

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: 1964

Número de Repertorio: 4524

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

1.- Con fecha veintisiete de Julio 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 1964 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1716570195	RODRIGUEZ MENDIETA JOHANA MONSERRATE	COMPRADOR
1711176931	BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA	VENDEDOR
0603557471	MUCARSEL HERNANDEZ ROBERTO EDUARDO	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
CASA	1340926002	82655	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: jueves, 27 julio 2023

Fecha generación: jueves, 27 julio 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 9 3 7 8 4 K M M R X D F



Factura: 002-003-000061065

20231308006P02664

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P02664						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2023, (10:17)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MUCARSEL HERNANDEZ ROBERTO EDUARDO	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	0603557471	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	RAFAELA BARBA BONILLA
Natural	BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA	REPRESENTA DO POR	CÉDULA	1711176931	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	RAFAELA BARBA BONILLA
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	RODRIGUEZ MENDIETA JOHANA MONSERRATE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1716570195	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO INTERNACIONAL S.A.	REPRESENTA DO POR	RUC	1790098354001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	MARIA ADELAIDA LOOR ZAVALA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:							
		270000.00					

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P02664
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2023, (10:17)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://apps.registrocivil.gob.ec/portalCiudadano/valida.jsf
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE	https://srienlinea.sri.gob.ec/sri-en-linea/SriRucWeb/CertificadoValidacionDocumentos/Consultas/certificadoValidacionDocumentos



ELECTRONICO 3:	
OBSERVACIÓN:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (P)	
ESCRITURA N°:	20231308006P02664
FECHA DE OTORGAMIENTO:	25 DE JULIO DEL 2023, (10:17)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



.....RIO

ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P02664

FACTURA NÚMERO: 002-003-000061065

PRIMERA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.

OTORGADA POR LOS CÓNYUGES:

ROBERTO EDUARDO MUCARSEL HERNÁNDEZ,
Y MARÍA FERNANDA BARRERA PASTRANO.

A FAVOR DE LA SEÑORA:

JOHANA MONSERRATE RODRÍGUEZ MENDIETA.

CUANTÍA: US\$ 270.000,00

SEGUNDA PARTE: ESCRITURA PÚBLICA DE CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

ABIERTA CON PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.

OTORGADA POR LA SEÑORA:

JOHANA MONSERRATE RODRÍGUEZ MENDIETA.

A FAVOR DEL:

BANCO INTERNACIONAL SOCIEDAD ANÓNIMA.

CUANTÍA: INDETERMINADA.

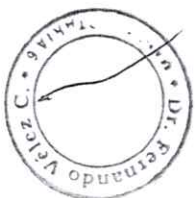
DI 2 COPIAS - //CSL//

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes, **VEINTICINCO DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS**, ante mí **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad, libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de **"VENDEDORES"** los cónyuges **ROBERTO EDUARDO MUCARSEL HERNÁNDEZ** con cédula de ciudadanía número cero, seis, cero, tres, cinco, cinco, siete, cuatro, siete, uno (0603557471); y, **MARÍA FERNANDA BARRERA PASTRANO** con cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, uno, uno, siete, seis, nueve, tres, uno





1 (1711176931), debidamente representados por la señora **RAFAELA BARBA**
2 **BONILLA**, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, siete, tres,
3 nueve, cuatro, seis, dos, nueve (1717394629), nacionalidad ecuatoriana, estado civil
4 casada, de treinta y seis años de edad, de ocupación Asesora Comercial,
5 domiciliada en esta ciudad de Manta en Urbanización Manta Beach, Manzana D4,
6 Lote 7, número telefónico 0939732161, correo electrónico rafaelabarba6@gmail.com
7 , por los derechos que representa en su calidad de Apoderada Especial, conforme
8 consta con la copia certificada del poder que se adjunta como habilitante a la
9 presente escritura; y, por otra parte, en calidad de “**COMPRADORA Y DEUDORA**
10 **HIPOTECARIA**” la señora **JOHANA MONSERRATE RODRÍGUEZ MENDIETA**,
11 portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, seis, cinco, siete, cero,
12 uno, nueve, cinco (1716570195), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada con
13 disolución de la sociedad conyugal, de cuarenta y tres años de edad, de ocupación
14 Comerciante, domiciliada en el Cantón Quininde en la calle 6 de Diciembre y Manuel
15 Almán y de tránsito por esta Ciudad de Manta, número telefónico 0999613049,
16 correo electrónico copoag78@hotmail.com , por sus propios y personales derechos;
17 y, por otra parte en calidad de “**EL BANCO**” Y/O “**EL ACREEDOR HIPOTECARIO**”
18 el **BANCO INTERNACIONAL S.A.**, con RUC número 1790098354001, debidamente
19 representado por la Ingeniera **MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA**, portadora de la
20 cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, siete, siete, ocho, cuatro, cero, siete,
21 dos (1307784072), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casada, de cuarenta y
22 ocho años, de profesión Ingeniera, domiciliada en esta ciudad de Manta en la
23 avenida Malecón, Edificio El Vigía, número telefónico 055003600, correo electrónico
24 mloor@bancointernacional.ec , por los derechos que representa en su calidad de
25 Gerente Zonal – Sucursal Manta del **BANCO INTERNACIONAL S.A.**, conforme
26 consta con la copia certificada del nombramiento que se adjunta como habilitante a
27 la presente escritura. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho para
28 contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas debidamente
2 certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos habilitantes.
3 Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados de esta
4 escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que
5 comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
6 reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el
7 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a
8 la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la
9 Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio
10 suscrito con esta notaría, que se agregará como documento habilitante del presente
11 contrato, me piden que eleve a escritura pública las siguientes minutas: **"SEÑOR**
12 **NOTARIO.-** En su registro de escrituras públicas, sírvase incorporar una de
13 **COMPRAVENTA; Y, CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA,**
14 **PROHIBICIÓN Y VOLUNTARIA DE ENAJENAR;** al tenor de las siguientes
15 cláusulas: **PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA.- CLÁUSULA PRIMERA:**
16 **COMPARECIENTES.-** Comparece al otorgamiento de la presente escritura pública,
17 por una parte los cónyuges, **ROBERTO EDUARDO MUCARSEL HERNÁNDEZ y**
18 **MARÍA FERNANDA BARRERA PASTRANO,** debidamente representados por su
19 Apoderada Especial la señora **RAFAELA BARBA BONILLA,** de estado civil casada,
20 a quien en adelante se le denominará simplemente **LA PARTE VENDEDORA;** y, por
21 otra parte, la señora **JOHANA MONSERRATE RODRÍGUEZ MENDIETA,** de estado
22 civil casada con disolución de la sociedad conyugal, a quien en adelante se le
23 denominará simplemente la **PARTE COMPRADORA.-** Los comparecientes son de
24 nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, domiciliados en la ciudad de Manta,
25 hábiles para contratar y obligarse. **CLÁUSULA SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-**
26 Declara la **PARTE VENDEDORA,** que es propietaria de la **CASA B** Condominio
27 Quimera ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta,
28 provincia de Manabí, consta de planta baja que posee sala, comedor, cocina, baño





1 social, un dormitorio, un baño, lavandería, escalera y un patio destinado para
2 estacionamiento, jardinería, ingreso y áreas para servicios y la planta alta contiene
3 tres dormitorios, tres baños, dos terrazas y un estar familiar, con las siguientes
4 medidas y linderos: **PLANTA BAJA:** Ochenta y ocho con treinta y ocho metros
5 cuadrados; **POR ARRIBA:** Lindera con la planta alta de la misma casa, en ochenta y
6 ocho coma treinta y ocho metros cuadrados; **Por abajo:** Lindera con terreno del
7 condominio, en ochenta y ocho coma treinta y ocho metros cuadrados; **Por el Norte:**
8 Lindera con patio de la misma casa (jardinería, ingreso y estacionamiento), partiendo
9 desde el Oeste hacia el Este, en cuatro coma cincuenta metros, desde este punto
10 gira hacia el Norte, en cero coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el
11 Este, en cero coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Sur, en uno coma
12 cuarenta metros, desde este punto gira hacia el Este en tres coma ochenta metros;
13 **Por el Sur:** Lindera con patio (servicio) de la misma casa en nueve coma cero cinco
14 metros; **Por el Este:** Lindera con patio (jardinería) de la misma casa, partiendo
15 desde el Norte hacia el Sur en tres metros, desde este punto gira hacia el Este en
16 cero coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Sur, en seis coma sesenta
17 metros; y, **Por el Oeste:** Lindera con Casa A (patio y planta baja), partiendo desde el
18 Sur hacia el Norte en cero coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Este
19 en cero coma cero cinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en cuatro
20 coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cero cinco
21 metros, desde este punto gira hacia el Norte en cuatro coma veinte metros, desde
22 este punto gira hacia el Este en cero coma quince metros, desde este punto gira
23 hacia el Norte en uno coma quince metros. Con un área de Ochenta y ocho con
24 treinta y ocho metros cuadrados; **PLANTA ALTA:** Noventa y uno coma cero tres
25 metros cuadrados; **Por arriba:** Lindera con cubierta del condominio en noventa y
26 uno coma cero tres metros cuadrados; **Por abajo:** Lindera con planta baja y patio de
27 la misma casa en noventa y uno coma cero tres metros cuadrados; **Por el Noreste:**
28 Lindera con vacío hacia patio de la misma casa (jardinería, ingreso y





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 estacionamiento) en nueve coma cero cinco metros; **Por el Sur:** Lindera con vacío
2 hacia patio (servicios) de la misma casa en nueve coma cero cinco metros; **Por el**
3 **Este:** Lindera con vacío hacia patio de la misma casa (jardinería), partiendo desde el
4 Norte hacia el Sur tres metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma
5 treinta metros, desde este punto gira hacia el Sur en tres coma sesenta y cinco
6 metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma cero cinco metros, desde
7 este punto gira hacia el Sur en cero coma treinta metros, desde este punto gira hacia
8 el Oeste en cero coma cero cinco metros, desde este punto gira hacia el Sur en dos
9 coma sesenta y cinco metros; **Por el Oeste:** Lindera con la casa A (vacío hacia
10 patio, y, planta alta) y vacío hacia planta baja de la misma casa, partiendo desde el
11 Sur hacia el Norte en cero coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el Este
12 en cero coma diez metros, desde este punto gira hacia el Norte en cero coma
13 cincuenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Este en dos coma diez
14 metros, desde este punto gira hacia el Norte en dos coma cuarenta y cinco metros,
15 desde este punto gira hacia el Oeste en dos coma diez metros, desde este punto
16 gira hacia el Norte en ocho coma cuarenta y cinco metros. Con un Área de Noventa
17 y uno coma cero tres metros cuadrados; **PATIO:** Ciento ochenta y uno coma
18 sesenta y un metros cuadrados; **Por arriba:** Lindera con espacio aéreo y planta alta
19 de la misma casa en ciento ochenta y uno coma sesenta y un metros cuadrados;
20 **Por abajo:** Lindera con terreno de condominio en ciento ochenta y uno coma
21 sesenta y un metros cuadrados; **Por el Noreste:** Lindera con vía cuatro de la
22 urbanización en cinco coma cincuenta y tres metros; **Por el Sur:** Lindera con lote 04-
23 25 en catorce coma cero cinco metros; **Por el Este:** Lindera con vía cuatro de la
24 urbanización en línea curva de quince coma cuarenta y tres metros, desde este
25 punto continua hacia el Sur en nueve coma treinta y siete; **Por el Oeste:** Lindera con
26 Casa A (patio y planta baja) y planta baja de la misma casa, partiendo desde el Sur
27 hacia el Norte en tres metros, desde este punto gira hacia el Este en nueve coma
28 cero cinco metros, desde este punto gira hacia el Norte en seis coma sesenta





1 metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma treinta metros, desde
2 este punto gira hacia el Norte en tres metros, desde este punto gira hacia el Oeste
3 en tres coma ochenta metros, desde este punto gira hacia el Norte en uno coma
4 cuarenta metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma treinta metros,
5 desde este punto gira hacia el Sur en cero coma ochenta metros, desde este punto
6 gira hacia el Oeste en cuatro coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el
7 Norte en nueve coma veinticinco metros. Con un área de Ciento ochenta y uno coma
8 sesenta y un metros cuadrados; **Planta Baja:** ÁREA NETA m2 88,38 ALÍCUOTAS %
9 0,0977, ÁREA DE TERRENO m2 65,19, ÁREA COMÚN m2 00,00 ÁREA TOTAL m2
10 88,38; **Planta Alta:** ÁREA NETA m2 91,03 ALÍCUOTA % 0,1007, ÁREA DE
11 TERRENO m2 67,20, ÁREA COMÚN m2 00,00 ÁREA TOTAL m2: 91,03. **Patio:**
12 ÁREA NETA m2 181,61, ALÍCUOTA % 0,2008, ÁREA DE TERRENO m2 133,99,
13 ÁREA COMÚN m2 00,00, ÁREA TOTAL m2 181,61; **TOTAL CASA B.-** 361,02 m2
14 ALÍCUOTA % 0,3992, ÁREA DE TERRENO m2 266,38, ÁREA COMÚN m2 00,00,
15 ÁREA TOTAL m2 361,02. Con la clave catastral: 1-34-09-26-002. El bien antes
16 descrito fue adquirido mediante compraventa que realizaran los cónyuges Roberto
17 Eduardo Mucarsel Hernández y María Fernanda Barrera Pastrano, en la Notaría
18 Pública Tercera del Cantón Manta, el 10 de diciembre de 2020, inscrita en el
19 Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 21 de diciembre de 2020.
20 Posteriormente se realiza la escritura de Propiedad Horizontal y Planos del
21 CONDOMINIO QUIMERA, acto celebrado en la Notaría Pública Trigésimo Quinto
22 Del Distrito Metropolitano De Quito, el 29 de diciembre del año 2022, inscrita en el
23 Registro de la Propiedad del cantón Manta, el 17 de marzo de 2023. **CLÁUSULA**
24 **TERCERA: COMPRAVENTA.-** En base a los antecedentes expuestos, la PARTE
25 VENDEDORA da en venta y perpetúa enajenación a favor de LA PARTE
26 COMPRADORA el bien inmueble consistente en la **CASA B** Condominio Quimera
27 ubicada en la Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, provincia
28 de Manabí, detallado en la cláusula segunda precedente.- **Con la clave catastral: 1-**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **34-09-26-002. CUARTA.- PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio del inmueble
2 objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes
3 contratantes y que se cancela es de **DOSCIENTOS SETENTA MIL DÓLARES DE**
4 **LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, (US\$ 270.000,00);** de la siguiente manera:
5 **CINCUENTA Y CUATRO MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE**
6 **AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS (USD \$54.000,00)** cancelados previo a la firma
7 del presente contrato, mediante transferencia a la cuenta de la parte vendedora; y, la
8 cantidad de: **DOSCIENTOS DIECISÉIS MIL DÓLARES DE LOS ESTADOS**
9 **UNIDOS DE AMÉRICA CON 00/100 CENTAVOS, (USD \$216.000,00)** mediante el
10 crédito que otorgado por el Banco Internacional S.A., a favor de la parte compradora;
11 por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado. **CLÁUSULA**
12 **QUINTA.- TRANSFERENCIA:** LA PARTE VENDEDORA declara que está conforme
13 con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA
14 PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce del inmueble antes descrito
15 en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o
16 incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos,
17 costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin
18 reservarse nada para sí. **CLÁUSULA SEXTA.- CUERPO CIERTO:** Sin embargo de
19 determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la
20 transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y
21 dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa.
22 **CLÁUSULA SÉPTIMA.- SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA acepta la
23 transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor,
24 obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a
25 que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **CLÁUSULA OCTAVA.-**
26 **DECLARACIÓN:** a) LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende
27 mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de
28 enajenar, salvo el gravamen que se cancela en la primera parte de este instrumento,





1 conforme consta del certificado otorgado por el Registro de la Propiedad que se
2 agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA
3 declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que
4 no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de participación
5 de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA acepta la
6 venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. b) LA
7 PARTE COMPRADORA declara expresamente que los fondos con los cuales
8 cancela los valores establecidos en este instrumento tienen un origen lícito y en
9 especial no provienen de ninguna actividad relacionada con el cultivo, fabricación,
10 almacenamiento, transporte o tráfico ilícito de sustancias estupefacientes o
11 psicotrópicas. Los comparecientes declaran que aceptan las estipulaciones
12 constantes en el presente contrato por estar en beneficio de sus intereses.

13 **CLÁUSULA NOVENA.- GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN:** Los gastos
14 que causen esta escritura y su inscripción, son de cuenta de LA PARTE
15 COMPRADORA, excepto el impuesto a la plusvalía o utilidades en la compraventa del
16 inmueble, que en caso de haberlo será de cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA
17 PARTE VENDEDORA autoriza a LA PARTE COMPRADORA a proceder a la
18 inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón
19 correspondiente. **CLÁUSULA DÉCIMA.- ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y
20 se ratifican en el contenido del presente instrumento, por contener condiciones
21 acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de
22 este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a
23 los jueces competentes de la ciudad de Manta y los artículos establecidos y regidos
24 por el COGEP.- **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA**
25 **ABIERTA, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.- CLÁUSULA PRIMERA:**
26 **COMPARECIENTES:** Intervienen en la celebración de la presente escritura, por una
27 parte la Ingeniera **MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA** en representación del Banco
28 Internacional Sociedad Anónima, en su calidad de Gerente Zonal - Sucursal Manta,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 según consta del documento que en copia auténtica se acompaña a la presente
2 escritura como habilitante, parte a la cual en adelante se la denominará el "**BANCO**"
3 y/o el "**ACREEDOR**". Y por otra parte la señora **JOHANA MONSERRATE**
4 **RODRÍGUEZ MENDIETA** a quien en lo posterior se le denominará la "**PARTE**
5 **DEUDORA**". Las comparecientes, son mayores de edad, de nacionalidad
6 ecuatoriana, de estado civil casadas, la parte deudora actúa con disolución de la
7 sociedad conyugal; domiciliadas en la ciudad de Manta. **CLÁUSULA SEGUNDA:**
8 **ANTECEDENTES.-** a) La PARTE DEUDORA conjunta o individualmente, ha
9 emprendido una serie de negocios y actividades que implican o pueden implicar
10 obligaciones económicas a favor del BANCO. Dichas obligaciones pueden consistir
11 en créditos directos, indirectos, avales, aceptaciones bancarias, cartas de crédito,
12 créditos con recursos provenientes del exterior en general, préstamos de cartera,
13 garantías bancarias, sobregiros contratados o no, compra de documentos aceptados
14 o garantizados por la PARTE DEUDORA, y, en general, en cualquier tipo de
15 obligación permitida por la Ley, ya sea en moneda de curso legal o en moneda
16 extranjera, sin que la descripción anterior constituya en modo alguno una
17 enumeración taxativa de las obligaciones de la PARTE DEUDORA o de las
18 operaciones bancarias que estarán respaldadas por la presente hipoteca, ni
19 tampoco compromiso u obligación del BANCO para otorgarlas. b) La PARTE
20 DEUDORA, es propietaria de la **CASA B** Condominio Quimera ubicada en la
21 Urbanización Ciudad del Mar de la parroquia y cantón Manta, provincia de Manabí,
22 consta de planta baja que posee sala, comedor, cocina, baño social, un dormitorio,
23 un baño, lavandería, escalera y un patio destinado para estacionamiento, jardinería,
24 ingreso y áreas para servicios y la planta alta contiene tres dormitorios, tres baños,
25 dos terrazas y un estar familiar, con las siguientes medidas y linderos: **PLANTA**
26 **BAJA:** Ochenta y ocho con treinta y ocho metros cuadrados; **POR ARRIBA:** Lindera
27 con la planta alta de la misma casa, en ochenta y ocho coma treinta y ocho metros
28 cuadrados; **Por abajo:** Lindera con terreno del condominio, en ochenta y ocho coma





1 treinta y ocho metros cuadrados; **Por el Norte:** Lindera con patio de la misma casa
2 (jardinería, ingreso y estacionamiento), partiendo desde el Oeste hacia el Este, en
3 cuatro coma cincuenta metros, desde este punto gira hacia el Norte, en cero coma
4 ochenta metros, desde este punto gira hacia el Este, en cero coma treinta metros,
5 desde este punto gira hacia el Sur, en uno coma cuarenta metros, desde este punto
6 gira hacia el Este en tres coma ochenta metros; **Por el Sur:** Lindera con patio
7 (servicio) de la misma casa en nueve coma cero cinco metros; **Por el Este:** Lindera
8 con patio (jardinería) de la misma casa, partiendo desde el Norte hacia el Sur en tres
9 metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma treinta metros, desde este
10 punto gira hacia el Sur, en seis coma sesenta metros; y, **Por el Oeste:** Lindera con
11 Casa A (patio y planta baja), partiendo desde el Sur hacia el Norte en cero coma
12 veinte metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma cero cinco metros,
13 desde este punto gira hacia el Norte en cuatro coma sesenta metros, desde este
14 punto gira hacia el Oeste en cero coma cero cinco metros, desde este punto gira
15 hacia el Norte en cuatro coma veinte metros, desde este punto gira hacia el Este en
16 cero coma quince metros, desde este punto gira hacia el Norte en uno coma quince
17 metros. Con un área de Ochenta y ocho con treinta y ocho metros cuadrados;
18 **PLANTA ALTA:** Noventa y uno coma cero tres metros cuadrados; **Por arriba:**
19 Lindera con cubierta del condominio en noventa y uno coma cero tres metros
20 cuadrados; **Por abajo:** Lindera con planta baja y patio de la misma casa en noventa
21 y uno coma cero tres metros cuadrados; **Por el Noreste:** Lindera con vacío hacia
22 patio de la misma casa (jardinería, ingreso y estacionamiento) en nueve coma cero
23 cinco metros; **Por el Sur:** Lindera con vacío hacia patio (servicios) de la misma casa
24 en nueve coma cero cinco metros; **Por el Este:** Lindera con vacío hacia patio de la
25 misma casa (jardinería), partiendo desde el Norte hacia el Sur tres metros, desde
26 este punto gira hacia el Este en cero coma treinta metros, desde este punto gira
27 hacia el Sur en tres coma sesenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el
28 Este en cero coma cero cinco metros, desde este punto gira hacia el Sur en cero





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cero coma cero cinco
2 metros, desde este punto gira hacia el Sur en dos coma sesenta y cinco metros; **Por**
3 **el Oeste:** Lindera con la casa A (vacío hacia patio, y, planta alta) y vacío hacia
4 planta baja de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en cero coma
5 sesenta metros, desde este punto gira hacia el Este en cero coma diez metros,
6 desde este punto gira hacia el Norte en cero coma cincuenta y cinco metros, desde
7 este punto gira hacia el Este en dos coma diez metros, desde este punto gira hacia
8 el Norte en dos coma cuarenta y cinco metros, desde este punto gira hacia el Oeste
9 en dos coma diez metros, desde este punto gira hacia el Norte en ocho coma
10 cuarenta y cinco metros. Con un Área de Noventa y uno coma cero tres metros
11 cuadrados; **PATIO:** Ciento ochenta y uno coma sesenta y un metros cuadrados; **Por**
12 **arriba:** Lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma casa en ciento ochenta
13 y uno coma sesenta y un metros cuadrados; **Por abajo:** Lindera con terreno de
14 condominio en ciento ochenta y uno coma sesenta y un metros cuadrados; **Por el**
15 **Noreste:** Lindera con vía cuatro de la urbanización en cinco coma cincuenta y tres
16 metros; **Por el Sur:** Lindera con lote 04-25 en catorce coma cero cinco metros; **Por**
17 **el Este:** Lindera con vía cuatro de la urbanización en línea curva de quince coma
18 cuarenta y tres metros, desde este punto continua hacia el Sur en nueve coma
19 treinta y siete; **Por el Oeste:** Lindera con Casa A (patio y planta baja) y planta baja
20 de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en tres metros, desde este
21 punto gira hacia el Este en nueve coma cero cinco metros, desde este punto gira
22 hacia el Norte en seis coma sesenta metros, desde este punto gira hacia el Oeste en
23 cero coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Norte en tres metros, desde
24 este punto gira hacia el Oeste en tres coma ochenta metros, desde este punto gira
25 hacia el Norte en uno coma cuarenta metros, desde este punto gira hacia el Oeste
26 en cero coma treinta metros, desde este punto gira hacia el Sur en cero coma
27 ochenta metros, desde este punto gira hacia el Oeste en cuatro coma cincuenta
28 metros, desde este punto gira hacia el Norte en nueve coma veinticinco metros. Con



11





1 un área de Ciento ochenta y uno coma sesenta y un metros cuadrados; **Planta Baja:**
2 **ÁREA NETA** m2 88,38 **ALÍCUOTAS** % 0,0977, **ÁREA DE TERRENO** m2 65,19,
3 **ÁREA COMÚN** m2 00,00 **ÁREA TOTAL** m2 88,38; **Planta Alta:** **ÁREA NETA** m2
4 91,03 **ALÍCUOTA** % 0,1007, **ÁREA DE TERRENO** m2 67,20, **ÁREA COMÚN** m2
5 00,00 **ÁREA TOTAL** m2: 91,03. **Patio:** **ÁREA NETA** m2 181,61, **ALÍCUOTA** %
6 0,2008, **ÁREA DE TERRENO** m2 133,99, **ÁREA COMÚN** m2 00,00, **ÁREA TOTAL**
7 m2 181,61; **TOTAL CASA B.-** 361,02 m2 **ALÍCUOTA** % 0,3992, **ÁREA DE**
8 **TERRENO** m2 266,38, **ÁREA COMÚN** m2 00,00, **ÁREA TOTAL** m2 361,02. Con la
9 clave catastral: **1-34-09-26-002**. La PARTE DEUDORA, adquirió el inmueble antes
10 descrito mediante compraventa que realiza a los cónyuges Roberto Eduardo
11 Mucarsel Hernández y María Fernanda Barrera Pastrano, según desprende de la
12 primera parte de este instrumento. Los demás antecedentes de dominio, consta del
13 Certificado conferido por el Registrador de la Propiedad del cantón, que se agrega al
14 presente documento como habilitante. **CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA**
15 **ABIERTA.-** Para garantizar todas las obligaciones que la PARTE DEUDORA tenga
16 o llegare a tener a favor del BANCO, de cualquier naturaleza u origen que fueren, ya
17 sean aquellas contraídas en el pasado, o actualmente existentes, o que por
18 cualquier motivo se causaren o nacieren en el futuro; ya sean directas o indirectas,
19 individuales o conjuntas, solidarias o no solidarias, divisibles o indivisibles; la PARTE
20 DEUDORA constituye, a favor del BANCO, HIPOTECA ABIERTA, en calidad de
21 PRIMERA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR, sobre el(los)
22 inmueble(s) descrito(s) en el literal b) de la cláusula segunda de este mismo
23 instrumento, cuyas características, superficie, linderos específicos, áreas y alícuotas,
24 del inmueble objeto del presente contrato consta en el Certificado de Solvencia
25 emitido por el Registro de la Propiedad del cantón Manta que se adjunta al presente
26 instrumento como habilitante. **CLÁUSULA CUARTA: EXTENSIÓN DE HIPOTECA:**
27 Los linderos del (los) inmueble(s) que se hipoteca(n) y que se detalló(aron)
28 anteriormente, son los más generales, y es entendido que, si alguna parte de





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 dicho(s) inmueble(s) no estuvieren comprendidos en los linderos que han quedado
2 expresados, quedarán también hipotecados, porque es voluntad de la PARTE
3 DEUDORA que el gravamen comprenda toda las propiedades, inclusive aumentos y
4 construcciones hechos o que se hicieren en lo sucesivo, y, en general, todo lo que
5 se considere inmuebles por destinación, incorporación o naturaleza, según las reglas
6 del Código Civil, de modo que, todas las obligaciones de la PARTE DEUDORA a
7 favor del BANCO, incluyendo los pagarés, letras de cambio, avales y cualquier otro
8 título o documento que represente una obligación de la PARTE DEUDORA y que
9 pertenezca al BANCO, o que se encuentren a la orden del BANCO, o que el BANCO
10 lo hubiere adquirido, quedarán íntegramente garantizados con la hipoteca que se
11 constituye en este acto, inclusive sin que sea necesario que éstos se encuentren
12 suscritos por la PARTE DEUDORA. **CLÁUSULA QUINTA: VENCIMIENTO**
13 **ANTICIPADO:** El BANCO, aun cuando no estuvieren vencidos los plazos de los
14 préstamos y demás obligaciones que hubiere contraído la PARTE DEUDORA, podrá
15 dar por vencido el plazo y demandar en procedimiento de ejecución y/o
16 procedimiento ejecutivo a elección del demandante el pago de todo lo que se le
17 estuviere adeudando incluido capital, intereses, comisiones, costas y honorarios de
18 abogados, ejerciendo la acción real hipotecaria, en uno cualquiera de los siguientes
19 casos: **a)** Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago de cualquier
20 obligación, cuota o dividendo adeudado al BANCO, sea por capital, intereses,
21 comisiones o cualquier otro concepto; **b)** Si, a juicio del BANCO, la PARTE
22 DEUDORA, dejare de mantener en buenas condiciones el(los) inmueble(s) que se
23 hipoteca(n) por este contrato, incluyendo sus mejoras y ampliaciones; **c)** Si la
24 PARTE DEUDORA, vendiere, hipotecare, o limitare el dominio del(los) inmueble(s)
25 gravado(s), total o parcialmente, sin la intervención del BANCO o sin consentimiento
26 escrito de él; **d)** Si el(los) inmueble(s) hipotecado(s) fuere(n) embargado(s),
27 secuestrado(s) o sufriere(n) prohibición de enajenar por razón de otros créditos; **e)** Si
28 se promoviere contra la PARTE DEUDORA, acción resolutoria, reivindicatoria,



13



1 rescisoria o de dominio con relación al(los) inmueble(s) hipotecado(s), o si este bien
2 fuese objeto de expropiación u otro medio similar que traiga como consecuencia la
3 transferencia de dominio; **f)** Si la PARTE DEUDORA incurriere en mora en el pago
4 de los impuestos municipales que gravan al(los) inmueble(s) hipotecado(s); **g)** Si la
5 PARTE DEUDORA dejare de cumplir una o más obligaciones patronales para con
6 sus trabajadores y/o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; **h)** Si la
7 PARTE DEUDORA no cumpliere con un auto de pago en ejecución, promovido
8 contra ella; **i)** Si requerida la PARTE DEUDORA se negare a presentar al BANCO
9 los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los
10 literales anteriores; **j)** Si la PARTE DEUDORA se constituyere deudora o fiadora a
11 favor de entidades que tuvieren jurisdicción coactiva, o a favor de entidades o
12 personas que tuvieren privilegio o prelación sobre la hipoteca; **k)** Si la PARTE
13 DEUDORA no contratare el seguro sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) o no pagare
14 las primas correspondientes, en el caso de que el BANCO hubiese resuelto no
15 ejercer la opción conferida en el presente contrato; **l)** Si se demandare la insolvencia
16 o concurso de acreedores de la PARTE DEUDORA; **m)** Si el BANCO fuese
17 requerido a pagar alguna suma a cualquier persona natural o jurídica por concepto
18 de avales o garantías emitidos por cuenta de la PARTE DEUDORA, y ésta no
19 hubiese hecho la provisión de fondos respectiva; y, **n)** En los demás casos
20 establecidos en el Código Orgánico Monetario y Financiero, en el Código Civil, en el
21 Código de Comercio, en otra Ley de la República vigente, o en cualquier contrato o
22 convenio que la PARTE DEUDORA hubiere celebrado o celebrare con el BANCO.
23 **CLÁUSULA SEXTA: PRUEBA:** La sola afirmación del BANCO en la demanda, en el
24 sentido de que la PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos señalados en
25 la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella.
26 **CLÁUSULA SÉPTIMA: FACULTAD EXCLUSIVA Y DISCRECIONAL DEL BANCO:**
27 Las partes hacen constar expresamente que la concesión de préstamos o cualquier
28 facilidad crediticia por parte del BANCO a la PARTE DEUDORA, es facultad



CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

APELLIDOS

CONDICIÓN CIUDADANÍA

BARBA

BONILLA

NOMBRES

RAFAELA

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

06 AGO 1986

LUGAR DE NACIMIENTO

PICHINCHA QUITO

CHAUPICRUZ

FIRMA DEL TITULAR

NUL1717394629

SEXO

MUJER

No. DOCUMENTO

000410061

FECHA DE VENCIMIENTO

04 MAR 2031

NAT/CAN

982775



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE

BARBA CALLE SIXTO VICENTE ALFONSO

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE

BONILLA ACOSTA CARMEN PATRICIA

ESTADO CIVIL

CASADO

APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE

JERVIS BARRIGA ESTEBAN

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN

MANTA 04 MAR 2021

CÓDIGO DACTILAR

V3344V4242

TIPO SANGRE A+

DONANTE

SI

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0004100610<<<<<1717394629
8608066F3103049ECU<SI<<<<<17
BARBA<BONILLA<<RAFAELA<<<<<



CERTIFICADO
de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: PICHINCHA

CANTÓN: QUITO

CIRCONSCRIPCIÓN: 1

PARROQUIA: JIPIJAPA

ZONA: 1

LISTA No. 0010 FEMENINO

BARBA BONILLA RAFAELA

N. 89859708

1717394629



CC No. 1717394629



La democracia está en ti!

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

El ciudadano que exhiba este primer documento deberá ser acompañado por el segundo que lo que establece el
artículo 276 y el numeral 3 del artículo 279 de la L.O.E.C. - Código de la Democracia

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
... fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta. 25 JUL 2023

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1717394629

Nombres del ciudadano: BARBA BONILLA RAFAELA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/CHAUPICRUZ

Fecha de nacimiento: 6 DE AGOSTO DE 1986

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JERVIS BARRIGA ESTEBAN

Fecha de Matrimonio: 28 DE ENERO DE 2011

Datos del Padre: BARBA CALLE SIXTO VICENTE ALFONSO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BONILLA ACOSTA CARMEN PATRICIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2023

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



N° de certificado: 235-901-62651



235-901-62651

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





Factura: 002-002-000130404



20231701035P01555

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:	20231701035P01555						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL:							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	30 DE JUNIO DEL 2023, (12:09)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1711176931	ECUATORIA NA	MANDANTE	
Natural	MUCARSEL HERNANDEZ ROBERTO EDUARDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0603557471	ECUATORIA NA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	BARBA BONILLA RAFAELA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1717394629	ECUATORIA NA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		INAKUITO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) SANTIAGO FEDERICO GUERRON AYALA
NOTARIA TRIGÉSIMA QUINTA DEL CANTÓN QUITO

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

Colegio de Notarios de Pichincha





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

1 **ESCRITURA PÚBLICA N°: 2023-17-01-035-P01555**

2

3 **PODER ESPECIAL**

4

5 **OTORGADO POR:**

6 **MARIA FERNANDA BARRERA PASTRANO y**

7 **ROBERTO EDUARDO MUCARSEL HERNÁNDEZ.**

8

9 **A FAVOR DE:**

10 **RAFAELA BARBA BONILLA**

11

12 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

13 **DI: 2 COPIAS**

14

15 **P.R.R.**

16 En el Distrito Metropolitano de Quito, capital de la República
17 del Ecuador, hoy día, treinta (30) de junio del año dos mil
18 veintitrés (2023), ante mí, Doctor **SANTIAGO FEDERICO**
19 **GUERRÓN AYALA** Notario Trigésimo Quinto del Distrito
20 Metropolitano de Quito, comparece con plena capacidad,
21 libertad y conocimiento, a la celebración de la presente
22 escritura: el señor **ROBERTO EDUARDO MUCARSEL**

23 **HERNÁNDEZ** de estado civil casado, por sus propios derechos,

24 domiciliado en Quito, Sector La Cerámica Tumbaco, teléfono

25 dos nueve cuatro dos nueve dos cero (2942920), correo

26 electrónico robertom_2107@hotmail.com y la señora **MARIA**

27 **FERNANDA BARRERA PASTRANO**, de estado civil casada por

28 sus propios derechos, domiciliada en Quito, Sector La Cerámica

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Notario Trigésimo Quinto - D. V. Quito



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



1 Tumbaco, teléfono dos nueve cuatro dos nueve dos cero
2 (2942920), correo electrónico ferba_2107@hotmail.com. Los
3 comparecientes declaran ser mayores de edad, cónyuges entre
4 sí, domiciliados en esta ciudad de Quito Distrito Metropolitano,
5 hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones, a
6 quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus
7 documentos de identificación cuyas copia fotostática
8 debidamente certificada por mí agrego a esta escritura pública,
9 y quienes al suscribir el presente instrumento confieren su
10 autorización expresa para la verificación de su información y
11 datos personales en el "Sistema Nacional de Identificación
12 Ciudadana" de la Dirección General de Registro Civil,
13 Identificación y Cedulación; cuyo documento generado en línea,
14 una vez impresos autorizan que se adjunte como anexo del
15 presente instrumento. Advertidos los comparecientes por mí el
16 Notario sobre los efectos y resultados de esta Escritura, así
17 como examinadas que fueron en forma aislada y separada de
18 que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción,
19 amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden
20 que eleve a Escritura Pública la siguiente minuta: **SEÑOR**
21 **NOTARIO:** En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo
22 sírvase insertar una que contenga el Poder Especial que se
23 otorga de conformidad con las siguientes cláusulas:
24 **PRIMERA. COMPARECIENTES** Comparecen a la celebración
25 de la presente escritura de Poder Especial, por una parte, la
26 señora **MARIA FERNANDA BARRERA PASTRANO**, por sus
27 propios y personales derechos, de estado civil casada como
28 consta en el documento que se adjunta como habitante, y por

Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito



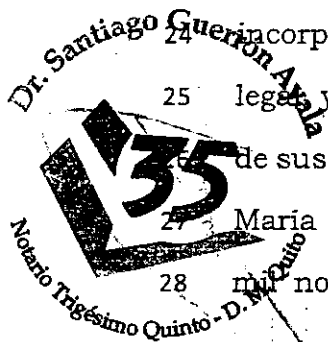


DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA
NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

otra el señor Roberto Eduardo Mucarsel Hernández, por sus
propios y personales derechos, de estado civil casado. Los
comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad
ecuatoriana, cónyuges entre sí, domiciliados en el Cantón
Quito, Provincia de Pichincha, legalmente capaces y hábiles
para contratar y obligarse mutuamente, a quienes para efectos
de la presente Escritura Pública, se los denominará
conjuntamente como los MANDANTES. **SEGUNDA.**

ANTECEDENTES. Los Mandantes son propietarios de la CASA
B del Condominio QUIMERA, Ubicado en la Urbanización
Ciudad del Mar, Parroquia y Cantón Manta, provincia de
Manabí. **TERCERA: PODER ESPECIAL.** Con los antecedentes
expuestos, los Comparecientes, por medio del presente
instrumento otorgan PODER ESPECIAL, amplio y suficiente
cual en derecho se requiere, a favor de RAFAELA BARBA
BONILLA, para que la misma pueda dar en venta y perpetua
enajenación el inmueble referido en la cláusula de
antecedentes, pudiendo para tal efecto suscribir los
documentos públicos y privados que se requieren para el efecto.
CUARTA: CUANTÍA: La cuantía del presente Poder Especial
por su naturaleza es indeterminada. Usted señor Notario se
servirá agregar las demás cláusulas de estilo." HASTA AQUÍ LA
MINUTA que junto con los documentos habilitantes se

incorpora queda elevada a escritura pública con todo el valor
legal y que los comparecientes la aceptan en todas y cada una
de sus partes, minuta que se encuentra firmada por la Abogada
María Fernanda Azanza Arias, con matrícula profesional once
mil novecientos treinta y cinco del Colegio de Abogados de





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



1 Pichincha. Para la celebración y otorgamiento de la presente
2 escritura se observaron los preceptos legales que el caso
3 requiere; y leída que les fue por mí, el Notario, a los
4 comparecientes, se ratifican en la aceptación de su contenido y
5 firma conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de
6 esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe.-

7
8

9 **MARIA FERNANDA BARRERA PASTRANO**

10 C.C. No. 1711176931

11

12

13 **ROBERTO EDUARDO MUCARSEL HERNÁNDEZ**

14 C.C. No. 0603557471

15

16

17

18

19

20 **DR. SANTIAGO GUERRÓN AYALA**

21 NOTARIO TRIGÉSIMO QUINTO
22 DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

22

23

24

25

26

27

28





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1711176931

Nombres del ciudadano: BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA



Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 21 DE MAYO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUCARSEL HERNANDEZ ROBERTO E

Fecha de Matrimonio: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2006

Datos del Padre: BARRERA ANGEL EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PASTRANO MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JUNIO DE 2023

Emissor: PAULINA DE LOS ANGELES RAMIREZ RECALDE - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO

Dr. Santiago Guerrón Ayala



Nº de certificado: 83-D-890-38275



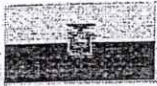
237-890-38275

Ing. Carlos Echeverría

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 1711176931

Nombre: BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje:

INTERMITENCIA EN EL WS CONADIS VUELVA A
INTENTARLO EN UNOS MINUTOS%

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: 30 DE JUNIO DE 2023

Emisor: PAULINA DE LOS ANGELES RAMIREZ RECALDE - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO



N° de certificado: 235-890-38610



235-890-38610



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CÉDULA DE CIUDADANÍA
Nº 171117693-1

APellidos y Nombres: BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA
Lugar de Nacimiento: PICHINCHA QUITO
Santa Prisca
Fecha de Nacimiento: 1982-05-21
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MUJER
Estado Civil: CASADO
Roberto E. Mucarsel Hernandez

INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO
PROFESIÓN / OCUPACIÓN: EMPLEADO PRIVADO
E331118211

APellidos y Nombres del Padre: BARRERA ANGEL EDUARDO
APellidos y Nombres de la Madre: PASTRANO MARIANA DE JESUS
Lugar y Fecha de Expedición: QUITO 2019-07-12
Fecha de Expiración: 2028-07-12

CERTIFICADO de VOTACIÓN
3 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: PICHINCHA
CANTÓN: QUITO
CIRCUNSCRIPCIÓN: PARROQUIA CUMBAYA
ZONA: URBANA
Junta No. 0005 FEMENINO
BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA

Nº 94576330

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

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

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

30 JUN. 2023



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0603557471

Nombres del ciudadano: MUCARSEL HERNANDEZ ROBERTO
EDUARDO



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/CHIMBORAZO/RIOBAMBA/LIZARZABURU

Fecha de nacimiento: 7 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA

Fecha de Matrimonio: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2006

Datos del Padre: MUCARSEL OBREGON ROBERTO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: HERNANDEZ BERMEIO FABIOLA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE FEBRERO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 30 DE JUNIO DE 2023

Emisor: PAULINA DE LOS ANGELES RAMIREZ RECALDE - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA-QUITO



N° de certificado: 232-890-38857



232-890-38857

Ing. Carlos Echeverría

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO

NUI: 0603557471

Nombre: MUCARSEL HERNANDEZ ROBERTO EDUARDO

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: 30 DE JUNIO DE 2023

Emisor: PAULINA DE LOS ANGELES RAMIREZ RECALDE - PICHINCHA-QUITO-NT 35 - PICHINCHA - QUITO



Nº de certificado: 231-890-38886



231-890-38886



CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

CERTIFICADO PROVISIONAL

N° 06010964

Periodo de Vigencia

Desde: 6 de febrero del 2023

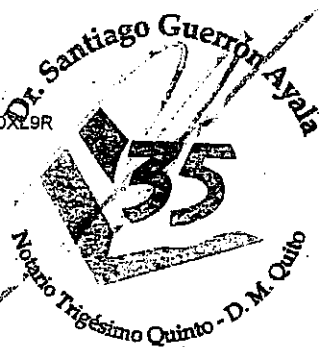
Hasta: 9 de julio del 2023

Al ciudadano/a: **MUCARSEL HERNANDEZ ROBERTO EDUARDO**, portador/a de la cédula de identidad, ciudadanía o pasaporte Nro. 0603557471; se le extiende el presente **CERTIFICADO PROVISIONAL**, por no haber sufragado en las "Elecciones Seccionales, CPCCS y Referéndum 2023", efectuadas el 5 de febrero del 2023; este documento es **VÁLIDO POR 154 DÍAS**, que puede ser presentado en cualquier trámite público o privado y sustituye al Certificado de Votación durante el periodo de vigencia.

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



Cod: 5NATF5J72DXL9R



MSc. Santiago Vallejo Vásquez
SECRETARIO GENERAL
CONSEJO NACIONAL ELECTORAL

NOTA: ESTE CERTIFICADO ES GRATUITO

Fecha de emisión: 29 de junio de 2023

¡La democracia está en ti!



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



- 1 **ESCRITURA NÚMERO: 2023-17-01-035- P01555**
- 2 Se otorgó ante mí, y en fe de ello, confiero esta **PRIMERA**
- 3 COPIA CERTIFICADA DE: **PODER ESPECIAL**, OTORGADA
- 4 POR: MARIA FERNANDA BARRERA PASTRANO y ROBERTO
- 5 EDUARDO MUCARSEL HERNANDEZ, A FAVOR DE: RAFAELA
- 6 BARBA BONILLA, Firmado en Quito, el treinta de junio del

7 dos mil veintitres. Doy fe: - P.R.R.

8 **35**

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

11 Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
12 fue presentada y devuelta al interesado
13 enfojas útiles
14 Manta,

15 **25 JUL 2023**

16 **Dr. Fernando Vélez Cabezas**
17 Notario Público Sexto
18 Manta • Ecuador



**ESPACIO
BLANCO**



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0603557471

Nombres del ciudadano: MUCARSEL HERNANDEZ ROBERTO
EDUARDO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento:

ECUADOR/CHIMBORAZO/RIOBAMBA/LIZARZABURU

Fecha de nacimiento: 7 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA

Fecha de Matrimonio: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2006

Datos del Padre: MUCARSEL OBREGON ROBERTO ANTONIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: HERNANDEZ BERMEO FABIOLA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE FEBRERO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2023

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

N° de certificado: 230-901-63002



230-901-63002

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



Dirección General de Registro Civil,
Identificación y Cedulación

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1711176931

Nombres del ciudadano: BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/PICHINCHA/QUITO/SANTA PRISCA

Fecha de nacimiento: 21 DE MAYO DE 1982

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPLEADO PRIVADO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MUCARSEL HERNANDEZ ROBERTO E

Fecha de Matrimonio: 2 DE SEPTIEMBRE DE 2006

Datos del Padre: BARRERA ANGEL EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PASTRANO MARIANA DE JESUS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE JULIO DE 2018

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2023

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



N° de certificado: 230-901-63078



230-901-63078

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
RODRIGUEZ MENDIETA
JOHANA MONSERRATE
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
PEDERNALES
10 DE AGOSTO
FECHA DE NACIMIENTO 1980-03-23
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
GALO ROLANDO
CEDENO VILLEGAS



1980 20 10 1527 10 145

INSTRUCCION
BACHILLERATO
PROFESION Y OCUPACION
COMERCIANTE
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
RODRIGUEZ CEDENO FRANCISCO BOSCO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
MENDIETA PINARGOTE CARLINA TRINIDAD
LUGAR Y FECHA DE EMISION
QUININDE
2021-01-05
FECHA DE EXPIRACION
2031-01-05

V4444V4444



CERTIFICADO
de VOTACIÓN
5 DE FEBRERO DE 2023



CNE

N° 44286671

1716570195



CÉDULA N° 1716570195

PROVINCIA: ESMERALDAS

CANTÓN: QUININDE

CIRCONSCRIPCION:

PARROQUIA ROSA ZARATE

ZONAL 1

LISTA N° 0055 FEMENINO

RODRIGUEZ MENDIETA JOHANA MONSERRATE



ELECCIONES
SECCIONALES Y CPCCS
2023

La democracia está en ti

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

El certificado que tiene este documento acredita el voto personalizado de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral del artículo 279 de la LOENEP. Código de la Democracia.

Maria Rosa Zarate

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

ANEXO 2023 JRV

Johana Monserrate



DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
...hojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales.

Manta, 25 JUL 2023

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1716570195

Nombres del ciudadano: RODRIGUEZ MENDIETA JOHANA
MONSERRATE

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PEDERNALES/10 DE AGOSTO

Fecha de nacimiento: 23 DE MARZO DE 1980

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: COMERCIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: CEDEÑO VILLEGAS GALO ROLANDO

Fecha de Matrimonio: 27 DE AGOSTO DE 2015

Datos del Padre: RODRIGUEZ CEDEÑO FRANCISCO BOSCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDIETA PINARGOTE CARLINA TRINIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE ENERO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2023

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

N° de certificado: 237-901-63211



237-901-63211

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

USD: 50.00



INSCRIPCIÓN DE MATRIMONIO

REGISTRO ORIGINAL

Número de Registro: M - 575 - 000004 - 04

En ECUADOR, provincia de **ESMERALDAS**, cantón **QUININDE**, parroquia **ROSA ZARATE**, el día de hoy, 27 DE AGOSTO DE 2015, el que suscribe, Jefe de Registro Civil, extiende la presente acta de matrimonio de:

NOMBRES Y APELLIDOS DEL CONTRAYENTE: GALO ROLANDO CEDENO VILLEGAS, nacido en ECUADOR, provincia de **MANABI**, cantón **PORTOVIEJO**, parroquia **PORTOVIEJO** el 6 DE JULIO DE 1978 de nacionalidad **ECUATORIANA** de profesión **ING. AGROPECUARIO** con cédula/pasaporte No. 1308205598 domiciliado en **CALLE 9 DE OCTUBRE**, de estado civil **SOLTERO** hijo de **HERNAN GALO CEDENO** y **ANA LILIA VILLEGAS MENDOZA**.

NOMBRES Y APELLIDOS DE LA CONTRAYENTE: JOHANA MONSERRATE RODRIGUEZ MENDIETA, nacida en ECUADOR, provincia de **MANABI**, cantón **PEDERNALES**, parroquia **10 DE AGOSTO** el 23 DE MARZO DE 1980 de nacionalidad **ECUATORIANA** de profesión **ESTUDIANTE** con cédula/pasaporte No. 1716570195 domiciliada en **CALLE 9 DE OCTUBRE**, de estado civil **SOLTERO** hija de **FRANCISCO RODRIGUEZ** y **CARLINA TRINIDAD MENDIETA**.

OBSERVACIONES

LOS CONTRAYENTES COMPARECEN AL MOMENTO DEL MATRIMONIO

firma del delegado
ELIANA RAQUEL ZAMBRANO OCHOA

testigo
SULLY NATALY RODRIGUEZ CEVALLOS

firma de la contrayente
JOHANA MONSERRATE RODRIGUEZ MENDIETA

testigo
ROBERTO SALOMON HERNANDEZ TINOCO

firma del contrayente
GALO ROLANDO CEDENO VILLEGAS

SEDE

Lugar y Fecha de Matrimonio:
QUININDE, 27 DE AGOSTO DE 2015

- ☐ MATRIMONIO FUERA DE LA SEDE DE REGISTRO CIVIL
☐ MATRIMONIO EN OFICINAS DE REGISTRO CIVIL

☐ REGISTRO UNIÓN DE HECHO

Nº 012867

Información certificada a la fecha: 5 DE JULIO DE 2023
Emisor: ZAMBRANO ROSERO ANGEL ANTONIO

Nº de certificado: 238-892-44411

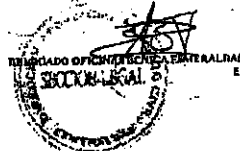


238-892-44411

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



OPINA TÉCNICA DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN DE EMERALDAS. -Razón: Manifestó Escritura Pública celebrada en la Notaría Pública del Cantón Guano, Dr. HUGO FABIAN ANDRADE GABEZAS, de fecha 28 de junio del 2023, de acuerdo a la demanda y se declara DESUELTA LA SOCIEDAD CONYUGAL entre los señores: PABLO EDUARDO CORDERO VILLEGAS y la señora: JHANA MONSERRATE RODRIGUEZ MENDOZA. Documento cuyo copia se archiva Emeraldas, 28 de junio del 2023. NUB 2825374017.-N.º 2878-2023.-EJ



Información certificada a la fecha: 5 DE JULIO DE 2023
Emisor: ZAMBRANO ROSERO ANGEL ANTONIO

N° de certificado: 238-892-44411



238-892-44411

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
LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
JIPUAPA
JIPUAPA
FECHA DE NACIMIENTO 1975-01-31
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL CASADO
LIDER COLON
SUAREZ SUAREZ

130778407-2

INSTRUCCIÓN SUPERIOR
PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA
E33432244

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
LOOR TOALA CARLOS ALBERTO
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAVALA ZAVALA NANCY LEONOR
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA
2017-04-05
FECHA DE EXPIRACIÓN
2027-04-05

CERTIFICADO de VOTACIÓN
1 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA MANABI
CANTON MANTA
CIRCUNSCRIPCIÓN 1
BARROQUA MANTA
ZONA 1
LISTA Nº 0040 FEMENINO
LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA

31000500
1307784072

DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
-01- fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales

Manta, 25 JUL 2023

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1307784072

Nombres del ciudadano: LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JIPIJAPA/JIPIJAPA

Fecha de nacimiento: 31 DE ENERO DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: SUAREZ SUAREZ LIDER COLON

Fecha de Matrimonio: 1 DE ABRIL DE 2005

Datos del Padre: LOOR TOALA CARLOS ALBERTO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAVALA ZAVALA NANCY LEONOR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 5 DE ABRIL DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 25 DE JULIO DE 2023

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



Maria Adelaida Loor

N° de certificado: 239-901-63776



239-901-63776

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





BANCO
INTERNACIONAL

Quito, 10 de febrero de 2021



Señora
María Adelaida Loor Zavala
Manta.-

De mi consideración:

En uso de la atribución que me confiere el Estatuto Social Codificado de Banco Internacional S.A. que consta en la escritura pública de Reforma y Codificación de Estatuto Social otorgada el 23 de septiembre del año 2016, ante Notaria Tercera del Distrito Metropolitano de Quito, inscrita en el Registro Mercantil Cantón Quito el 20 de octubre de 2016, designo a usted **GERENTE ZONAL - SUCURSAL MANTA** del Banco Internacional S.A. por el período de tres años, contados a partir de la fecha de inscripción de este nombramiento en el correspondiente Registro Mercantil.

Usted ejercerá la representación legal, en forma individual, del Banco Internacional S.A. judicial y extrajudicialmente, dentro del ámbito de operaciones de la mencionada Sucursal.

El Banco Internacional S.A. se constituyó mediante escritura pública, otorgada el 29 de mayo de 1973, ante el señor Notario Segundo del cantón Quito, doctor José Vicente Troya Jaramillo, e inscrita en el Registro Mercantil de ese cantón el 19 de septiembre de 1973. El establecimiento de la Sucursal del Banco en la ciudad de Manta, fue autorizado mediante Resolución No. 89-543, del 13 de octubre de 1989, e inscrita en el Registro Mercantil del cantón Manta, el 27 de octubre del mismo año.

Dígnese consignar su aceptación, a continuación.

Atentamente

Francisco José Naranjo Martínez
Presidente Ejecutivo
Banco Internacional S.A.

ACEPTACIÓN.-

Acepto la designación constante en el presente documento.
Manta, 10 de febrero de 2021.

María Adelaida Loor Zavala
c.c. 1307784072



www.bancointernacional.com
Call center: A nivel nacional: 1700 123456
Austria: (021) 3940200



TRÁMITE NÚMERO: 986

1339515SORCIAP

REGISTRO MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA
RAZÓN DE INSCRIPCIÓN

RAZÓN DE INSCRIPCIÓN DEL: NOMBRAMIENTOS

NÚMERO DE REPERTORIO:	801
FECHA DE INSCRIPCIÓN:	15/03/2021
NÚMERO DE INSCRIPCIÓN:	324
REGISTRO:	LIBRO DE SUJETOS MERCANTILES

1. DATOS DEL NOMBRAMIENTO:

NOMBRE DE LA COMPAÑÍA:	BANCO INTERNACIONAL S.A.
NOMBRES DEL ADMINISTRADOR	LOOR ZAVALA MARIA ADELAIDA
IDENTIFICACIÓN	1307784072
CARGO:	GERENTE ZONAL
PERIODO(Años):	3 AÑOS

2. DATOS ADICIONALES:

CIA. INSC. 402, REP. 484, F. 27/10/1989; REV. RB. INSC. E.B.

CUALQUIER ENMENDADURA, ALTERACIÓN O MODIFICACIÓN AL TEXTO DE LA PRESENTE RAZÓN, LA INVALIDA. LOS CAMPOS QUE SE ENCUENTRAN EN BLANCO NO SON NECESARIOS PARA LA VALIDEZ DEL PROCESO DE INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA NORMATIVA VIGENTE.

FECHA DE EMISIÓN: MANTA, A 15 DÍA(S) DEL MES DE MARZO DE 2021



HORACIO
ORDONEZ
FERNANDEZ

HORACIO ORDOÑEZ FERNANDEZ
REGISTRADOR MERCANTIL DEL CANTÓN MANTA

DIRECCIÓN DEL REGISTRO: AV. FLAVIO REYES Y CIRCUNVALACIÓN. OFICINA #40

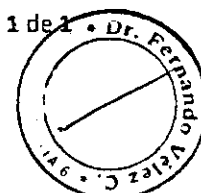
DOY FE: Que las precedentes
copias fotostaticas en
02 fojas útiles, anversos,
reversos son iguales a sus originales.

Manta.

25 JUL 2023

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador

Página 1 de 1



Razón Social
BANCO INTERNACIONAL S.A. BANCO
INTERNACIONAL S.A.

Número RUC
1790098354001

Representante legal
• LALAMA ROVAYO GEORGE CRISTOPHER



Estado
ACTIVO

Régimen
REGIMEN GENERAL

Inicio de actividades 19/09/1973	Reinicio de actividades No registra	Cese de actividades No registra
-------------------------------------	--	------------------------------------

Fecha de constitución
19/09/1973

Jurisdicción
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad
SI

Tipo
SOCIEDADES

Agente de retención
SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: SAN JUAN

Dirección

Barrio: LA MARISCAL Calle: AV. PATRIA Número: E-421 Intersección: 9 DE OCTUBRE Edificio: BANCO INTERNACIONAL Número de oficina: PB Referencia: FRENTE AL PARQUE EL EJIDO

Actividades económicas

- K64190102 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN MONETARIA REALIZADA POR LA BANCA COMERCIAL.
- 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.

Establecimientos

Abiertos
80

Cerrados
17

Obligaciones tributarias

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



Razón Social
**BANCO INTERNACIONAL S.A. BANCO
INTERNACIONAL S.A.**

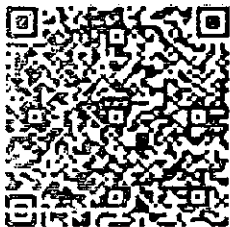
Número RUC
1790098354001

- ANEXO REPORTE DE OPERACIONES Y TRANSACCIONES ECONÓMICAS FINANCIERAS
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- 1021 - DECLARACIÓN DE IMPUESTO A LA RENTA SOCIEDADES
- ANEXO DE DIVIDENDOS, UTILIDADES O BENEFICIOS - ADI
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO ACCIONISTAS, PARTICIPES, SOCIOS, MIEMBROS DEL DIRECTORIO Y ADMINISTRADORES - ANUAL
- 4590 - IMPUESTO A LOS ACTIVOS EN EL EXTERIOR
- 4150 CONTRIBUCION UNICA Y TEMPORAL PARA SOCIEDADES CON INGRESOS MAYORES O IGUALES A USD 1 MILLON

Las obligaciones tributarias reflejadas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en el sistema SRI.

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2021001146853
Fecha y hora de emisión: 14 de abril de 2021 12:28
Dirección IP: 8.242.219.160

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

Ficha Registral-Bien Inmueble

82655

Certificado de Solvencia



Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016493
Certifico hasta el día 2023-06-15:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif. Predial: 1340926002
Fecha de Apertura: viernes, 17 marzo 2023
Información Municipal:
Dirección del Bien: CASA B Condominio QUIMERA

Tipo de Predio: Casa
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

3.2.-CASA B.- Condominio QUIMERA, Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, Parroquia y Cantón Manta.

Consta de planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, un Dormitorio, un Baño, Lavandería, Escalera y un Patio destinado para Estacionamiento, Jardinería, Ingreso y áreas para Servicios y la planta alta contiene tres Dormitorios, tres Baños, dos Terrazas y un Estar Familiar; siendo sus medidas, linderos y área las siguientes:

PLANTA BAJA 88,38m2

Por arriba: lindera con la planta alta de la misma casa en 88,38m2

Por abajo: lindera con terreno del condominio en 88,38m2

Por el Norte: lindera con Patio de la misma casa (jardinería, ingreso y estacionamiento), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m., desde este punto gira hacia el Este en 3,80m.

Por el Sur: lindera con Patio (servicio) de la misma casa en 9,05m.

Por el Este: lindera con Patio (jardinería) de la misma casa, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,60m.

Por el Oeste: lindera con Casa A (patio y planta baja), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 0,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,20m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m.

Área: 88,38m2.

PLANTA ALTA 91,03m2

Por arriba: lindera con cubierta del condominio en 91,03m2

Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma casa en 91,03m2

Por el Noreste: lindera con vacío hacia Patio de la misma casa (jardinería, ingreso y estacionamiento) en 9,05m.

Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio (servicios) de la misma casa en 9,05m.

Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma casa (jardinería), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,65m.



Por el Oeste: lindera con Casa A (vacío hacia patio, y, planta alta) y vacío hacia planta baja de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 8,45m.

Área: 91,03m².

PATIO 181,61m²

Por arriba: lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma casa en 181,61m²

Por abajo: lindera con terreno condominio en 181,61m²

Por el Noreste: lindera con vía Cuatro de la urbanización en 5,53m.

Por el Sur: lindera con Lote 04-25 en 14,05m.

Por el Este: lindera con vía Cuatro de la urbanización en línea curva de 15,43m., desde este punto continua hacia el Sur en 9,37m.

Por el Oeste: lindera con Casa A (patio y planta baja) y planta baja de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 9,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 9,25m.

Área: 181,61m².

Planta Baja.- AREA NETA M2: 88,38. ALICUOTAS %: 0,0977. AREA DE TERRENO M2: 65,19. AREA COMUN M2 00,00. AREA TOTAL M2: 88,38.

Planta Alta.- AREA NEA M2: 91,03. ALICUOTA % : 0,1007 . AREA DE TERRENO M2: 67,20. AREA COMUN m2. 00,00. AREA TOTAL M2 : 91,03

Patio.- AREA NETA M2: 181,61 ALICUOTA %: 0,2008. AREA DE TERRENO M2: 133,99. AREA COMUN M2: 00,00. AREA TOTAL M2: 181,61

TOTAL CASA B.- 361,02m². ALICUOTA % 0,3992. AREA DE TERRENO M2: 266,38. AREA COMUN M2: 00,00 AREA TOTAL M2: 361,02.

SOLVENCIA: LA CASA DESCRITA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2069 lunes, 21 diciembre 2020	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	8 viernes, 17 marzo 2023	0	0
PLANOS	PLANOS	9 viernes, 17 marzo 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 3] COMPRAVENTA

Inscrito el: lunes, 21 diciembre 2020

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 10 diciembre 2020

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

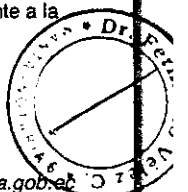
COMPRAVENTA Comparece el señor Eduardo Javier Barrera Pastrano por los derechos que representa a la Señora María Fernanda Barrera Pastrano, de estado civil casada con el señor Roberto E Mucarsel Hernández. Inmueble : Lote N. 04-26; en adelante el inmueble perteneciente a la

Número de Inscripción : 2069

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 4290

Folio Final : 0





Urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicada en el cantón Manta, cuyos linderos, dimensiones, superficie y alicuotas particulares son las siguientes: Lote N. 04-26. FRENTE: 9,37m metros mas 15,43 metros y vía 4. ATRAS: 27,15 metros y área verde. COSTADO DERECHO: 30,00 metros y lote N. 04-25. COSTADO IZQUIERDO: 22,28 metros y vía 4. CON AREA TOTAL: SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE METROS CUADRADOS VEINTINUEVE DECIMETROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA	CASADO(A)	CALDERON
VENDEDOR	TIBAU BENITEZ EDUARDO JOSE	SOLTERO(A)	MANTA

Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES

[2 / 3] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 17 marzo 2023

Número de Inscripción : 8

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1562

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMO QUINTO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*DECLARATORIA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL Con los antecedentes expuestos los comparecientes propietarios, Declaran en Propiedad Horizontal al Conodominio QUIMERA, constituido en el lote 04-26 perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el canton Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MUCARSEL HERNANDEZ ROBERTO EDUARDO	CASADO(A)	LIZARZABURU
PROPIETARIO	BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA	CASADO(A)	CALDERON

Registro de : PLANOS

[3 / 3] PLANOS

Inscrito el: viernes, 17 marzo 2023

Número de Inscripción : 9

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 1563

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TRIGESIMO QUINTO DEL DISTRITO METROPOLITANO DE QUITO

Cantón Notaría: QUITO

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 diciembre 2022

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

*PLANOS Con los antecedentes expuestos los comparecientes propietarios, Declaran en Propiedad Horizontal al Conodominio QUIMERA, constituido en el lote 04-26 perteneciente a la urbanización llamada Ciudad del Mar, ubicado en el canton Manta

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIETARIO	MUCARSEL HERNANDEZ ROBERTO EDUARDO	CASADO(A)	LIZARZABURU
PROPIETARIO	BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA	CASADO(A)	CALDERON

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-06-15

Elaborado por Servicio en línea



A petición de : BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23016493 certifico hasta el día 2023-06-15, la Ficha Registral Número: 82655.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 4/4- Ficha nro 82655

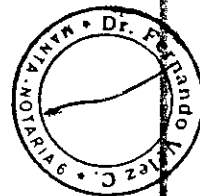
Válido por 59 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 5 5 5 7 M W V K J N Y

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



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



N° 062023-094708

N° ELECTRÓNICO : 227550

Fecha: 2023-06-22

El suscrito Director de Avalúos, Catastros y Permisos Municipales Certifica: Que revisando el Catastro de Predios en vigencia, en el archivo existente se constató que:

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-34-09-26-002

Ubicado en: CONDOMINIO QUIMERA CASA B (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / LT.04- 26 URB. CIUDAD DEL MAR

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Neta: 361.02 m²

Área Comunal: 0 m²

Área Terreno: 266.38 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
0603557471	MUCARSEL HERNANDEZ-ROBERTO EDUARDO
1711176931	BARRERA PASTRANO-MARIA FERNANDA

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 51,944.10

CONSTRUCCIÓN: 102,405.74

AVALÚO TOTAL: 154,349.84

SON: CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 84/100

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 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



195584BIEUPRN

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: 2023-06-26 12:44:27

N° 072023-096394

Manta, lunes 17 julio 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA**

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

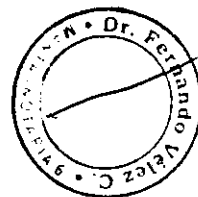
A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-09-26-002 perteneciente a MUCARSEL HERNANDEZ ROBERTO EDUARDO con C.C. 0603557471 Y BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA con C.C. 1711176931 ubicada en CONDOMINIO QUIMERA CASA B (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / LT.04- 26 URB. CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$154,349.84 CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 84/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$270,000.00 DOSCIENTOS SETENTA MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 0
meses a partir de la fecha emitida.*

Fecha de expiración: miércoles 16 agosto 2023



Código Seguro de Verificación (CSV)



197273YTVBTOG

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° 062023-094777
Manta, jueves 22 junio 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-34-09-26-002 perteneciente a MUCARSEL HERNANDEZ ROBERTO EDUARDO con C.C. 0603557471 Y BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA con C.C. 1711176931 ubicada en CONDOMINIO QUIMERA CASA B (PLANTA BAJA+PLANTA ALTA+PATIO) / LT.04- 26 URB. CIUDAD DEL MAR BARRIO BARBASQUILLO PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$154,349.84 CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE DÓLARES 84/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023*



Código Seguro de Verificación (CSV)



195653POLXFUM

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° 072023-096601

Manta, martes 18 julio 2023

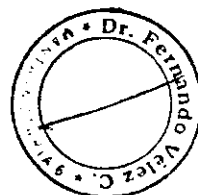
**LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL
DEL CANTÓN MANTA**

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 **BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA** con cédula de ciudadanía No. **1711176931**.

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: viernes 18 agosto 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



197480NORVUCZ

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





RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/169841
DE ALCABALAS**

Fecha: 12/07/2023

Por: 2,970.00

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

Vence: 12/07/2023

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MUCARSEL HERNANDEZ ROBERTO EDUARDO

Identificación: 0603557471

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Adquiriente-Comprador: RODRIGUEZ MENDIETA JOHANA MONSERRATE

Identificación: 1716570195

Teléfono: 5D

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

VE-927206



PREDIO: Fecha adquisición: 21/12/2020

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

Precio de
Venta

1-34-09-26-002	154,349.84	266.38	CONDOMINIOQUIMERACASABPLANTABAJA	PLANTAALTAPATIOLT.0426URB.CIUDADDELMAR	270,000.00
----------------	------------	--------	----------------------------------	--	------------

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	2,700.00	540.00	0.00	2,160.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	810.00	0.00	0.00	810.00
	Total>=>	3,510.00	540.00	0.00	2,970.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			540.00
			Total>=>	540.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

TITULO DE CREDITO #: T/2023/169842

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 12/07/2023

Por: 441.16

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

Vence: 12/07/2023

Contribuyente: MUCARSEL HERNANDEZ ROBERTO EDUARDO

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 0603557471

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Dirección: SD

Detalle:

Base Imponible: 155893.41

VE-137206



Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: MUCARSEL HERNANDEZ ROBERTO EDUARDO

Identificación: 0603557471

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Adquiriente-Comprador: RODRIGUEZ MENDIETA JOHANA MONSERRATE

Identificación: 1716570195

Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 21/12/2020

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
1-34-09-26-002	154,349.84	266.38	CONDOMINIOQUIMERACASABPLANTABAJA PLANTAALTAPATIOLT.0426URB.CIUDADDELMAR

Precio de Venta

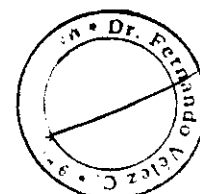
270,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	441.16	0.00	0.00	441.16
Total=>		441.16	0.00	0.00	441.16

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	270,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	114,106.59
DIFERENCIA BRUTA	155,893.41
MEJORAS	115,650.16
UTILIDAD BRUTA	40,243.25
AÑOS TRANSCURRIDOS	5,030.41
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	35,212.84
IMP. CAUSADO	440.16
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	441.16





COMPROBANTE DE PAGO

Nº 592800

2023-03-15 15:26:10

Código Catastral 1-34-09-26-000 Área 667.29 Avalúo Comercial \$ 117109.4 Dirección LT.04- 26 URB. CIUDAD DEL MAR Año 2023 Control 639875 N° Título 592800

Nombre o Razón Social BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA Cédula o Ruc 1711176931

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	57.85	-3.47	54.38
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	3.99	-1.00	2.99
MEJORAS 2013	23.58	-5.90	17.68
MEJORAS 2014	24.74	-6.19	18.55
MEJORAS 2015	0.16	-0.04	0.12
MEJORAS 2016	1.25	-0.31	0.94
MEJORAS 2017	28.09	-7.02	21.07
MEJORAS 2018	35.71	-8.93	26.78
MEJORAS 2019	3.12	-0.78	2.34
MEJORAS 2020	38.93	-9.73	29.20
MEJORAS 2021	14.42	-3.61	10.81
MEJORAS 2022	2.14	-0.54	1.60
SOLAR NO EDIFICADO	231.40	0.00	231.40
TASA DE SEGURIDAD	52.06	0.00	52.06
TOTAL A PAGAR			\$ 469.92
VALOR PAGADO			\$ 469.92
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2023-03-03 16:32:07 - CAJERO-PLACETOPAY VIRTUAL
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT707061790900

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

TÍTULO DE PAGO

N° 000469062

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
BARRERA PASTRANO MARIA FERNANDA	17xxxxxxx1	000003182	469062

Certificado de Solvencia

Expedición		2023-06-23	Expiración		2023-07-23
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 el contribuyente no registra deudas pendientes con el Cuerpo de Bomberos de Manta				Total a Pagar	\$3.00
Cajero: Cuenca Vines Maria Veronica				Valor Pagado	\$3.00
Pagado a la fecha de 2023-06-23 11:37:27 con forma(s) de pago: TRANSFERENCIA (Válido por 30 días)				Saldo	\$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA
CUENCA VINES



Nº IPRUS-01588-15062023

Manta, 15 de Junio del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
0603557471
1711176931

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
MUCARSEL HERNANDEZ-ROBERTO EDUARDO
BARRERA PASTRANO-MARIA FERNANDA

PORCENTAJE
50 %
50 %

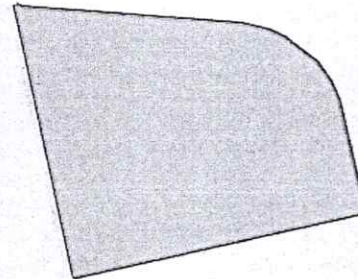


DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-34-09-26-002
PARROQUIA SAN MATEO
BARRIO Urb Ciudad del Mar
DIRECCIÓN CONDOMINIO QUIMERA CASA B
(PLANTA BAJA+PLANTA
ALTA+PATIO) / LT.04- 26 URB.
CIUDAD DEL MAR
ÁREA
CATASTRAL 266.38 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.772581
-0.95262



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	82655	GRAVAMEN	NO
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000		
LINDEROS REGISTRALES			



“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)



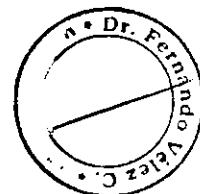
1240917OCCWGGHW

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: 2023-06-15 16:42:00



CASA B Condominio QUIMERA, Ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar, Parroquia y Canton Manta, el mismo que tiene las siguientes medidas y linderos: 3.2.-CASA B Consta de planta baja que posee Sala, Comedor, Cocina, Baño Social, un Dormitorio, un Baño, Lavandería, Escalera y un Patio destinado para Estacionamiento, Jardinería, Ingreso y áreas para Servicios y la planta alta contiene tres Dormitorios, tres Baños, dos Terrazas y un Estar Familiar; siendo sus medidas, linderos y área las siguientes: PLANTA BAJA 88,38m2 Por arriba: lindera con la planta alta de la misma casa en 88,38m2 Por abajo: lindera con terreno del condominio en 88,38m2 Por el Norte: lindera con Patio de la misma casa (jardinería, ingreso y estacionamiento), partiendo desde el Oeste hacia el Este en 4,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,80m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 1,40m., desde este punto gira hacia el Este en 3,80m. Por el Sur: lindera con Patio (servicio) de la misma casa en 9,05m. Por el Este: lindera con Patio (jardinería) de la misma casa, partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 6,60m. Por el Oeste: lindera con Casa A (patio y planta baja), partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,20m., desde este punto gira hacia el Este en 0,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 4,20m., desde este punto gira hacia el Este en 0,15m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,15m. Área: 88,38m2. PLANTA ALTA 91,03m2 Por arriba: lindera con cubierta del condominio en 91,03m2 Por abajo: lindera con Planta Baja y Patio de la misma casa en 91,03m2 Por el Noreste: lindera con vacío hacia Patio de la misma casa (jardinería, ingreso y estacionamiento) en 9,05m. Por el Sur: lindera con vacío hacia Patio (servicios) de la misma casa en 9,05m. Por el Este: lindera con vacío hacia Patio de la misma casa (jardinería), partiendo desde el Norte hacia el Sur en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 3,65m., desde este punto gira hacia el Este en 0,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,30m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,05m., desde este punto gira hacia el Sur en 2,65m. Por el Oeste: lindera con Casa A (vacío hacia patio, y, planta alta) y vacío hacia planta baja de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 0,60m., desde este punto gira hacia el Este en 0,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 0,55m., desde este punto gira hacia el Este en 2,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 2,45m., desde este punto gira hacia el Oeste en 2,10m., desde este punto gira hacia el Norte en 8,45m. Área: 91,03m2. PATIO 181,61m2 Por arriba: lindera con espacio aéreo y planta alta de la misma casa en 181,61m2 Por abajo: lindera con terreno condominio en 181,61m2 Por el Noreste: lindera con vía Cuatro de la urbanización en 5,53m. Por el Sur: lindera con Lote 04-25 en 14,05m. Por el Este: lindera con vía Cuatro de la urbanización en línea curva de 15,43m., desde este punto continúa hacia el Sur en 9,37m. Por el Oeste: lindera con Casa A (patio y planta baja) y planta baja de la misma casa, partiendo desde el Sur hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Este en 9,05m., desde este punto gira hacia el Norte en 6,60m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Norte en 3,00m., desde este punto gira hacia el Oeste en 3,80m., desde este punto gira hacia el Norte en 1,40m., desde este punto gira hacia el Oeste en 0,30m., desde este punto gira hacia el Sur en 0,80m., desde este punto gira hacia el Oeste en 4,50m., desde este punto gira hacia el Norte en 9,25m. Área: 181,61m2. Planta Baja AREA NETA M2: 88,38 ALICUOTAS %: 0,0977 AREA DE TERRENO M2: 65,19 AREA COMUN M2 00,00 AREA TOTAL M2: 88,38 Planta Alta AREA NEA M2: 91,03 ALICUOTA % : 0,1007 AREA DE TERRENO M2: 67,20 AREA COMUN m2 00,00 AREA TOTAL M2 : 91,03 Patio: AREA NETA M2: 181,61 ALICUOTA %: 0,2008 AREA DE TERRENO M2: 133,99 AREA COMUN M2: 00,00 AREA TOTAL M2: 181,61 TOTAL CASA B 361,02 0,3992 266,38 00,00 361,02



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12409170CCWGGHW

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



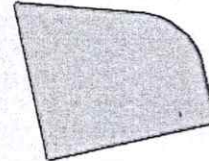
Fecha de generación de documento: 2023-06-15 16:42:00

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	No Consolidado
TRATAMIENTO	SOSTENIMIENTO
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 1

Predio
Urbano No Consolidado

GRÁFICO



© Mapbox © OpenStreetMap

© Mapbox © OpenStreetMap

OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO
FORMA OCUPACIÓN:
LOTE MÍNIMO (m²):
FRENTE MÍNIMO (m):

UA
UA
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS
ALTURA (m):
COS (%):
CUS (%):

Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS
ALTURA (m):
COS (%):
CUS (%):

Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente

RETIROS

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

Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente
Según reglamento de urbanización vigente



"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)



1240917OCCWGGHW

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: 2023-06-15 16:42:00



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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.

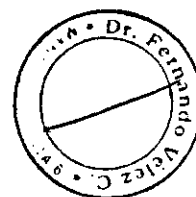
Equipamiento Barrial Religioso Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.

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.

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

RESTRINGIDOS

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



"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)



12409170CCWGGHW

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: 2023-06-15 16:42:00



PROHIBIDAS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, petacas, 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.

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

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

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

"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)



12409170CCWGGHW

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: 2023-06-15 16:42:00



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

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

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.

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.



"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)



12409170CCWGGHW

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: 2023-06-15 16:42:00

6 de 12



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.

Equipamiento de Ciudad Recreacional abierto Parques de ciudad, metropolitano, jardín botánico, zoológicos, parque de fauna, flora silvestre y campos de golf.

Equipamiento de Ciudad Recreacional cerrado Estadios y polideportivos de más de 2.500 personas, complejo ferial.

Equipamiento de Ciudad Religioso Catedral o centro de culto religioso más de 500 puestos, conventos y monasterios.

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

Equipamiento de Ciudad Administrativo Sede Municipal, sedes principales de entidades públicas nacionales, provinciales, distritales, representaciones diplomáticas, consulados, organismos internacionales, Centro de Convenciones.

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

Equipamiento de Ciudad Transporte Terminales de buses interprovinciales de carga, puerto, aeropuerto.

Equipamiento de Ciudad Infraestructura Estaciones de energía eléctrica, plantas termoeléctricas, plantas de agua potable, plantas de tratamiento de aguas residuales, relleno sanitario, Sitios de clasificación y tratamiento de residuos.

Inmuebles Arquitectónicos Bienes inmuebles que mantienen valores históricos, culturales y simbólicos con características tipológicas, morfológicas y técnicoconstructivas de singular importancia y que se encuentran inventariados.

Centro Histórico Asentamiento humano vivo, núcleo urbano original, reconocible como representativo de la evolución del cantón. Representa un incuestionable valor cultural, económico y social, se caracteriza por contener bienes vinculados con la historia de la ciudad y es reconocido mediante ordenanza.

Sitio Arqueológico Lugares en los que existe evidencia de actividades sucedidas en el pasado prehistórico, histórico o socio cultural, en suelo urbano o rural; y cuya cohesión y valor son reconocidos desde el punto de vista arqueológico, paleontológico o arquitectónico. De acuerdo a ordenanza específica.

Protección Natural Área correspondiente al "Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche" y al SAPN en la que el uso y las actividades es reglamentado a través de su plan de manejo. De Acuerdo al Plan de Manejo

Conservación Área de tamaño variable, de gestión pública, privada o comunitaria, orientada a la conservación de la biodiversidad y las características actuales de bosques deciduos y vegetación herbácea y en las que se puede desarrollar actividades sustentables científicas, recreación ecológica y turística, de apoyo al desarrollo local; y, previos estudios de impacto ambiental fincas ecológicas.

Zonas de Amortiguamiento Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que 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, horticolas, frutícolas.

Agroindustrial Almacenamiento, procesamiento, transformación y comercialización de la materia prima agrícola y otros recursos naturales biológicos como apoyo a la actividad rural.

"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)



1240917OCCWGGHW

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: 2023-06-15 16:42:00



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 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 Diversión1 Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos

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

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.

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.

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

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

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

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

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

Oficinas Administrativas 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.

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.

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.

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12409170CCWGGHW

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: 2023-06-15 16:42:00



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

- Los proyectos o actividades de usos agropecuarios a implantarse en el cantón Manta, contarán con el Certificado Ambiental o Licencia Ambiental, obtenido en base a la Declaración Ambiental o Estudio de Impacto Ambiental respectivamente, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previo a su construcción o funcionamiento.
- Las actividades agropecuarias y piscícolas que se encuentran funcionando en el Cantón Manta contarán con el Certificado Ambiental obtenido en base al cumplimiento de la guía de prácticas ambientales o la Auditoría Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental según corresponda.
- Las actividades de cultivo y producción bajo invernadero; agro industriales, bajo invernadero y forestales extensivas nuevas o existentes debe contar con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda.
- Los cultivos bajo invernadero cumplirán con las siguientes características y condiciones: 1.- No podrán implantarse a menos de 500 metros del límite urbano cantonal, de los límites urbanos parroquiales, áreas residenciales, de asentamiento poblacional rural y elementos patrimoniales.;2.- Deberán mantener un retiro mínimo de 10 metros respecto de la vía, adicional al derecho de vía en áreas rurales y 10 metros respecto a los predios colindantes.; 3.- En las

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12409170CCWGGHW

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: 2023-06-15 16:42:00



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.
- Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m², frente 50 m.
- No se autorizará la implantación de establecimientos con el mismo uso que cambien de razón social, de propietario o representante legal, o que tengan en alguna de las Comisarías Municipales expedientes administrativos no resueltos favorablemente para su funcionamiento.
- Las edificaciones para alojamiento se someterán a todo lo dispuesto para cada caso particular en la normativa del Ministerio de Turismo, Direcciones Municipales de Turismo y Medio Ambiente.
- Los centros comerciales CC5 requerirán del informe de impacto y medidas de mitigación a la movilidad de su entorno emitido por la Dirección de Movilidad y Transporte del GAD Municipal de Manta y cumplirán con retiros mayores a los previstos en la zonificación respectiva y condiciones específicas de ocupación, que serán determinadas por la Dirección Municipal de Planificación Territorial.
- Los centros comerciales y comercios agrupados en más de 1000 de área útil, no podrán ubicarse a menos de 200 m. de mercados tradicionales y centros de comercio popular; esta distancia se medirá en línea recta desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen.
- Las gasolineras y estaciones de servicio cumplirán con las siguientes distancias, que se medirán en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los casos siguientes:
 - Distancia a otros Centros de Distribución del mismo segmento: 3.000 metros en zonas urbanas, 10.000 metros al borde de caminos primarios y secundarios (incluidas zonas rurales), para estos casos, las distancias señaladas se aplicarán únicamente en el mismo sentido de flujo vehicular.
 - Distancia a Refinerías, Plantas, Terminales de almacenamiento, terminales de abastecimiento, plantas de envasado y estaciones de bombeo de hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, 1.000 metros.
 - Distancia a Oleoductos, poliductos, gasoductos y cualquier otra tubería que sirva como medio para transportar hidrocarburos, biocombustibles y sus mezclas, autorizados: 500 metros.
 - Distancia a Centros de acopio y depósitos de distribución, de gas licuado de petróleo (GLP): 500 metros.
- Una distancia mínima de 200 metros a edificios en construcción o Proyectos registrados y aprobados destinados a equipamientos educativos, hospitalarios, equipamientos consolidados de servicios sociales de nivel zonal y de ciudad, orfanatos, centros de reposo de ancianos, residencias de personas con capacidad reducida y centros de protección de menores;
- Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;
- En vías expresas urbanas y en las zonas suburbanas mantendrá una distancia mínima de 100 metros hasta los PC (comienzo de curva) o PT (comienzo de tangente de las curvas horizontales y verticales);
- A 100 metros del borde interior de la acera o bordillo de los redondeles de tráfico;
- A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12409170CCWGGHW

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: 2023-06-15 16:42:00

10 de 12

de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

-En las áreas Patrimoniales se observarán las prohibiciones y restricciones establecidas en la Ordenanza de Áreas Patrimoniales;

-Se prohíbe la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en las vías locales menores a 15 m. de ancho y en áreas donde se exploten aguas subterráneas, para lo cual requerirá certificación de la Empresa de Agua.

-La Empresa Pública de Aguas de Manta, deberá prohibir la instalación de estaciones de servicio o gasolineras en sectores donde certifiquen que existe la explotación de aguas subterráneas.

-Los establecimientos destinados al comercio, almacenamiento distribución de combustibles, gasolineras, depósitos de gas licuado de petróleo (GLP), materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Las gasolineras y estaciones de servicio deberán implantarse en predios que tengan las siguientes dimensiones de superficie y frente mínimas:

-Los centros de diversión que correspondan a Comercio Zonal CZ1 y CZ2 observarán las siguientes condiciones:

-Podrán ubicarse a distancias menores a las establecidas los establecimientos correspondientes a Comercio Zonal CZD1 y CZD2 que formen parte o estén integrados a hoteles calificados por la Dirección Municipal de Turismo y que cuenten con la Licencia LUAF. La distancia establecida se medirá en línea recta, desde los linderos más próximos de los predios en los cuales se ubiquen el centro de diversión y alguno de los equipamientos detallados, respectivamente, y cumplirá con las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las disposiciones establecidas en la Ordenanza Ambiental.

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

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación 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

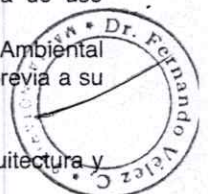
Código Seguro de Verificación (CSV)



1240917OCCWGGHW

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

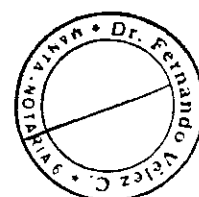
Fecha de generación de documento: 2023-06-15 16:42:00



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1240917OCCWGGHW

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: 2023-06-15 16:42:00





CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR

Documento N° CDM141

Manta, 06 de Julio de 2023

CERTIFICADO DEL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES Y EXPENSAS.

Por medio del presente documento, yo **VELEZ RONQUILLO MARIA JOHANA** con cédula de identidad N° **1312465006** y en mi calidad de **ADMINISTRADORA** de la **CORPORACIÓN SOCIAL CIUDAD DEL MAR** con RUC 1391794193001, CERTIFICO:

Que el **LOTE (04-2C2P-26)** se encuentra al día en las contribuciones y expensas de la urbanización, detallando que se encuentra cancelado hasta el mes de Julio de 2023, es todo lo que puedo certificar en honor a la verdad.

Se expide el presente Certificado para los fines consiguientes.

Atentamente,

VELEZ RONQUILLO MARIA JOHANA
ADMINISTRADORA
C.I.: 1312465006



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en 01 fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta, 25 JUL 2023

Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



ESPACIO
EN
BLANCO

Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-181120220928

Manta, 18 de Noviembre del 2022

ASUNTO: NOTIFICACIÓN (PH) RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2022-ALC-185

Señora
MARIA FERNANDA BARRERA PASTRANO
En su despacho.



De mi consideración:

Para los fines pertinentes notifico RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2022-ALC-185, que en su parte pertinente establece:

"Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO QUIMERA", de propiedad de los señores Roberto Mucarsel Hernández y María Fernanda Barrera Pastrano, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble signado No. 04-26 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-34-09-26-000, con un área de terreno de 667,29m², área total de construcción de 904,30m², área común 0,00m² y área neta vendible (casas) de 455,78m² y área neta vendible (patios) de 448,52m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución."

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
PAZMIÑO CASTRO DALTON ALEXI
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

Anexos

1: RESOLUCIÓN MTA-2022-ALC-185
QUIMERA.pdf - N°. hojas: 5



**RESOLUCIÓN EJECUTIVA
No. MTA-2022-ALC-185**

**ALCALDÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA**

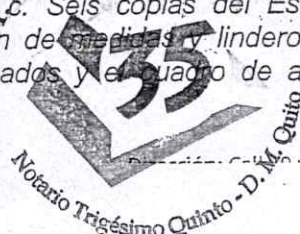
CONSIDERANDO:

- Que** el Art. 66 de la Constitución de la República del Ecuador, reconoce y garantiza a las personas, numeral 26: *"El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas..."*
- Que** el Art. 225 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"El sector público comprende: Numeral 2. Las entidades que integran el régimen autónomo descentralizado"*.
- Que** el Art. 226 de la Constitución de la República del Ecuador, señala: *"Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. (...)"*.
- Que** el Art. 227 de la Constitución de la República del Ecuador, dispone: *"La administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los Principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, Descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación"*.
- Que** el Art. 264 de la Constitución de la República del Ecuador, establece: *"Los gobiernos municipales tendrán las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley: numeral 2. Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón"*.
- Que** el Art. 426 de la Constitución de la República del Ecuador manda que *"Todas las personas. Autoridades e instituciones están sujetas a la Constitución..."*
- Que** el Art. 54 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, señala: *"Son funciones del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal las siguientes: c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinara las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales"*
- Que** el Art. 55 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, dispone: *"...Competencias exclusivas del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal. - Los gobiernos autónomos descentralizados municipales, tendrá las siguientes competencias exclusivas sin perjuicio de otras que determine la ley, b) Ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo en el cantón..."*

Dr. Santiago Guerrero Ayala
185
Antonio Triguero Quinto - D.N.



- Que** el Art. 60 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, ordena: "... Le corresponde al alcalde o alcaldesa: "b) Ejercer de manera exclusiva la facultad ejecutiva del gobierno autónomo descentralizado municipal; l) Resolver administrativamente todos los asuntos correspondientes a su cargo..."
- Que** el Art. 98 del Código Orgánico Administrativo, expresa: "Acto administrativo es la declaración unilateral de voluntad, efectuada en ejercicio de la función administrativa que produce efectos jurídicos individuales o generales, siempre que se agote con su cumplimiento y de forma directa. Se expedirá por cualquier medio documental, físico o digital y quedará constancia en el expediente administrativo".
- Que** el Art. 1 de la Ley de Propiedad Horizontal señala: "Los diversos pisos de un edificio, los departamentos o locales en los que se divida cada piso, los departamentos o locales de las casas de un solo piso, así como las casas o villas de los conjuntos residenciales, cuando sean independientes y tengan salida a una vía u otro espacio público directamente o a un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público, podrán pertenecer a distintos propietarios. El título de propiedad podrá considerar como piso, departamento o local los subsuelos y las buhardillas habitables, siempre que sean independientes de los demás pisos, departamentos o locales y por tanto tengan acceso directo desde un espacio público o un espacio condominial conectado y accesible desde un espacio público. (...)".
- Que** el Art. 19 de la Ley de Propiedad Horizontal determina: "Corresponde a las municipalidades determinar los requisitos y aprobar los planos a que deben Sujetarse las edificaciones a las cuales se refiere esta Ley. Los notarios no podrán autorizar ninguna escritura pública sobre constitución o traspaso de la propiedad de un piso o departamento, ni los registradores de la propiedad inscribirán tales escrituras, si no se inserta en ellas la copia auténtica de la correspondiente declaración municipal y del Reglamento de Copropiedad de que tratan los Arts. 11 y 12 (...)".
- Que** el Art. 4 del Reglamento General de la Ley de Propiedad Horizontal, señala: "DETERMINACION DEL INMUEBLE POR SU NATURALEZA Y FINES. - En la Declaratoria de Propiedad Horizontal, que será aprobada por la respectiva Municipalidad donde se encuentre el bien inmueble, se hará constar la naturaleza y el fin para el cual se construye el condominio estableciéndose, específicamente, si se trata de un conjunto de vivienda, de un centro comercial exclusivamente o de un conjunto mixto. Sobre la base de estas especificaciones se deberá elaborar el respectivo reglamento interno, según sea el caso".
- Que** el Art. 331 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prevé: "**REQUISITOS.-** Para la aprobación de la declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal deben presentarse a la Dirección Municipal de Planeamiento Urbano los siguientes documentos originales: a. Solicitud dirigida al Alcalde o Alcaldesa por el o los propietarios o su procurador común; b. Informe de Aprobación de Planos; c. Seis copias del Estudio de Propiedad Horizontal donde conste la definición de medianas y linderos, áreas comunales, reglamento interno, planos actualizados y el cuadro de alícuotas,



firmado por un profesional arquitecto o ingeniero civil; d. Certificado de gravámenes e hipotecas actualizado del Registrador de la Propiedad del Cantón Manta; e. Comprobante de pago del impuesto predial actualizado; y, f. En caso de modificatoria a la declaratoria de propiedad horizontal, adjuntará además autorización notariada de todos los copropietarios y comprobante de pago de la tasa retributiva. El cuadro de alcuotas contendrá única y específicamente las fracciones correspondientes del total de las áreas de uso privado, y susceptibles de individualizarse. A las áreas de uso comunal no se asignará alcuotas, debiendo constar de manera detallada la superficie y el destino".

Que el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta, prescribe: **"RESULTADO DEL TRÁMITE.-** La Dirección Municipal de Planeamiento Urbano en el término de quince días, contados a partir de la fecha de su presentación, elaborará un informe técnico por escrito, el cual en caso de ser favorable se remitirá al Ejecutivo del GADMC-Manta, quien a su vez la derivará a la Dirección de Gestión Jurídica, para que en el término de tres días pronuncie su informe y con el mismo el Alcalde o Alcaldesa emita la Resolución de Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal del bien inmueble, la cual será notificada por la Secretaría General al o los interesados, así como a las direcciones Municipales de Gestión Jurídica; Avalúos y Catastros; Financiero; y, Planeamiento Urbano, a fin de que se realice el trámite correspondiente para la legalización de documentos y se proceda con el pago de la tasa respectiva. (...) Si en el lapso de dos años el o los interesados que hayan obtenido una Declaratoria en Régimen de Propiedad Horizontal, no completaran el trámite respectivo para inscribirla en el Registro de la Propiedad del Cantón; la Declaratoria quedará sin efecto. Si hubiera el interés de mantener el Régimen de Propiedad Horizontal para el bien inmueble, el o los interesados deberán realizar el trámite nuevamente".

Que mediante Certificado de Solvencia No. 31614, de fecha 17 de agosto de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (7/7), se realizó una compraventa entre el señor Eduardo José Tibau Benítez y los señores Roberto Mucarsel Hernández y María Fernanda Barrera Pastrano de un lote de terreno signado No. 04-26 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta. De fecha 10 de diciembre de 2020 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 21 de diciembre de 2020, con clave catastral No. 1-34-09-26-000 con un área total de 667,29m2.

Que mediante oficio dirigido al Abg. Agustín Anibal Intriago Quijano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 21 de septiembre de 2022, suscrito por los señores Roberto Mucarsel Hernández y María Fernanda Barrera Pastrano en calidad de propietarios del "Condominio Quimera". Indica lo siguiente: "(...) Con lo antes mencionado, a través del presente adjunto la documentación legal y técnica, con la finalidad de que disponga a quien corresponda su análisis y de ser factible se me otorgue la resolución administrativa con el objetivo de elevar al régimen de propiedad horizontal al antes citado Condominio Quimera (...)".

Que mediante memorando Nro. MTA-DACP-MEM-031020221321, de fecha 03 de octubre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, con relación a la petición de los señores Roberto Mucarsel Hernández y María Fernanda Barrera

Dr. Santiago Guerrero
135
Notario



Pastrano, concluye en lo siguiente: "Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de la propiedad "CONDominio QUIMERA", y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta. de la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículo 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal."

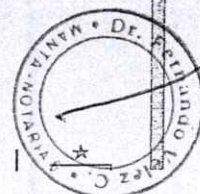
Que mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-ALC-2022-177 de fecha 06 de octubre de 2022, la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta, resolvió delegar al Coordinador o Coordinadora General de Infraestructura y Control Urbano del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del cantón Manta, la siguiente atribución: "a) mediante la suscripción de acto administrativo, aprobar, modificar o revocar lo siguiente: **I. Declaratoria de Propiedad Horizontal, II. Urbanizaciones, III. Reestructuración de lotes; y, b) Suscribir las actas de entrega recepción de obras, áreas verdes, comunitarias y vías de las urbanizaciones, de acuerdo a la normativa legal aplicable para el efecto**".

Que mediante informe No. MTA-DPSI-INF-121020221227, de fecha 12 de octubre de 2022, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromorenó, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: "(...) Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-031020221321, de fecha 03 de octubre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, se indica que, al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de la propiedad CONDOMINIO QUIMERA, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ta.- De la Declaratoria de Propiedad Horizontal artículos 331.- Requisitos de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el cantón Manta, puede ser incluido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Por tanto, acogiendo el informe de la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, considero pertinente incorporar al régimen de propiedad horizontal de la propiedad "CONDominio QUIMERA", de propiedad de los señores Roberto Mucarsel Hernández y María Fernanda Barrera Pastrano, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble signado No. 04-26 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-34-09-26-000, con un área de terreno de 667,29m², área total de construcción de 904,30m², área común 0,00m² y área neta vendible (casas) de 455,78m² y área neta vendible (patios) de 448,52m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; ante ello corresponde señor Coordinador que, en su calidad de delegado de la máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-177, de fecha 06 de octubre de 2022, dicte un acto administrativo acorde a lo señalado en el Art. 332 de la Ordenanza de Urbanismo, Arquitectura, Uso y Ocupación del Suelo en el Cantón Manta (...)."

En virtud de lo expuesto, y; en uso de mis atribuciones legales, como delegado de la máxima Autoridad administrativa del GADMC-Manta;

Dr. Santiago Gutiérrez Toromorenó
35
Notario Trigésimo Quinto - D.M. Quito



RESUELVO:

Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal del "CONDOMINIO QUIMERA", de propiedad de los señores Roberto Mucarsel Hernández y María Fernanda Barrera Pastrano, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE VIVIENDAS, cuyo bien inmueble signado No. 04-26 ubicado en la Urbanización Ciudad del Mar de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-34-09-26-000, con un área de terreno de 667,29m², área total de construcción de 904,30m², área común 0,00m² y área neta vendible (casas) de 455,78m² y área neta vendible (patios) de 448,52m², según el informe técnico realizado por la Dirección de Avalúos, Catastros, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, el cual forma parte integral de la presente resolución.

Artículo 2.- Notifíquese a través de la Secretaría Municipal a los interesados, así como a las Direcciones Municipales de: Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos; Gestión Financiera, Procuraduría Síndica; y, que la misma se notifique e inscriba en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, para que este acto administrativo quede debidamente perfeccionado; y se proceda con el pago de la tasa respectiva a fin que se dé cumplimiento a los informes que han servido como habilitantes para que se dicte este acto administrativo.

Cúmplase y Notifíquese. -

Dado y firmada en la ciudad de Manta a los trece días del mes de octubre del año dos mil veinte y dos.



Firmado digitalmente por:
**EMILIO
RONNIE**

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor

**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO DEL
GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL**



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....fojas útiles

Manta,

25 JUL 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 Los contratantes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes
2 de la ciudad de Manta para toda acción a que dé lugar el presente instrumento
3 y al procedimiento de ejecución y/o al procedimiento ejecutivo a elección del
4 demandado. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA:** A efectos de la recepción y envío de
5 cualquier documentación relacionada con el cumplimiento o aplicación del presente
6 contrato, las partes señalan los siguientes datos de contacto **Banco Internacional**
7 **S.A.** Dirección: Avenida Malecón, Edificio Vigía – Manta; Teléfono: 5003600; Correo
8 electrónico: mloor@bancointernacional.ec.; **Parte Deudora Hipotecaria** Dirección:
9 Calle 6 de Diciembre y Manuel Almán - Quinde; Teléfono: 0999613049; Correo
10 Electrónico: copoag78@hotmail.com. De manera especial la PARTE DEUDORA
11 acepta expresa, libre y voluntariamente que la dirección de correo electrónico
12 señalada sea considerada también para ser citado de manera telemática de
13 conformidad con lo estipulado por el Código Orgánico General de Procesos. La
14 PARTE DEUDORA se compromete a hacer conocer al BANCO, en forma inmediata,
15 los cambios de su correo electrónico indicados en esta cláusula y/o demás datos
16 entregados al BANCO, la actualización de datos no implicará cambio o modificación
17 del presente instrumento y podrá ser realizada por los medios que el BANCO ponga
18 disposición de la PARTE DEUDORA. El BANCO no se responsabiliza en caso de
19 que la PARTE DEUDORA no notifique tales cambios con la debida oportunidad. La
20 PARTE DEUDORA declara y acepta que el correo electrónico señalado
21 corresponde al registrado en su organismo de control Superintendencia de
22 Compañías, Valores y Seguros, Superintendencia de Bancos o Superintendencia
23 de Economía Popular y Solidaria, según corresponda. **CLÁUSULA DÉCIMA**
24 **CUARTA: INSCRIPCIÓN:** La PARTE DEUDORA queda facultada para obtener la
25 inscripción de este instrumento, obligándose a entregar al BANCO, en el plazo no
26 mayor de treinta días a partir de la fecha de celebración, dos copias certificadas de
27 ella con la razón de su inscripción. Usted Señor Notario, se servirá agregar las
28 demás cláusulas necesarias para la validez de este instrumento.”.- Hasta aquí la

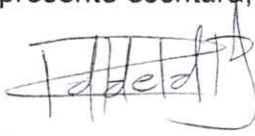


17





1 minuta que elevada a escritura pública, la misma que se encuentra firmada por la
2 Abogada Karen Vanessa Moya Blondet, con matrícula número: trece - dos mil
3 dieciocho - ciento treinta (13-2018-130) del Foro de Abogados del Consejo de la
4 Judicatura Manabí. Para la celebración y otorgamiento de la presente escritura se
5 observaron los preceptos legales que el caso requiere; y leída que les fue por mí, el
6 Notario a los comparecientes, aquellos se ratifican en la aceptación de su contenido
7 y firman conmigo en unidad de acto; se incorpora al protocolo de esta Notaría la
8 presente escritura, de todo lo cual **DOY FE.-**

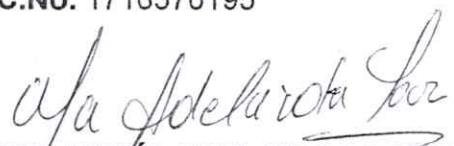
9 
10 
11 **f) RAFAELA BARBA BONILLA**

12 **C.C.No. 1717394629**

13 **APODERADO ESPECIAL - ROBERTO EDUARDO MUCARSEL HERNÁNDEZ -**
14 **MARÍA FERNANDA BARRERA PASTRANO**

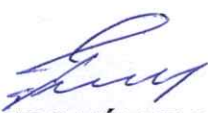
15 
16 
17 **f) JOHANA MONSERRATE RODRIGUEZ MENDIETA**

18 **C.C.No. 1716570195**

19 
20 
21 **f) ING. MARÍA ADELAIDA LOOR ZAVALA**

22 **C.C.No. 1307784072**

23 **GERENTE ZONAL SUCURSAL MANTA - BANCO INTERNACIONAL S.A.**

24 
25 **DOCTOR JOSÉ LUIS FERNANDO VÉLEZ CABEZAS**
26 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**



27 **EL NOTA...**

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

25 JUL 2023

Manta, a


Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

