTA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

CEDEÑO RIVAS MARIA LINA

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 19 ENE 2023

CÓDIGO DACTILAR

V333312222

TIPO SANGRE A+

DONANTE

No donante



*F. Alvarado*  
DIRECTOR GENERAL

I<ECU0485320051<<<<<0800086977  
4107217M3301199ECU<NO<DONANTE2  
MARTINEZ<SOSA<<SIXTO<DANIEL<<<

*[Handwritten signature]*



Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en  
fojas útiles.

Manta,

*[Handwritten signature]*  
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo  
Notario Sexto Suplente  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0800086977

Nombres del ciudadano: MARTINEZ SOSA SIXTO DANIEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/ESMERALDAS/MUISNE/BOLIVAR

Fecha de nacimiento: 21 DE JULIO DE 1941

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: PATRON DE ALTURA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO RIVAS MARIA LINA

Fecha de Matrimonio: 1 DE SEPTIEMBRE DE 1995

Datos del Padre: MARTINEZ GRACIA MANUEL TIBERIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SOSA HERIBERTA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE ENERO DE 2023

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JUNIO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 238-879-36202



238-879-36202

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL,  
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CÉDULA DE  
CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
CEDENO RIVAS  
MARIA LINA

Nº 130120992-8

LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO

FECHA DE NACIMIENTO 1945-06-04

NACIONALIDAD ECUATORIANA

SEXO F

ESTADO CIVIL CASADA

SIXTO DANIEL  
MARTINEZ SOSA



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR

PROFESIÓN / OCUPACIÓN  
ABOGADO

E344311444

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
CEDENO RAMON

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
RIVAS FANNY

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN  
MANTA

2014-02-18

FECHA DE EXPIRACIÓN

2024-02-18

DIRECTOR GENERAL

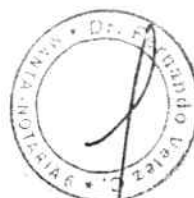
FIRMA DEL CEDULADO



Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado en  
fojas útiles.

Manta,

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo  
Notario Sexto Suplente  
Manta - Ecuador





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1301209928

Nombres del ciudadano: CEDEÑO RIVAS MARIA LINA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO

Fecha de nacimiento: 4 DE JUNIO DE 1949

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ABOGADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MARTINEZ SOSA SIXTO DANIEL

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: CEDEÑO RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: RIVAS FANNY

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 18 DE FEBRERO DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JUNIO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 232-879-36276



232-879-36276

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CÉDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES  
**ACOSTA ZAMBRANO EDISON UBALDO**  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABI  
MANTA  
MANTA  
FECHA DE NACIMIENTO 1992-08-12  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO M  
ESTADO CIVIL SOLTERO

Nº 131472936-7




INSTRUCCIÓN BACHILLERATO PROFESIÓN / OCUPACIÓN ESTUDIANTE  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE ACOSTA ANCHUNDIA JOSE RAFAEL  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ZAMBRANO QUIROZ SANTA CECILIA  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN MANTA 2016-02-25  
FECHA DE EXPIRACIÓN 2026-02-25

V3333V2222





**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI  
CANTON: MANTA  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1  
PARROQUIA: MANTA  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0001 MASCULINO

Nº 82579574  
1314729367



CC N: 1314729367  
**ACOSTA ZAMBRANO EDISON UBALDO**

**CNE** COMISIÓN NACIONAL ELECTORAL

**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023**  
¡la democracia esté en ti!

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

(El ciudadano que allega cualquier documento en contrario, se le declara nulo, y si es que existiera, se anula de oficio, de acuerdo a lo establecido en el artículo 271 y 272 del Código de la Democracia)





F. PRESIDENTA/E DE LA JRV



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta,

**Abg. Carlos Andrés Giler Castillo**  
Notario Sexto Suplente  
Manta - Ecuador





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1314729367

**Nombres del ciudadano:** ACOSTA ZAMBRANO EDISON UBALDO

**Condición del cedulaado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 12 DE AGOSTO DE 1992

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** ACOSTA ANCHUNDIA JOSE RAFAEL

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ZAMBRANO QUIROZ SANTA CECILIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 25 DE FEBRERO DE 2016

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 7 DE JUNIO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 231-879-36125



231-879-36125

Ing. Carlos Echeverría.

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



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



CC N. 131142623-1

**CEDULA**  
CIUDADANIA DISCAPACIDAD  
APELLIDOS Y NOMBRES  
NAVARRETE BRAVO  
CARLOS ALEJANDRO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANABÍ  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO 1983-12-30  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
SEXO HOMBRE  
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION  
**SUPERIOR**

PROFESION / OLEFANTIN  
**INGENIERO**

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION  
**GUAYAQUIL**

FECHA DE EXPIRACION  
**2020-12-21**

**DISCAPACIDAD:**  
**32% - FISICA**

V4443V4442




**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
5 DE FEBRERO DE 2023




PROVINCIA MANABÍ  
CANTON PORTOVIEJO  
CIRCONSCRIPCION 2  
PARROQUIA PORTOVIEJO  
ZONA 1  
JUNTA N. 0026 MASCULINO  
NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO



CC N. 1311426231

**CNE**  
COMISION NACIONAL ELECTORAL

**ELECCIONES SECCIONALES 2023**

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED VOTÓ EN LAS ELECCIONES SECCIONALES 2023

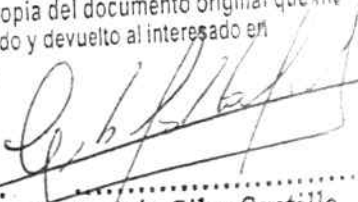


F. PRESIDENTE DE LA J.P.



Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado en fojas útiles.

Manta,



Abg. Carlos Andrés Giler Castillo  
Notario Sexto Suplente  
Manta - Ecuador





*[Handwritten signature]*

## 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: 7 DE JUNIO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 230-879-40043



230-879-40043

*[Handwritten signature of Carlos Echeverría]*

Ing. Carlos Echeverría.

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





## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

**NUI:** 1311426231

**Nombre:** NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO



### 1. Información referencial de discapacidad:

**Mensaje:** LA PERSONA REGISTRA DISCAPACIDAD FISICA 52%

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: 7 DE JUNIO DE 2023

Emisor: KAREN BERENICE VELEZ ARCE - MANABI-MANTA-NT 6 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 233-879-49990



233-879-49990



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

## Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

## Número RUC

1768156470001

## Representante legal

• MUÑOZ TORRES JORGE NELSON



## Estado

ACTIVO

## Régimen

GENERAL

## Fecha de registro

15/07/2010

## Fecha de actualización

27/04/2023

## Inicio de actividades

23/04/2010

## Fecha de constitución

23/04/2010

## Reinicio de actividades

No registra

## Cese de actividades

No registra

## Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

## Obligado a llevar contabilidad

SI

## Tipo

SOCIEDADES

## Agente de retención

SI

## Contribuyente especial

SI

## Domicilio tributario

## Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

## Dirección

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

## Medios de contacto

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

Teléfono trabajo: 022397500

## Actividades económicas

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



**Razón Social****BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS****Número RUC****1768156470001****Establecimientos****Abiertos****32****Cerrados****3****Obligaciones tributarias**

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



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

**Números del RUC anteriores****No registra**

Código de verificación:

RCR1682624531978756

Fecha y hora de emisión:

27 de abril de 2023 14:42

Dirección IP:

10.1.2.142

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



Factura: 001-002-000120644



20231701020P01143

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA

NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



|                                     |                                                     |                          |                        |                    |              |                |                           |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------------|--------------------------|------------------------|--------------------|--------------|----------------|---------------------------|
| Escritura N°:                       | 20231701020P01143                                   |                          |                        |                    |              |                |                           |
| <b>ACTO O CONTRATO:</b>             |                                                     |                          |                        |                    |              |                |                           |
| PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA     |                                                     |                          |                        |                    |              |                |                           |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:              | 25 DE ABRIL DEL 2023. (17:38)                       |                          |                        |                    |              |                |                           |
| <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                            | BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL | REPRESENTADO POR         | RUC                    | 1768156470001      | ECUATORIANA  | MANDANTE       | JORGE NELSON MUÑOZ TORRES |
| <b>A FAVOR DE</b>                   |                                                     |                          |                        |                    |              |                |                           |
| Persona                             | Nombres/Razón social                                | Tipo interviniente       | Documento de identidad | No. identificación | Nacionalidad | Calidad        | Persona que representa    |
| Natural                             | INDARTE JOZA JENIFFER DENISE                        | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1310558174         | ECUATORIANA  | MANDATARIO (A) |                           |
| Natural                             | NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO                    | POR SUS PROPIOS DERECHOS | CÉDULA                 | 1311426231         | ECUATORIANA  | MANDATARIO (A) |                           |
| <b>UBICACIÓN</b>                    |                                                     |                          |                        |                    |              |                |                           |
| Provincia                           |                                                     | Cantón                   |                        | Parroquia          |              |                |                           |
| PICHINCHA                           |                                                     | QUITO                    |                        | BENALCAZAR         |              |                |                           |
| <b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>       |                                                     |                          |                        |                    |              |                |                           |
| <b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>        |                                                     |                          |                        |                    |              |                |                           |
| <b>CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:</b> |                                                     |                          |                        |                    |              |                |                           |
| INDETERMINADA                       |                                                     |                          |                        |                    |              |                |                           |



|                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PUBLICA |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| ESCRITURA N°:                                                                                                                           | 20231701020P01143                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| FECHA DE OTORGAMIENTO:                                                                                                                  | 25 DE ABRIL DEL 2023 (17:38)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:                                                                                                   | <a href="https://snenlinea.sn.gob.ec/sn-en-linea/SnRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptura/1768156470001/PATRCR2022002154450/">https://snenlinea.sn.gob.ec/sn-en-linea/SnRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumentosCaptura/1768156470001/PATRCR2022002154450/</a> |
| OBSERVACIÓN:                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador



NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA  
NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



**Dra. Grace López M.**  
**NOTARIA VIGÉSIMA**  
Quito - Ecuador

ESTACIO

FLANCO



**Dra. Grace López M.**  
**NOTARIA VIGÉSIMA**  
Quito - Ecuador



**ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL**

**OTORGADA POR:**

**MAGISTER JORGE NELSON MUÑOZ TORRES**  
**GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO**  
**ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**

**A FAVOR DE:**

**INGENIERA JENIFFER DENISE INDARTE JOZA E**  
**INGENIERO CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**

**ESCRITURA NÚMERO: 2023-17-01-20-P01143**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI: 2 COPIAS**

**H.P.P.**

En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de la República del Ecuador, hoy día veinticinco de abril del año dos mil veintitrés, ante mí, Doctora **GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece con plena capacidad,

libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: el Magister **JORGE NELSON MUÑOZ TORRES EN CALIDAD DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE**

**SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, de conformidad con la copia debidamente certificada del documento que se adjunta como habilitante, a





**DRA. GRACE LÓPEZ M.**  
**NOTARIA**  
**QUITO - ECUADOR**

quien en adelante, para efectos de esta escritura se le denominará simplemente como el "MANDANTE".- El compareciente declara ser de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil casado, de profesión Magister, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico jorge.munoz@biess.fin.ec, número de teléfono cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero y hábil en derecho para contratar y contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido su documento de identificación, cuya copia debidamente certificada por mí se agrega a la presente escritura como habilitante y previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y adjunta el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles. Advertido que fue al compareciente por mí la Notaría de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe a continuación: **SEÑORA NOTARIA:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTE.-** Comparece al otorgamiento del presente instrumento público, el magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en su calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado, mayor de edad, de profesión magister, con domicilio



1 en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la  
2 Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico  
3 jorge.munoz@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500. **SEGUNDA**  
4 **ANTECEDENTES.** - **2.1.-** El Banco del Instituto Ecuatoriano de  
5 Seguridad Social BIESS es una institución financiera pública creada por  
6 mandato constitucional, cuyo objeto social es la administración de los  
7 fondos previsionales del IESS, bajo criterios de banca de inversión. **2.2.-**  
8 Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2. del artículo 4 de la Ley del  
9 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, éste se encarga  
10 de conceder créditos hipotecarios, prendarios y quirografarios y otros  
11 servicios financieros a favor de los afiliados y jubilados del Instituto  
12 Ecuatoriano de Seguridad Social. **2.3.-** En el Código Orgánico Monetario y  
13 Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector Financiero Público, Sección 3, De  
14 las finalidades y objetivos, artículo 378 se establece: "Funciones del  
15 Gerente General. El Gerente General ejercerá las siguientes funciones: 1.  
16 Representar legal, judicial y extrajudicialmente a la entidad; 2. Acordar,  
17 ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho, convenio, contrato o negocio  
18 jurídico que conduzca al cumplimiento de las finalidades y objetivos de la  
19 entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las resoluciones del directorio; 4.  
20 Dirigir la gestión operativa y administrativa de la entidad; 5. Preparar el  
21 presupuesto, los planes y reglamentos de la entidad y ponerlos a  
22 consideración del directorio; 6. Presentar los informes que requiera el  
23 directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en representación de la  
24 entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el estatuto." **2.4.-** El artículo  
25 379 ibidem, señala: "Gestión administrativa. La gestión administrativa de  
26 las entidades del sector financiero público será desconcentrada"; **2.5.-** El  
27 artículo 20 del Estatuto Social del BIESS determina: "Atribuciones y  
28 facultades.- El Gerente General tendrá las siguientes atribuciones y





**DRA. GRACE LÓPEZ M.**  
**NOTARIA**  
**QUITO - ECUADOR**

facultades: a) Las establecidas en el Código Orgánico Monetario y  
2 Financiero, las contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano  
3 de Seguridad Social y demás leyes pertinentes: (...); g) Autorizar la  
4 realización de acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes,  
5 obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando  
6 dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa; h)  
7 Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de ciertas  
8 funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que faciliten la  
9 operatividad y desarrollo de su objeto social. " 2.6.- La ingeniera JENIFFER  
10 DENISE INDARTE JOZA y el ingeniero CARLOS ALEJANDRO  
11 NAVARRETE BRAVO son servidores del BIESS. **TERCERA: PODER**  
12 **ESPECIAL.** - Con estos antecedentes, el magister Jorge Nelson Muñoz  
13 Torres, en la calidad en que comparece, otorga poder especial, amplio y  
14 suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la ingeniera JENIFFER  
15 DENISE INDARTE JOZA, ciudadana ecuatoriana con cédula de  
16 ciudadanía número uno tres uno cero cinco cinco ocho uno siete cuatro  
17 (1310558174), servidora del BIESS y de el ingeniero CARLOS  
18 ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO, ciudadano ecuatoriano con cédula  
19 de ciudadanía número uno tres uno uno cuatro dos seis dos tres uno  
20 (1311426231), servidor del BIESS; para que a su nombre y por tanto a  
21 nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
22 Social BIESS, en la jurisdicción de las provincias de Manabí, Esmeraldas y  
23 Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: **3.1.-** Suscriba las  
24 matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco  
25 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes  
26 y productos contemplados en su Manual de Crédito. **3.2.-** Suscriban las  
27 tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,  
28 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y



1 cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o  
2 privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria y/o  
3 mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del  
4 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. **3.3.-** Suscriban todo documento  
5 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/o cualquier otro tipo  
6 de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así como cualquier  
7 documento público o privado relacionado con la adquisición de cartera  
8 transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
9 BIESS por parte de cualquier persona, natural o jurídica, entendiéndose  
10 dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o cualquier otro  
11 documento que fuera menester a efectos de que se perfeccione la  
12 transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
13 Seguridad Social BIESS, sea en documento público o privado. **CUARTA:**  
14 **DELEGACIÓN.** - El presente poder podrá ser delegado, total o  
15 parcialmente, únicamente previa autorización expresa y escrita del  
16 mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.** - El presente poder se entenderá  
17 revocado en caso de que la(s) mandataria(s) cese(n) definitivamente y por  
18 cualquier motivo en sus funciones como servidora(s) del Banco del Instituto  
19 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Finalmente, el poderdante podrá  
20 revocar el presente mandato, en cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con  
21 las disposiciones del Código Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA:**  
22 **CUANTÍA.** - El presente mandato por su naturaleza es de cuantía  
23 indeterminada. Usted señor Notario, se servirá agregar las formalidades de  
24 estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la  
25 minuta que está firmada por el Abogado Gabriel Alejandro Sosa Díaz,  
26 profesional con número de matrícula diecisiete guion dos mil dieciocho  
27 guion ciento uno perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la  
28 Judicatura; y que junto con los documentos anexos y habilitantes que





**DRA. GRACE LÓPEZ M.**  
**NOTARIA**  
**QUITO - ECUADOR**

incorporan, queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo su contenido y firma conmigo en unidad de acto: quedando incorporada la presente escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-

**MGTR. JORGE NELSON MUÑOZ TORRES**

**C.C.- 0905064911**

**DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA**  
**NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**



**Dra. Grace López M.**  
**NOTARIA VIGÉSIMA**  
**Quito - Ecuador**



**Dra. Grace López M.**  
**NOTARIA VIGÉSIMA**  
**Quito - Ecuador**

## Razón Social

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL

## Número RUC

1768156470001

## Representante legal

• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO



|                            |                                |                        |
|----------------------------|--------------------------------|------------------------|
| Estado                     | Régimen                        |                        |
| ACTIVO                     | GENERAL                        |                        |
| Fecha de registro          | Fecha de actualización         | inicio de actividades  |
| 15/07/2010                 | 23/09/2022                     | 23/04/2010             |
| Fecha de constitución      | Reinicio de actividades        | Cese de actividades    |
| 23/04/2010                 | No registra                    | No registra            |
| Jurisdicción               | Obligado a llevar contabilidad |                        |
| ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO | SI                             |                        |
| Tipo                       | Agente de retención            | Contribuyente especial |
| SOCIEDADES                 | SI                             | SI                     |

## Domicilio tributario

## Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

## Dirección

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

## Medios de contacto

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

## Actividades económicas

- 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
- 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, FINANCIEROS A LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETA DE CRÉDITO), TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS

Dra. Graciela López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

Razón Social  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC  
1768156470001

### Establecimientos

Abiertos

32



Cerrados

3

### Obligaciones tributarias

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



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

### Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación:

CATRCR2022002154450

Fecha y hora de emisión:

23 de septiembre de 2022 12:57

Dirección IP:

181.39.8.53

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERGCG15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 402 del 19 de marzo de 2016, 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.

RAZÓN: de conformidad con el Art. 18 numeral 6 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 1 foja - útil - fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito, 25-06-2022

*Dra. Grace López Matuhura*  
NOTARIA VIGÉSIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

2/2

RESOLUCIÓN No. SB-INJ-2023-0848

VERÓNICA GABRIELA ABAD MOLINA  
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA



**CONSIDERANDO:**

**QUE** mediante oficio No. BIESS-GGEN-2023-0488-OF de 17 de abril de 2023, el magister Carlos Julio Arosemena Durán, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del, magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del banco, designado en Sesión Ordinaria Virtual No. 09-2023, celebrada el 06 y 09 de marzo de 2023;

**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;

**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 ibidem 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 oficio No. BIESS-SGDB-2023-0111-F de 20 de abril de 2023, la doctora Diana Conchita Torres Egas, en calidad de Secretaria General, Encargada, del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, trasladó a la Superintendencia de Bancos el oficio No. CES-CPA-2023-0129-O de 20 de abril de 2023, en el cual el Consejo de Educación Superior, órgano planificador, regulador y coordinador del Sistema de Educación Superior, avaló en el campo amplio de la Administración, el título de Magister en Administración y Desarrollo de Recursos Agrícolas, del señor Jorge Nelson Muñoz Torres;

**QUE** en memorando Nro. SB-DTL-2023-0410-M de 21 de abril de 2023, se indica que el magister Jorge Nelson Muñoz Torres no se encuentra incurso en los impedim





SUPERINTENDENCIA  
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2023-0848

Página No. 2

del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por la señora Superintendente de Bancos, Subrogante, mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril de 2022, reformada con resolución No. SB-2022-1214 de 12 de julio de 2022; y, resolución No. ADM-2023-090 de 14 de abril de 2023,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.- CALIFICAR** la idoneidad del magíster Jorge Nelson Muñoz Torres, portador de la cédula de ciudadanía No. 0905064911, 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 al correo electrónico diana.torres@biess.fin.ec, señalado para el efecto.

**COMUNÍQUESE.** - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitrés.

Abg. Verónica Gabriela Abad Molina  
**INTENDENTE NACIONAL JURÍDICA**

**LO CERTIFICO.** - Quito, Distrito Metropolitano, el veintiuno de abril del dos mil veintitrés.

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO  
Dra. Grace López Matuhura  
Abogada, inscrita en el Registro de la Superintendencia de Bancos, bajo el número 1 del documento, que me fue remitido en  
1  
Ejecuto: 11/04/2023

25 ABR. 2023

Dra. Luis Felipe Aguilar Feijóo  
**SECRETARIO GENERAL**

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS  
CERTIFICO QUE ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL



Dra. LUIS FELIPE AGUILAR  
FEIJOO  
Dra. Luis Felipe Aguilar Feijóo  
**SECRETARIO GENERAL**



Dra. Grace López M.  
**NOTARIA VIGESIMA**  
Quito - Ecuador

www.superbancos.gob.ec



Ministerio  
del Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACPTM MOV 444

Fecha: 25 de abril de 2023

DECRETO ☐

ACUERDO ☐

RESOLUCIÓN ☒

NO. \_\_\_\_\_

FECHA. \_\_\_\_\_

MUÑOZ TORRES

JORGE NELSON

APELLIDOS

NOMBRE

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir

0905064911

martes, 25 de abril de 2023

EXPLICACIÓN:

Mediante Sesión Ordinaria del Directorio No. 15-2023, celebrada el 25 de abril de 2023, se resolvió, priorizar al Magister Jorge Nelson Muñoz Torres como Gerente General del Biess a partir de las 14:00 verificando que con Resolución de la Superintendencia de Bancos No. 58 INJ 2023 0848 de 21 de abril de 2023, consta la idoneidad del profesional. La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del Magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social a partir del 25 de abril de 2023.

Ref:

Acta de Sesión del Consejo de Rectoría General de 25 de abril de 2023.

Resolución No. 58 INJ 2023 0848 de 21 de abril de 2023.

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

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

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

SUPRESIÓN ☐  
DESTITUCIÓN ☐  
REMOCIÓN ☐  
JUBILACIÓN ☐  
OTRO ☐

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO \_\_\_\_\_  
SUBPROCESO \_\_\_\_\_  
SUBPROCESO 1 \_\_\_\_\_  
PUESTO \_\_\_\_\_  
LUGAR DE TRABAJO \_\_\_\_\_  
REMUNERACIÓN MENSUAL \_\_\_\_\_  
PARTIDA PRESUPUESTARIA \_\_\_\_\_

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO SUBROGACIÓN  
SUBPROCESO: \_\_\_\_\_  
SUBPROCESO 1: \_\_\_\_\_  
PUESTO: \_\_\_\_\_  
LUGAR DE TRABAJO: \_\_\_\_\_  
REMUNERACIÓN MENSUAL: \_\_\_\_\_  
PARTIDA PRESUPUESTARIA: \_\_\_\_\_

ACTA FINAL DEL CONCURSO

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

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

f. \_\_\_\_\_  
Nombre: Psc. Ind. María Fernanda León Stopper  
Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

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

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

Esp. Jaime Rodolfo Dávalos Soria  
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

Psc. Kimberly Mishell Sevilla Tapia  
Analista Senior de Talento Humano

Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VICÉSIMA  
Quito - Ecuador

ELABORADO POR:

Ing. María José García

Analista Junior de Administración de Talento Humano

No. De registro

444

25 de abril de 2023

Fecha de emisión de formulario: \_\_\_\_\_

Dra. Grace López M.  
NOTARÍA VICÉSIMA  
Quito - Ecuador



CAUCIÓN REGISTRADA CON N°

Fecha

LA PERSONA REEMPLAZA A

EN EL PUESTO DE:

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON N°

FECHA

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE

NO

Fecha

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

YO JORGE NELSON MUÑOZ TORRES

CON CEDULA DE CIUDADANÍA N°

0905064911

HE SIDO NOTIFICADO/A

LUGAR

FECHA 25 de abril de 2023

Mgs. Jorge Nelson Muñoz Torres  
Senador

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

En atención a la Ley Orgánica del Poder Judicial, en la que se establece que la foto copia que antecede es igual al documento que me fue presentado en 1 hoja (un folio).

Quito a, 25 ABR. 2023

Dra. Gracia López Matihura  
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGESIMA  
Quito - Ecuador

IDECU090506491<11<<<<<<<<<<  
5805107<3108136ECU<<<<<<<<<B  
MUNXXOZ<TORRES<<JORGE<NELSON<

*La democracia está en tu*

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ EN  
LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

[illegible]

F. PRESIDENTE DE LA JRV

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO  
En aplicación de la Ley 14.900 de 1958, se declara  
que el presente documento es auténtico y  
al documento que me fue presentado.  
1

Quito a. 25 ABR 2023

*Dra. Grace López Matuhura*  
NOTARIA VICE-RECTOR DE JUSTICIA



20

**Dra. Grace López M.**  
**NOTARIA VIGÉSIMA**  
Quito - Ecuador



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905064911

Nombres del ciudadano: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOS RIOS/QUEVEDO/QUEVEDO

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DE LA TORRE NEIRA MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: MUÑOZ JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES ARGENTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE ABRIL DE 2023

Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO  
Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador



*[Signature]*

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



## INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0905064911

Nombre: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

### 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: 25 DE ABRIL DE 2023

Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada  
fue presentada y devuelta al interesado  
en.....12.....fojas útiles  
Manta, 03/06/2023

Abg. Carlos Andrés Giler Castillo  
Notario Sexto Suplente  
Manta - Ecuador

N° de certificado: 231-861-78163



231-861-78163

Dra. Grace López M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

Se otorgó ante mí y en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la escritura pública de Poder Especial: otorgada por el Magister Jorge Nelson Muñoz Torres en calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; a favor de la Ingeniera Jeniffer Denise Indarte Joza, y el Ingeniero Carlos Alejandro Navarrete Bravo; debidamente firmada y sellada en Quito, a veinticinco de abril del año dos mil veintitrés. -



Notaría 20  
Quito

Dra. Grace López Matuhura  
NOTARIA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO

**DOCTORA GRACE LÓPEZ MATUHURA**  
**NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**



Dra. Grace Lopez M.  
NOTARIA VIGÉSIMA  
Quito - Ecuador

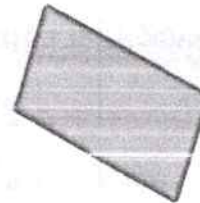


Manta, 14 de Marzo del 2023

N° IPRUS-00882-14032023

**INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO****DATOS DEL PROPIETARIO****CÉDULA / RUC**  
1301209928  
0800086977**NOMBRES/RAZÓN SOCIAL**  
CEDEÑO RIVAS-MARIA LINA  
MARTINEZ SOSA-SIXTO DANIEL**PORCENTAJE**  
50 %  
50 %**DATOS DEL PREDIO****C. CATASTRAL**  
PARROQUIA  
BARRIO  
DIRECCIÓN  
ÁREA CATASTRAL3-27-06-18-000  
TARQUI  
San Francisco  
BARRIO SAN FRANCISCO  
200.07 m<sup>2</sup>**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.729275  
-0.988169**LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)****FICHA REGISTRAL**

82489

**GRAVAMEN**NO  
EL PREDIO DESCRITO A LA  
PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA  
LIBRE DE GRAVAMEN.**ÁREA (REGISTRO PREDIAL)** 0.00000000**LINDEROS REGISTRALES**

a favor de Sixto Daniel Martínez Sosa y María Lina Cedeño Rivas; Una parte del terreno ubicado en el Barrio San Francisco de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 10,29 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: 10,29 metros y lindera con área a subdividir a favor de Martínez Sosa Sixto Daniel; COSTADO DERECHO: 19,88 metros y lindera con área a subdividir a favor de Martínez Sosa Sixto Daniel; y, POR COSTADO IZQUIERDO: 19,88 metros y lindera con propiedad de Bravo Rodríguez Diana, teniendo un área total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS, con clave catastral No 3270618000.



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

**Fecha de Vencimiento:** 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1196437X6BMRCTS

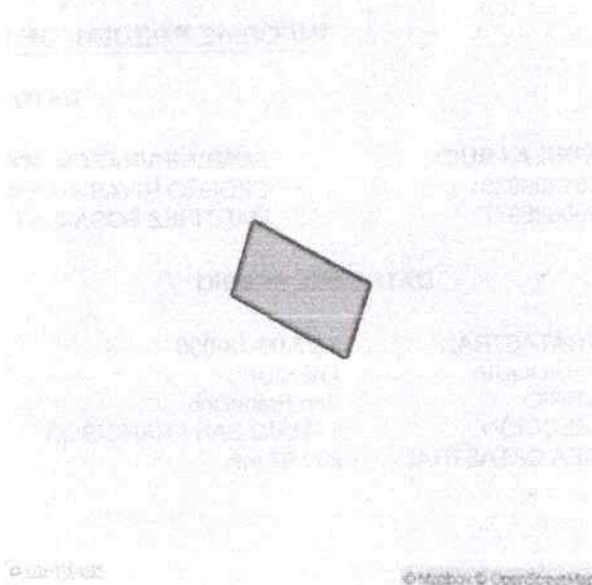
Puede verificar la validez de este documento ingresando al portal web <https://portalciudadano.manta.gob.ec> opción validar documentos digitales o leyendo el código QR

**Fecha de generación de documento:** 2023-03-15 07:59:45

**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

|                          |                |
|--------------------------|----------------|
| CLASIFICACIÓN            | Urbano         |
| SUB CLASIFICACIÓN        | No Consolidado |
| TRATAMIENTO              | DESARROLLO     |
| USO DE SUELO GENERAL     | Residencial    |
| USOS DE SUELO ESPECÍFICO | Residencial 3  |

**GRÁFICO**



|                       |
|-----------------------|
| <b>Predio</b>         |
| Urbano No Consolidado |

**OCUPACIÓN DEL LOTE**

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| APROVECHAMIENTO                | B152    |
| FORMA OCUPACIÓN:               | PAREADA |
| LOTE MÍNIMO (m <sup>2</sup> ): | 150     |
| FRENTE MÍNIMO (m):             | 8       |

**GRÁFICO**



**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

|                 |     |
|-----------------|-----|
| NÚMERO DE PISOS | 2   |
| ALTURA (m):     | 3   |
| COS (%):        | 55  |
| CUS (%):        | 110 |

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

|                 |     |
|-----------------|-----|
| NÚMERO DE PISOS | 3   |
| ALTURA (m):     | 12  |
| COS (%):        | 55  |
| CUS (%):        | 165 |

**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: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1196437X6BMRCTS

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

Fecha de generación de documento: 2023-03-16 07:58:45



**COMPATIBILIDADES**

**PERMITIDAS**

**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 (gabinets, 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 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.

**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.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1196437X6BMRCTS

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

Fecha de generación de documento: 2023-03-10 07:38:43



**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.

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

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

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

**Artesanías Artesanías**

**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 Diversión2** Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

**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.

**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.

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

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

## RESTRINGIDOS

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

**Centros de Diversión1** 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.

**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.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1196437X6BMRCTS

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-16 07:58:45



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

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

**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.

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



**MANTA**  
ALCALDÍA



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1196437X6BMRCTS

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

Fecha de generación de documento: 2023-03-16 07:58:45





PROHIBIDAS

**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, linóleo, aserraderos, procesamiento de madera triplex, pulpas o aglomerados. Fabricación de películas fotográficas, pinturas, barnices, lacas, resinas sintéticas y materiales plásticos, procesamiento de productos de fibras artificiales, curtiembre (proceso húmedo), tinturas. Bodegas de chatarra. Tinturado de textiles y pieles. Producción y distribución de energía eléctrica (plantas termoeléctricas). Procesamiento de gelatinas. Industria tabacalera. Crianza de animales, plantales 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.

**Equipamiento de Ciudad Cultura** Casas de cultura, museos, cinematecas y Hemerotecas; teatros, auditorios y salas de cine mayores a 300 puestos.

**Equipamiento de Ciudad Salud** Hospital de especialidades, hospital general más de 25 camas de hospitalización.

**Equipamiento de Ciudad Bienestar Social** Centros de Protección de menores, centros de rehabilitación y reposo, Centro de reinserción social (tratamiento para adicciones), casa de acogida institucional para grupos de atención prioritaria.

**Equipamiento de Ciudad Recreacional Ecológico** Parques especializados, viveros, jardines botánicos y zoológicos ambientales.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1196437X6BMRCTS

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

Fecha de generación de documento: 2023-03-16 07:58:45



**Equipamiento de Ciudad Recreacional** 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 termoelectricas, 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 inquestionable 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.

**Agropecuaria 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.

**Agropecuaria 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

**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 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.

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

**Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1196437X6BMRCTS

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: 2023-03-16 07:58:45**



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



**MANTA**  
ALCALDÍA

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

*Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1196437X6BMRCTS

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

*Fecha de generación de documento: 2023-03-16 07:58:45*



**CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN****Implantación Industrial de Mediano Impacto**

- Obtención del Registro Ambiental, a través del SUIA, previo a su construcción y funcionamiento, —obtenido con base a la Declaración Ambiental—, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2A, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental —obtenido con base a la Declaración Ambiental—, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental.
- Para industrias I2B, cuando son proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental, —obtenida en base al Estudio de Impacto Ambiental—, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción y funcionamiento.

**Condiciones de implantación del uso Patrimonio**

- Toda intervención sobre bienes inmuebles patrimoniales requiere la autorización de la Unidad de Patrimonio de la Dirección de Cultura del GAD del Municipio de Manta en la que se especificará las características arquitectónicas y edilicias a observarse en la construcción y deberá contar con la respectiva licencia urbanística de edificación.
- Hasta que se cuente con la actualización del inventario de bienes inmuebles patrimoniales, se utilizará el existente.
- En los predios correspondientes al Centro Histórico, se prohíbe expresamente implantación de actividades de comercio restringido CC2; cambios de aceite, lavadoras de autos y lubricadoras, comercialización de materiales de construcción y materiales pétreos, distribuidoras y locales de comercialización de gas, mecánicas en general, electricidad, automotriz; vidriería automotriz, pintura automotriz, industrias de bajo, mediano y alto impacto, estaciones de servicio de combustible.

**Condiciones de implantación del uso equipamiento**

- Los equipamientos tendrán la misma asignación de aprovechamiento urbanístico establecida en la zonificación del polígono al que pertenece.
- Los equipamientos de tipología Ciudad EC contarán con asignaciones especiales de aprovechamiento otorgadas por la Dirección de Planificación, deberán regularizarse ambientalmente a través de la obtención de una licencia ambiental que será otorgada por la autoridad ambiental competente, mediante el SUIA; y, deberán contar con informe favorable de la Dirección de Movilidad sobre los impactos a la movilidad y sus medidas de mitigación.
- Las funerarias y deben ubicarse a una distancia de 150 metros de lindero más cercano a las instalaciones de salud que cuenten con áreas de hospitalización.
- Los hospitales, centros de salud, clínicas, laboratorios, centros de investigación de enfermedades para su implantación se registrarán a la normativa vigente emitida por el Ministerio de Salud Pública y requerirán autorización emitida por la autoridad ambiental competente.
- En un radio no menor a 100 m, alrededor de los predios donde se encuentren implantadas instituciones de educación, salud con hospitalización y de servicios sociales, no se podrán ubicar bares, karaokes, discotecas, venta de licor, distribución de gas de uso doméstico o cualquier material inflamable.
- En un radio no menor a 200 m de las instituciones de educación, salud y de servicios sociales, no se podrán implantar plantaciones agrícolas que usen agroquímicos tóxicos, talleres que produzcan ruido y contaminación, rellenos sanitarios, depósitos de basura y chatarra, estaciones de servicios, locales de almacenamiento y distribución de gasolina y cualquier material explosivo, torres de alta tensión y antenas de servicios telefónicos. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen los equipamientos señalados.
- La implantación de actividades afines y complementarias a su funcionamiento que no interfieran en el funcionamiento de los establecimientos con usos de equipamientos bariales 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: 31 de Diciembre del 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1196437X6BMRCTS

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

**Fecha de generación de documento: 2023-03-15 07:58:45**



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-norte 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.**

-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 Comisaría 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-termino de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1196437X6BMRCTS

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

Fecha de generación de documento: 2023-03-16 07:58:45



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 35 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 al as 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.

-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.

#### **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: 31 de Diciembre del 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1196437X6BMRCTS

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

**Fecha de generación de documento: 2023-03-16 07:58:45**



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



**MANTA**  
ALCALDÍA

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

**Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1196437X6BMRCTS

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

**Fecha de generación de documento: 2023-03-16 07:58:45**



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

Nº 012023-083567

Nº ELECTRÓNICO : 224019

Fecha: 2023-01-16

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: 3-27-06-18-000

Ubicado en: BARRIO SAN FRANCISCO

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 200.07 m<sup>2</sup>



**PROPIETARIOS**

| Documento  | Propietario                |
|------------|----------------------------|
| 1301209928 | CEDEÑO RIVAS-MARIA LINA    |
| 0800086977 | MARTINEZ SOSA-SIXTO DANIEL |

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

TERRENO: 9,939.48

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 9,939.48

SON: NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES 48/100

El presente documento se emite de acuerdo a la documentación requerida para el trámite y a inspección en el lugar que indica el solicitante; por lo cual salvamos error u omisión, eximiendo de responsabilidad al certificante, si se comprobare que se han presentado datos falsos o representaciones gráficas erróneas, en las solicitudes correspondientes.

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 - 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



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

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023.

Código Seguro de Verificación (CSV)



184382QTNWVBV

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



Fecha de generación de documento: 2023-03-11 09:01:04



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2022/104959**  
**DE ALCABALAS**

Fecha: 30/12/2022

Por: 79.52

Periodo: 01/01/2022 hasta 31/12/2022

Vence: 30/12/2022

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: CEDEÑO RIVAS MARIA LINA

Identificación: 1301209928

Teléfono: SN

Correo: df@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: ACOSTA ZAMBRANO EDISON UBALDO

Identificación: 1314729367

Teléfono: 0991907567

Correo: ediacosta716@gmail.com

Detalle: SE APLICA EL DESCUENTO POR SER DE LA 3ERA EDAD

VE-441864



**PREDIO:**

Fecha adquisición: 01/01/2001

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

3-27-06-18-000

9,939.48

200.07

BARRIOSANFRANCISCO

9,939.48

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año     | Tributo                           | Monto  | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------|--------|-----------|----------|-----------|
| 2022    | DE ALCABALAS                      | 99.39  | 49.70     | 0.00     | 49.70     |
| 2022    | APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA | 29.82  | 0.00      | 0.00     | 29.82     |
| Total=> |                                   | 129.21 | 49.70     | 0.00     | 79.52     |

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

| Rubro        | Descripción            | Exención | Concepto | Valor |
|--------------|------------------------|----------|----------|-------|
| DE ALCABALAS | Descuento Tercera Edad |          |          | 49.70 |
| Total=>      |                        |          |          | 49.70 |

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/148936**

**DIFERENCIA DE ALCABALAS**

Fecha: 06/06/2023

Por: 0.48

Periodo: 06/06/2023 hasta 06/06/2023

Vence: 06/06/2023



Contribuyente: ACOSTA ZAMBRANO EDISON UBALDO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1314729367

Teléfono: 0991907567

Correo: ediacosta716@gmail.com

Dirección: LA AURORRA

Detalle: TRAMITE DE DIFERENCIA DE ALCABALAS CON LA CUANTIA DE \$10000.00 CANCELANDO POR \$9939.48 LA DIFERENCIA DE AVALUO ES DE \$60.52 SE APLICA EL DESCUENTO POR LA 3ERA EDAD

Base Imponible: 0.3

VE-587765



**ENTRADAS**

|                      | Valor |
|----------------------|-------|
| VALOR ALCABALA       | 0.30  |
| VALOR JUNTA DE BENEF | 0.18  |

**TRIBUTOS A PAGAR**

| Año     | Tributo                           | Monto | Descuento | Recargos | Sub Total |
|---------|-----------------------------------|-------|-----------|----------|-----------|
| 2023    | DIFERENCIA DE ALCABALAS           | 0.30  | 0.00      | 0.00     | 0.30      |
| 2023    | DIFERENCIA JUNTA DE BENEFICIENCIA | 0.18  | 0.00      | 0.00     | 0.18      |
| Total=> |                                   | 0.48  | 0.00      | 0.00     | 0.48      |

Saldo a Pagar Fecha: 06/06/2023 | Valor: 0.48 | Recargo: 0.00 | Interés: 0.00 | Descuento: 0.00 | Saldo: 0.48





N° 062023-093298

Manta, martes 06 junio 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

**LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 3-27-06-18-000 perteneciente a CEDEÑO RIVAS MARIA LINA con C.C. 1301209928 Y MARTINEZ SOSA SIXTO DANIEL con C.C. 0800086977 ubicada en BARRIO SAN FRANCISCO BARRIO SAN FRANCISCO PARROQUIA TARQUI cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$9,939.48 NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE DÓLARES 48/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$10,000.00 DIEZ MIL DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL VENDEDOR ES DE LA 3ERA EDAD



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*

**Fecha de expiración: jueves 06 julio 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1941564PFGVPE

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



MANTA GIS

Bienvenido al Sistema Cambiar de Contraseña

Welcome gerna\_garcia [ Log Out ]

(Nuevo)

## Opciones

[Nuevo](#)  
[Editar](#)  
[Editar \(Depreciación\)](#)  
[Bloquear](#)  
[Asignar Avalúo de Peritaje](#)  
[Avalúo de Peritaje por Año](#)  
[Reporte](#)  
[Sobrecorreción](#)  
[Permisos de Construcción](#)  
[Kardex](#)

| Zona | Sector | Manzana | Lote | PH  |
|------|--------|---------|------|-----|
| 3    | 27     | 06      | 18   | 000 |



| Lote      | Propietario       | Linderos          | Construcción       | Imagen                   | Documento |
|-----------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------------|-----------|
| Historial | Cambio de Dominio | Historial de Lote | Historial de Pisos | Historial de Propietario |           |

Código Catastral: 3-27-06-18-000

Notaría:

Notario: SIN ESPECIFICARZona: URBANAParroquia: TARQUIBarrio: SAN FRANCISCOClasificación: POR LEGALIZARModo de uso: SIN ESPECIFICARTenencia: SIN ESPECIFICARIntersección uno: SIN ESPECIFICARIntersección dos: SIN ESPECIFICARCaracterística: S/DPendiente: N/AÁrea: 200.07Perímetro: 60.00Área Geo.: 200.07Perímetro Geo.: 60.00F. Notarización: 12/20/2022F. Inscripción: 12/20/2022Electricidad: TrueAgua: FalseAlcantarillado: FalseBloqueado: FalseTercera Edad: False

Observación: SE SUBDIVIDE DE LA CLAVE 3-27-06-02-000 CON FR: 7914 PROPIEDAD DE MARTINEZ SOSA SIXTO DANIEL (0800086977) Y CEDEÑO RIVAS MARIA LINA (1301209928) Y SE CREA LA CLAVE 3-27-06-18-000 A FAVOR DE ACOSTA ZAMBRANO EDISON POR TRÁMITE DE SUBDIVISIÓN SU-REG184099 - INF ARQ. ALEJANDRA VILLAMARIN 20-12-2022

Frente Útil: 10.29Frente Total: 10.29Dirección: BARRIO SAN FRANCISCOExpropiado: FalsePromotores: FalseAvalúo de Peritaje Judicial: 0.00Avalúo de Peritaje Técnico: 0.00

Doc.

Representante :

Des.

Representante :

Discapacitados : False

Ficha Registral : 0

Permiso de

Construcción : NO

COMODATO (...)

Dominio : NINGUNO

Comodato : NO

Otorgamiento : NINGUNO

A favor de :

FIRMES CON  
EL CAMBIO

ALCALDIA

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

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



MANTA GIS

Bienvenido al Sistema | Cambiar de Contraseña

Welcome gema\_garcia! [ Log Out ]

(Nuevo)

## Opciones

[Nuevo](#)  
[Editar](#)  
[Editar \(Depreciación\)](#)  
[Bloquear](#)  
[Asignar Avalúo de Remata](#)  
[Avalúo de Peritaje por](#)  
[Acta](#)  
[Reporte](#)  
[Sobresposición](#)  
[Permisos de Construcción](#)  
[Kardex](#)

| Zona | Sector | Manzana | Lote | PH  |
|------|--------|---------|------|-----|
| 3    | 27     | 06      | 18   | 000 |

| Lote      | Propietario       | Linderos          | Construcción       | Imagen                   | Documento |
|-----------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------------|-----------|
| Historial | Cambio de Dominio | Historial de Lote | Historial de Pisos | Historial de Propietario |           |

|                     | Apellidos     | Nombres      | %     |
|---------------------|---------------|--------------|-------|
| <a href="#">Ver</a> | CEDEÑO RIVAS  | MARIA LINA   | 50.00 |
| <a href="#">Ver</a> | MARTINEZ SOSA | SIXTO DANIEL | 50.00 |



**MANTA**  
ALCALDÍA

**FIRMES CON  
EL CAMBIO**

186.42.119.138 (138.119.42.186.static.anycast.ent-gms.ec)

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



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

Ficha Registral-Bien Inmueble

82489

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23012632  
Certifico hasta el día 2023-05-10:



### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 3270618000  
Fecha de Apertura: lunes, 27 febrero 2023  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Barrio San Francisco

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: TARQUI

### LINDEROS REGISTRALES:

a favor de Sixto Daniel Martínez Sosa y María Lina Cedeño Rivas; Una parte del terreno ubicado en el Barrio San Francisco de la Parroquia Tarqui, del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos: POR EL FRENTE: 10,29 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: 10,29 metros y lindera con área a subdividir a favor de Martínez Sosa Sixto Daniel; COSTADO DERECHO: 19,88 metros y lindera con área a subdividir a favor de Martínez Sosa Sixto Daniel; y, POR COSTADO IZQUIERDO: 19,88 metros y lindera con propiedad de Bravo Rodríguez Diana, teniendo un área total de DOSCIENTOS METROS CUADRADOS SIETE CENTÍMETROS CUADRADOS, con clave catastral No 3270618000.

**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 | ADJUDICACION | 1158 viernes, 27 junio 2003   | 6716          | 6720        |
| COMPRA VENTA | SUBDIVISION  | 535 lunes, 27 febrero 2023    | 0             | 0           |

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[1 / 2] ADJUDICACION

Inscrito el: viernes, 27 junio 2003

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 septiembre 2001

Fecha Resolución: lunes, 16 abril 2001

#### a.-Observaciones:

Lote de terreno ubicado en la zona Los Corrales de la Parroquia y Cantón Manta, con una Superficie de 1,0000 Hás. Del predio descrito se realizo venta.

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

| Calidad       | Nombres y/o Razón Social                             | Estado Civil | Ciudad |
|---------------|------------------------------------------------------|--------------|--------|
| ADJUDICADOR   | INSTITUTO NACIONAL DE DESARROLLO AGRARIO<br>I.N.D.A. | NO DEFINIDO  | MANTA  |
| ADJUDICATARIO | CEDEÑO RIVAS MARIA LINA                              | CASADO(A)    | MANTA  |
| ADJUDICATARIO | MARTINEZ SOSA SIXTO DANIEL                           | CASADO(A)    | MANTA  |

Registro de : COMPRA VENTA  
[2 / 2] SUBDIVISION

Inscrito el: lunes, 27 febrero 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Inscripción : 535

Número de Repertorio: 1131

Folio Inicial: 0

Folio Final : 0



Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 17 febrero 2023

Fecha Resolución:

Observaciones:

SUBDIVISION: con los antecedentes expuestos los comparecientes deciden subdividir el lote de terreno de la siguiente manera, a favor de Sixto Daniel Ramírez Sosa y María Lina Cedeño Rivas, Una parte del lote de terreno ubicado en el Barrio San Francisco de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos; POR EL FRENTE: 10,29 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: 10,29 metros y lindera con área a subdividir a favor de Martínez Sosa Sixto Daniel; COSTADO DERECHO: 19,88 metros y lindera con área a subdividir a favor de Martínez Sosa Sixto Daniel; y, POR COSTADO IZQUIERDO: 19,88 metros y lindera con propiedad de Bravo Rodríguez Diana, teniendo un área total de DOSCIENTO METROS SIETE CENTIMETROS CUADRADOS, con clave catastral No 3270618000. A favor de Sixto Daniel Ramírez Sosa y María Lina Cedeño Rivas, Una parte del lote de terreno ubicado en el Sitio Los Corrales de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta, con las siguientes medidas y linderos; POR EL FRENTE: 51,45 metros y lindera con calle pública; POR ATRÁS: 20,85 metros y lindera con calle pública; POR EL COSTADO DERECHO: 19,88 metros y partiendo del frente hacia atrás, lindera con calle pública, más giro hacia la derecha con 10,00 metros, más giro hacia atrás con 20,00 metros lindera con propiedad de Santana Mendoza Rosa; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 19,69 metros y partiendo del frente hacia atrás, lindera con calle pública, más giro hacia la izquierda con 20,58 metros lindera con áreas a subdividir a favor de Bowen Adriana y Cevallos Maggi, más giro hacia atrás con 19,88 metros lindera con área a subdividir a favor de Bowen Adriana, teniendo un área total de MIL CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS CUARENTA Y UN CENTÍMETROS CUADRADOS ( 1.440,41m2). Con clave catastral No 327061300

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

| Calidad     | Nombres y/o Razón Social   | Estado Civil | Ciudad |
|-------------|----------------------------|--------------|--------|
| PROPIETARIO | MARTINEZ SOSA SIXTO DANIEL | CASADO(A)    | MANTA  |
| PROPIETARIO | CEDEÑO RIVAS MARIA LINA    | CASADO(A)    | MANTA  |

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

| Libro:                 | Número de Inscripciones: |
|------------------------|--------------------------|
| COMPRA VENTA           | 2                        |
| Total Inscripciones >> | 2                        |

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

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

Emitido el 2023-05-10

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : CEDEÑO RIVAS MARIA LINA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23012832 certifico hasta el día 2023-05-10, la Ficha Registral Número: 82489.

Firmado electrónicamente por:  
GEORGE BETHSABE  
MOREIRA MENDOZA**GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA**  
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 82489

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 0 9 0 1 K P W G Y Q 3



## FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de  
Registros Públicos

Número de Verificación Único: **11845476**

### Registro Civil



**Cédula:** 1314729367  
**Nombres:** ACOSTA ZAMBRANO EDISON UBALDO  
**Condición Ciudadano:** CIUDADANO  
**Fecha de Nacimiento:** 12/08/1992  
**Lugar de Nacimiento:** MANABI/MANTA/MANTA  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Estado Civil:** SOLTERO  
**Conyuge:**  
**Nombre del Padre:** ACOSTA ANCHUNDIA JOSE RAFAEL  
**Nombre de la Madre:** ZAMBRANO QUIROZ SANTA CECILIA  
**Fecha Defunción:**  
**Fecha de Expedición:** 25/02/2016  
**Instrucción:** BACHILLERATO  
**Profesión:** ESTUDIANTE  
**Sexo:** HOMBRE



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

### Consejo Nacional Electoral

**Cédula:** 1314729367  
**Nombres:** ACOSTA ZAMBRANO EDISON UBALDO  
**Provincia:** MANABI  
**Cantón:** MANTA  
**Parroquia:** MANTA  
**Código Electoral:** 97113882  
**Fecha Proceso Electoral:** 11/04/2021  
**Habilitado para Trámite Público (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: 1314729367  
Nombre: ACOSTA ZAMBRANO EDISON UBALDO  
Multa: 0  
Mjrv:  
Designación:  
Código Electoral: 97113882  
Fecha: 11/04/2021  
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: 11845476  
Ciudadano Consultado: Cédula: 1314729367  
Consultado Por: Cédula: 1311117715  
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH  
Ruc. Institución: 1768156470001  
Fecha Consulta: 18/04/2023 10:15:09

## FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de  
Registros Públicos

Número de Verificación Único: **11845511**

### Registro Civil

|                                                                                                                                                             |                      |                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------|
| <br>1301209928<br>18-02-2014<br>DIGERCIC<br><i>Maria Lina Cedeño Rivas</i> | Cédula:              | 1301209928                   |
|                                                                                                                                                             | Nombres:             | CEDEÑO RIVAS MARIA LINA      |
|                                                                                                                                                             | Condición Ciudadano: | CIUDADANO                    |
|                                                                                                                                                             | Fecha de Nacimiento: | 04/06/1949                   |
|                                                                                                                                                             | Lugar de Nacimiento: | MANABI/PORTOVIEJO/PORTOVIEJO |
|                                                                                                                                                             | Nacionalidad:        | ECUATORIANA                  |
|                                                                                                                                                             | Estado Civil:        | CASADO                       |
|                                                                                                                                                             | Conyuge:             | MARTINEZ SOSA SIXTO DANIEL   |
|                                                                                                                                                             | Nombre del Padre:    | CEDEÑO RAMON                 |
|                                                                                                                                                             | Nombre de la Madre:  | RIVAS FANNY                  |
|                                                                                                                                                             | Fecha Defunción:     |                              |
|                                                                                                                                                             | Fecha de Expedición: | 18/02/2014                   |
|                                                                                                                                                             | Instrucción:         | SUPERIOR                     |
|                                                                                                                                                             | Profesión:           | ABOGADO                      |
| Sexo:                                                                                                                                                       | MUJER                |                              |

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil



### Consejo Nacional Electoral

|                                          |                         |
|------------------------------------------|-------------------------|
| Cédula:                                  | 1301209928              |
| Nombres:                                 | CEDEÑO RIVAS MARIA LINA |
| Provincia:                               | MANABI                  |
| Cantón:                                  | MANTA                   |
| Parroquia:                               | MANTA                   |
| Código Electoral:                        | 14440505                |
| Fecha Proceso Electoral:                 | 11/04/2021              |
| Habilitado para Trámite Público (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: 1301209928  
Nombre: CEDEÑO RIVAS MARIA LINA  
Multa: 0  
Mirv:  
Designación:  
Código Electoral: 14440505  
Fecha: 11/04/2021  
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: 11845511  
Ciudadano Consultado: Cédula: 1301209928  
Consultado Por: Cédula: 1311117715  
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH  
Ruc. Institución: 1768156470001  
Fecha Consulta: 18/04/2023 10:16:39

# FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de  
Registros Públicos

Número de Verificación Único: 11845535

## Registro Civil



Cédula: 0800086977  
Nombres: MARTINEZ SOSA SIXTO DANIEL  
Condición Ciudadano: CIUDADANO  
Fecha de Nacimiento: 21/07/1941  
Lugar de Nacimiento: ESMERALDAS/MUISNE/BOLIVAR  
Nacionalidad: ECUATORIANA  
Estado Civil: CASADO  
Conyuge: CEDEÑO RIVAS MARIA LINA  
Nombre del Padre: MARTINEZ GRACIA MANUEL TIBERIO  
Nombre de la Madre: SOSA HERIBERTA  
Fecha Defunción:  
Fecha de Expedición: 19/01/2023  
Instrucción: BACHILLERATO  
Profesión: PATRON DE ALTURA  
Sexo: HOMBRE



Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

## Consejo Nacional Electoral

Cédula: 0800086977  
Nombres: MARTINEZ SOSA SIXTO DANIEL  
Provincia: MANABI  
Cantón: MANTA  
Parroquia: MANTA  
Código Electoral: 58479570  
Fecha Proceso Electoral: 11/04/2021  
Habilitado para Trámite Público (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: 0800086977  
Nombre: MARTINEZ SOSA SIXTO DANIEL  
Multa: 0  
Mjrv:  
Designación:  
Código Electoral: 58479570  
Fecha: 11/04/2021  
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: 11845535  
Ciudadano Consultado: Cédula: 0800086977  
Consultado Por: Cédula: 1311117715  
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH  
Ruc. Institución: 1768156470001  
Fecha Consulta: 18/04/2023 10:17:18

**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 647013**

| Código Catastral | Área    | Avalúo Comercial |
|------------------|---------|------------------|
| 3-27-06-13-000   | 1400.41 | \$ 66919.92      |

| 2023-04-25 11:21:17 |      |         |           |
|---------------------|------|---------|-----------|
| Dirección           | Año  | Control | N° Título |
| SITIO LOS CORRALES  | 2023 | 632420  | 647013    |

| Nombre o Razón Social      | Cédula o Ruc |
|----------------------------|--------------|
| CEDEÑO RIVAS MARIA LINA    | 1301209928   |
| MARTINEZ SOSA SIXTO DANIEL | 0800086977   |

| IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS |               |                        |               |
|---------------------------------------------------|---------------|------------------------|---------------|
| Concepto                                          | Valor Parcial | Recargas(+) Rebajas(-) | Valor a Pagar |
| COSTA JUDICIAL                                    | 0.00          | 0.00                   | 0.00          |
| INTERES POR MORA                                  | 0.00          | 0.00                   | 0.00          |
| MEJORAS 2012                                      | 1.53          | -0.77                  | 0.76          |
| MEJORAS 2013                                      | 11.09         | -5.55                  | 5.54          |
| MEJORAS 2014                                      | 11.71         | -5.86                  | 5.85          |
| MEJORAS 2016                                      | 0.32          | -0.16                  | 0.16          |
| MEJORAS 2017                                      | 12.40         | -6.20                  | 6.20          |
| MEJORAS 2018                                      | 5.37          | -2.69                  | 2.68          |
| MEJORAS 2019                                      | 1.43          | -0.72                  | 0.71          |
| MEJORAS 2020                                      | 117.03        | -58.52                 | 58.51         |
| MEJORAS 2021                                      | 8.24          | -4.12                  | 4.12          |
| MEJORAS 2022                                      | 1.22          | -0.61                  | 0.61          |
| TASA DE SEGURIDAD                                 | 20.08         | 0.00                   | 20.08         |
| TOTAL A PAGAR                                     |               |                        | \$ 105.22     |
| VALOR PAGADO                                      |               |                        | \$ 105.22     |
| SALDO                                             |               |                        | \$ 0.00       |

Fecha de pago: 2023-01-27 07:22:06 - VIRTUAL-PAYPHONE CAJERO El lote se encuentra registrado como 3ra edad  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT715044194710

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





N° 062023-093306

Manta, martes 06 junio 2023

**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA**

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **CEDEÑO RIVAS MARIA LINA** con cédula de ciudadanía No. **1301209928**.

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 06 julio 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



194164YGKZB33

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



Edison Acosta



BanEcuador B.P.  
07/06/2023 08:21:28 a.m. OK  
CONVENIO: 2950 BCE-SGOBIERNO PROVINCIAL DE MANABI  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-CTA CORRIENTE  
REFERENCIA: 1460784990  
SECUENCIAL: 0  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG.) OP: Japacheco  
INSTITUCION DEPOSITANTE: NOT 6 MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

|                       |      |
|-----------------------|------|
| Efectivo:             | 1.50 |
| Comision Efectivo:    | 0.51 |
| I.V.A                 | 0.06 |
| TOTAL:                | 2.07 |
| SUJETO A VERIFICACION |      |

BanEcuador

-7 JUN 2023

BanEcuador B.P.  
RUC: 1768183520001

MANTA (AG.)  
AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

CAJA 4  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA

DETALLE DE FACTURA ELEKTRONICA  
No. Fac.: 056-602-000001737  
Fecha: 07/06/2023 08:21:43 a.m.

No. Autorización:  
0706202301176818352000120560020000017372023082015

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

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

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

BanEcuador

-7 JUN 2023

CAJA 4  
AGENCIA CANTONAL  
MANTA





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000468516

**Contribuyente**  
CEDEÑO RIVAS MARIA LINA

**Identificación**  
13xxxxxxxx8

**Control**  
000002757

**Nro. Título**  
468516

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición** 2023-06-07

**Expiración** 2023-07-07

#### Descripción

#### Detalles

| Año/Fecha       | Período | Rubro                    | Deuda  | Abono Ant. | Total  |
|-----------------|---------|--------------------------|--------|------------|--------|
| 06-2023/07-2023 | Mensual | Certificado de Solvencia | \$3.00 | \$0.00     | \$3.00 |

El Área de Tesorería **CERTIFICA:** Que la clave catastral 3 27 06 18 000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-06-07 11:05:04 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA**  
CUENCA VINCES





# NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas  
**NOTARIO**

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

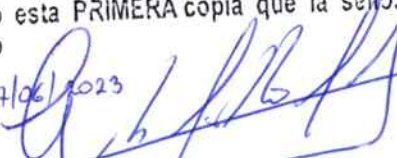
ING. CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO,  
APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO  
DE SEGURIDAD SOCIAL  
CÉD.- 1311426231  
RUC.- 1768156470001



  
ABOGADO CARLOS ANDRES GILER CASTILLO  
NOTARIO SEXTO SUPLENTE DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de  
ello confiero esta PRIMERA copia que la sello,  
signo y firmo

Manta, a 07/06/2023

  
Abg. Carlos Andrés Giler Castillo  
NOTARIO SEXTO SUPLENTE



El nota...

PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO

1. El presente documento es una copia de la información contenida en el expediente de la causa número 100-100-100, en el tomo número 1, folio número 100.

2. La presente copia fue elaborada por el personal de la Oficina de Registro y Control de la Oficina del Fiscal General de la Nación, en el mes de mayo del año 2010.