

**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: 3502**

**Número de Repertorio: 8312**

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

1.- Con fecha veintidos de Diciembre del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 3502 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1306481365	VALDIVIEZO CHILA GABRIELA ESPERANZA	COMPRADOR
1309479275	MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO	COMPRADOR
1300669841	MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
DEPARTAMENTO PLANTA BAJA	1050605001	83132	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 22 diciembre 2023

Fecha generación: viernes, 22 diciembre 2023



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

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

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 5 7 9 3 7 0 H M I F R S I



Factura: 001-004-000057079



20231308005P03049

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO

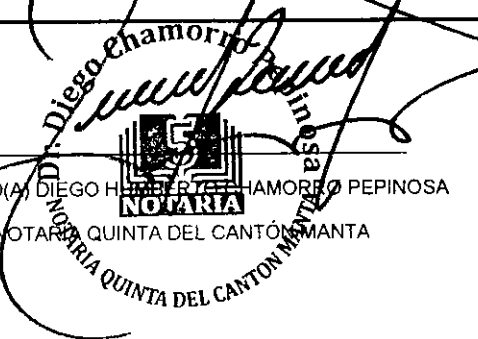


Escritura N°:	20231308005P03049						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y SUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE DICIEMBRE DEL 2023, (17.04)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1300669841	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309479275	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	VALDIVIEZO CHILA GABRIELA ESPERANZA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306481365	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	45000.00						

<b>CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA</b>	
ESCRITURA N°:	20231308005P03049
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE DICIEMBRE DEL 2023, (17.04)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenca/1/uEEQZOMvFTH94k2YLynxCmwzL108107KYXmPIxucrYT6lqwPIVsstGdz">https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvenca/1/uEEQZOMvFTH94k2YLynxCmwzL108107KYXmPIxucrYT6lqwPIVsstGdz</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenca/2mTKKBpB6SwiDar9jEzVzuNOxi125">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvenca/2mTKKBpB6SwiDar9jEzVzuNOxi125</a>

1:	371uSjiv4e6CzA4N5UMeFEqkjlX https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_documento_digital/VE-008776 https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/1/0wO0bKy0EGLidumiqcX3y5LO108004rboYwehEaKzT4k4NqJk58VGH
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6inhGOWdiT01SWUNpWEVJa1RjajRDRnc9PSlslhZhbHMljoicDFoSWV3OUtMSGpuaGY1Q1hUaWwJZz09liwibWFjoiNGMwMTA1MWRjZTc0YT4NzA5NjMzYzFjZTFiYzNjZmM1NTM4MDAyNjlxMGY1YzNmMmNINzhIMzc5ZmYxZjY4MlslsRrhZyl6liJ9
OBSERVACION:	

PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL	
ESCRITURA N°:	20231308005P03049
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE DICIEMBRE DEL 2023. (17/04)
OTORGA:	NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA
OBSERVACIÓN:	

  
  
 NOTARIO(A) DIEGO HERNÁNDEZ CHAMORRO PEPINOSA  
 NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2023	13	08	05	P03049
------	----	----	----	--------

**COMPRAVENTA QUE OTORGA MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE A FAVOR DE MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO Y VALDIVIEZO CHILA GABRIELA ESPERANZA**

CUANTÍA: USDS 45.000.00

**CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR QUE OTORGA MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO Y VALDIVIEZO CHILA GABRIELA ESPERANZA A FAVOR DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BIESS"**

CUANTÍA: INDETERMINADA

(DI 2 COPIAS)

J.B.

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy diecinueve (19) de diciembre del año dos mil veintitres (2.023); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** El señor **MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE**, de estado civil divorciado, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cero, seis, seis, nueve, ocho, cuatro, guion uno (130066984-1), por sus propios derechos, para efecto de notificaciones: **Dirección:** Calle 16 Y 17 Av 21, Manta; **Teléfono:** 0992561049; **Correo:** etc.; **DOS.-** Los cónyuges **MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO Y**



**VALDIVIEZO CHILA GABRIELA ESPERANZA**, de estado civil casados entre sí, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, cuatro, siete, nueve, dos, siete, guion cinco (130947927-5) y uno, tres, cero, seis, cuatro, ocho, uno, tres, seis, guion cinco (130648136-5), por sus propios derechos, para efecto de notificaciones: **Dirección:** Los Almendros. Calle 16. 1613. Calle 17, Manta; **Teléfono:** 0996847939; **Correo:** [laszaro@hotmail.com](mailto:laszaro@hotmail.com); y, **TRES.-** El Ingeniero **CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, de estado civil soltero, portador de la cédula de ciudadanía número uno, tres, uno, uno, cuatro, dos, seis, dos, tres, guion uno (131142623-1), en su calidad de **APODERADO ESPECIAL DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**, con Ruc. número uno, siete, seis, ocho, uno, cinco, seis, cuatro, siete, cero, cero, cero, uno, (1768156470001), según consta del documento que se adjunta como habilitante, para efecto de notificación **Dirección:** Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito y de tránsito por esta ciudad de Manta, provincia de Manabí. **Teléfono:** (02)3970500, **Correo electrónico:** [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar una escritura pública de compraventa, constitución de gravamen hipotecario y prohibición Voluntaria de enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a continuación.” **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA. COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de compraventa, por una parte, **el señor MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE, DE ESTADO CIVIL DIVORCIADO,** Dirección: CALLE 16 Y 17 AV 21, MANTA, Teléfono: 0992561049; que en adelante se llamará “**LA PARTE VENDEDORA**”; y, por otra, **los señores MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO Y VALDIVIEZO CHILA GABRIELA ESPERANZA, ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SÍ,** dirección: LOS ALMENDROS. CALLE 16. 1613. CALLE 17, MANTA, Teléfono: 0996847939, correo electrónico: [laszaro@hotmail.com](mailto:laszaro@hotmail.com); que en lo posterior se llamará “**LA PARTE COMPRADORA**”; quienes convienen en suscribir este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA: ANTECEDENTES. El señor MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE,** es propietario de un Departamento Planta Baja, de la Vivienda Residencial Sr. Macias Mendoza, ubicado en la avenida 21 entre las calles 16 y 17 en la Parroquia Manta del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, adquirido mediante: 1. Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el 27 de enero de 1997 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 23 de mayo de 1997. 2. Escritura Pública de Aclaratoria de Estado Civil, celebrada en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta el 14 de diciembre del 2022, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta, con fecha 20 de diciembre del 2022. 3. Notificación de Resolución Ejecutiva otorgada por el Gobierno

Autónomo Descentralizado el cantón Manta el 06 de enero del 2023, e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 12 de enero del 2023. 4. Escritura Pública de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta el 15 de febrero del 2023, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 28 de abril del 2023. 5. Escritura Pública de Planos, celebrada en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta el 15 de febrero del 2023, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 28 de abril del 2023. Los demás antecedentes de dominio reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el mismo que se agrega como documento habilitante. La misma que en su totalidad se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Departamento ubicado en la planta baja compuesto por sala, comedor, cocina, dormitorio master, dormitorio junior 1, dormitorio junior 2, dormitorio junior 3, baño compartido, patio posterior, baño exterior, y lavandera, este departamento presenta lo siguientes linderos y medidas: **POR ARRIBA:** Lindera con departamento de primera planta alta. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Partiendo del punto ubicado en el este hacia el oeste en ocho metros (8.00m) con área común de ingreso general y escaleras hacia avenida veinte y uno. **POR EL SUR:** Partiendo del punto ubicado en el este hacia el oeste en ocho metros (8.00m) lindera con la propiedad del señor Milton Zambrano Cedeño. **POR EL ESTE:** Partiendo del punto ubicado en el norte hacia el sur, en dieciocho metros diez centímetros (18.10m) lindera con la propiedad de la señora Laura Joza Molina. **POR EL OESTE:** Partiendo del punto ubicado en el norte hacia el sur en dieciocho metros diez centímetros (18.10m) lindera con la propiedad el señor Jorge Miranda Roca. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS OCHENTA Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (144.80M2).** Área de terreno: 70,60m<sup>2</sup>



Alícuota %: 0.3679%; Área Neta: 144,80m<sup>2</sup>; Área común: 38,07m<sup>2</sup>, Área Total: 182, 87m<sup>2</sup>. **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA**, el señor MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE da en venta y perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, los señores MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO Y VALDIVIEZO CHILA GABRIELA ESPERANZA, de un inmueble consistente en un Departamento Planta Baja, de la Vivienda Residencial Sr. Macias Mendoza, ubicado en la avenida 21 entre las calles 16 y 17 en la Parroquia Manta del Cantón de Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: Departamento ubicado en la planta baja compuesto por sala, comedor, cocina, dormitorio master, dormitorio junior 1, dormitorio junior 2, dormitorio junior 3, baño compartido, patio posterior, baño exterior, y lavandera, este departamento presenta lo siguientes linderos y medidas:

**POR ARRIBA:** Lindera con departamento de primera planta alta. **POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación. **POR EL NORTE:** Partiendo del punto ubicado en el este hacia el oeste en ocho metros (8.00m) con área común de ingreso general y escaleras hacia avenida veinte y uno. **POR EL SUR:** Partiendo del punto ubicado en el este hacia el oeste en ocho metros (8.00m) lindera con la propiedad del señor Milton Zambrano Cedeño. **POR EL ESTE:** Partiendo del punto ubicado en el norte hacia el sur, en dieciocho metros diez centímetros (18.10m) lindera con la propiedad de la señora Laura Joza Molina. **POR EL OESTE:** Partiendo del punto ubicado en el norte hacia el sur en dieciocho metros diez centímetros (18.10m) lindera con la propiedad el señor Jorge Miranda Roca. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS OCHENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (144.80M<sup>2</sup>).** Área de terreno: 70,60m<sup>2</sup>; Alícuota %: 0.3679%; Área Neta: 144,80m<sup>2</sup>; Área

común: 38,07m2, Área Total: 182, 87m2. Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado las partes contratantes, es de **CUARENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA (\$45.000.00)**; valor que LA PARTE COMPRADORA, los señores MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO Y VALDIVIEZO CHILA GABRIELA ESPERANZA, paga a LA PARTE VENDEDORA, el señor MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria de **LA PARTE VENDEDORA**, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La **PARTE VENDEDORA**, declara que está conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a favor de LA PARTE COMPRADORA el dominio, posesión, uso y goce de los inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA: DECLARACIONES ESPECIALES.** LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las partes por concepto



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

de pago de impuestos municipales y cualquier otra responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora. LA PARTE COMPRADORA al constituirse como deudor hipotecario declara que toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo, por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en tal sentido a tercero;

**SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA: SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante. De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA.



excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.** **COMPARECIENTES:** a) por una parte, la **Ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, en representación del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADO ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia autentica se acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**; Dirección: Av. Amazonas N35-181 y Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico: [controversias.ph@biess.fin.ec](mailto:controversias.ph@biess.fin.ec); b) y, por otra, **LOS SEÑORES MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO Y VALDIVIEZO CHILA GABRIELA ESPERANZA**; ESTADO CIVIL CASADOS ENTRE SÍ, dirección: LOS ALMENDROS. CALLE 16. 1613. CALLE 17, MANTA, Teléfono: 0996847939, correo electrónico: [laszaro@hotmail.com](mailto:laszaro@hotmail.com); a quien en lo posterior se le denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes son hábiles en derecho, plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las ciudades indicadas y quienes se



## *Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

forma libre y voluntaria consienten en celebrar este contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **El señor MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietario de un bien inmueble, consistente en un Departamento Planta Baja, de la Vivienda Residencial Sr. Macias Mendoza, ubicado en la avenida 21 entre las calles 16 y 17 en la Parroquia Manta del Cantón de Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo instrumento por compra a **El señor MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE**, según se desprende de la escritura pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante:

1. Escritura Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón Manta el 27 de enero de 1997 e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 23 de mayo de 1997.
2. Escritura Pública de Aclaratoria de Estado Civil, celebrada en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta el 14 de diciembre del 2022, e inscrita en el Registro de la

Propiedad del cantón Manta, con fecha 20 de diciembre del 2022. 3. Notificación de Resolución Ejecutiva otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado el cantón Manta el 06 de enero del 2023, e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 12 de enero del 2023. 4. Escritura Pública de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta el 15 de febrero del 2023, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 28 de abril del 2023. 5. Escritura Pública de Planos, celebrada en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta el 15 de febrero del 2023, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 28 de abril del 2023. Los demás antecedentes reposan en el certificado de gravámenes que se adjunta como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.-** En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones dependientes o de plaza vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

forma libre y voluntaria consienten en  
de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRI  
VOLUNTARIA DE ENAJENAR. PRIMER**  
BANCO es una institución financiera pública, s  
la Superintendencia de Bancos y Seguros, entre  
encuentran el otorgamiento de préstamos para el beneficio de los afiliados y  
jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). b) **EL**  
**SEÑOR MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO**, en su calidad  
de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento de diferentes tipos  
de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas a favor de  
EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos  
otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del  
BIESS el otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE  
DEUDORA. c) LA PARTE DEUDORA, se convierte en este instrumento  
en propietario de un bien inmueble, consistente en un DEPARTAMENTO,  
ubicado en la avenida 21 entre las calles 16 y 17 en la Parroquia Manta del  
Cantón de Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de dominio son:  
LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este mismo  
instrumento por compra a **EL SEÑOR MACIAS MENDOZA RAMON  
VICENTE**, según se desprende de la escritura pública de compraventa,  
celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se indica su  
protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del  
Cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido mediante: 1. Escritura  
Pública de Compraventa, celebrada en la Notaría Pública Cuarta del cantón  
Manta el 27 de enero de 1997 e inscrita en el Registro de la Propiedad del  
cantón Manta con fecha 23 de mayo de 1997. 2. Escritura Pública de  
Aclaratoria de Estado Civil, celebrada en la Notaría Pública Quinta del cantón  
Manta el 14 de diciembre del 2022, e inscrita en el Registro de la Propiedad

del cantón  
Resol  
ca



Manta, con fecha 20 de diciembre del 2022. 3. Notificación de Resolución Ejecutiva otorgada por el Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta el 06 de enero del 2023, e inscrito en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 12 de enero del 2023. 4 Escritura Pública de Propiedad Horizontal, celebrada en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta el 15 de febrero del 2023, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 28 de abril del 2023. 5. Escritura Pública de Planos, celebrada en la Notaría Pública Quinta del cantón Manta el 15 de febrero del 2023, e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con fecha 28 de abril del 2023. Los demás antecedentes reposan en el certificado de gravámenes que se adjunta como habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor o a la orden del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u origen, obligaciones dependientes o de plaza vencido, bien se trate de obligaciones contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales, solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias, prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones, subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones, planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de





**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

su propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS GENERALES:** *Departamento ubicado en la planta baja compuesto por sala, comedor, cocina, dormitorio master, dormitorio junior 1, dormitorio junior 2, dormitorio junior 3, baño compartido, patio posterior, baño exterior, y lavandera, este departamento presenta lo siguiente:*

**y medidas:** **POR ARRIBA:** Lindera con departamento de primera planta alta.

**POR ABAJO:** Lindera con terreno de la edificación.

**POR EL NORTE:** Partiendo del punto ubicado en el este hacia el oeste en ocho metros (8.00m) con área común de ingreso general y escaleras hacia avenida veinte y uno.

**POR EL SUR:** Partiendo del punto ubicado en el este hacia el oeste en ocho metros (8.00m) lindera con la propiedad del señor Milton Zambrano Cedeño.

**POR EL ESTE:** Partiendo del punto ubicado en el norte hacia el sur, en dieciocho metros diez centímetros (18.10m) lindera con la propiedad de la señora Laura Joza Molina.

**POR EL OESTE:** Partiendo del punto ubicado en el norte hacia el sur en dieciocho metros diez centímetros (18.10m) lindera con la propiedad el señor Jorge Miranda Roca. **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE CIENTO CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS OCHENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (144.80M2). Área de terreno: 70,60m<sup>2</sup>; Alicuota %: 0.3679%; Área Neta: 144,80m<sup>2</sup>; Área común: 38,07m<sup>2</sup>, Área Total: 182, 87m<sup>2</sup>.** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien

inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.

**TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las reglas del Código Civil vigente e incluye todo



derecho que de forma conjunta y/o individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que ya suscribió o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones, pasadas, presentes, y futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado, quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto. **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-** LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como



las cesiones posteriores que éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste. El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas sobre tales créditos.

**OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO, aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos: 1. Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el efecto. 2. En caso de que la Parte Deudora enajene o grante parcial o totalmente, entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado.



## Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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



niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. 15. Si el Banco comprobare que la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que reclamar al respecto. 16. En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. 17. En caso de que La Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el presente título. 18. En caso que la Parte Deudora destine el préstamo hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo. 19. En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o merme el bien inmueble hipotecado. 20. En cualquier otro caso en que El Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del crédito o en la garantía real. 21. Los demás casos contemplados en la Ley o en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA ha incurrido en uno de los casos





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

señalados en la cláusula precedente, será suficiente prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA GARANTÍA.**- La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA, mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.**- Conforme a lo establecido en la normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora. Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso

de que las mismas no cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro, sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la misma.





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

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

que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA: INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo, comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento.

**DÉCIMO QUINTA: CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada. **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA: ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido de todas y

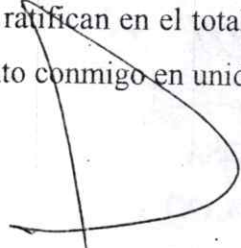


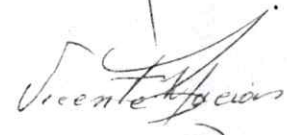


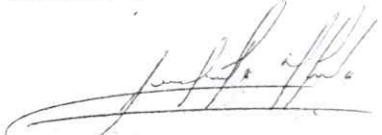
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a sus intereses. (Firmado) Abogada Vanessa Anchundia Pacheco, portadora de la matrícula profesional número trece guion dos mil quince guion once (13-2015-11), del Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura de la Función Judicial del Ecuador.- HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal; acto mediante el cual las partes contratantes declaran libre y voluntariamente conocerse entre sí; Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere y leída que les fue por los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta compraventa, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

  
f) Ing. Carlos Alejandro Navarrete Bravo  
c.c. 131142623-1  
APODERADO ESPECIAL DEL BIESS

  
f) Sr. Macias Mendoza Ramon Vicente  
c.c. 130066984-1

  
f) Sra. Miranda Macias Alejandro Alfredo  
c.c. 130947927-5

*Gabriela Esperanza*



f) Sr. Valdiviezo Chila Gabriela Esperanza  
c.c. 130648136-5

*[Handwritten Signature]*

DR. DIEGO CHAMORRO PINOSA  
NOTARIA  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1309479275

**Nombres del ciudadano:** MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 13 DE JUNIO DE 1978

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VALDIVIEZO CHILA GABRIELA ESPERANZA

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE JUNIO DE 1997

**Datos del Padre:** MIRANDA TORRES LUIS ALFREDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MACIAS MENDOZA MERCEDES HIRALDA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE MARZO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BAPREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 234-966-00914



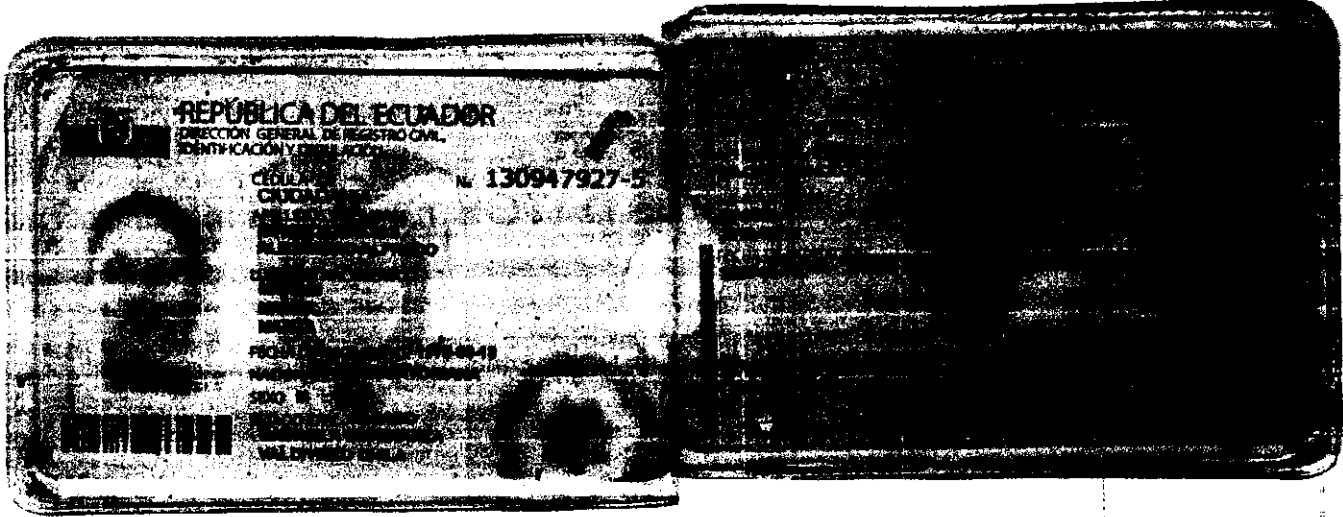
234-966-00914

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





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

CECILLIA CRUZADO N. 130947927-5

PROVINCIA: MANABI

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0054 MASCULINO

CC No. 1309479275

FECHA: 15 DE OCTUBRE DE 2023

VALIDEZ: 30 DIAS

VALIDA EN: MANTA

VALIDA EN: MANTA

VALIDA EN: MANTA

VALIDA EN: MANTA

VALIDA EN: MANTA

CIUDADANA/O:

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

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

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

CERTIFICADO de VOTACIÓN  
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

MIRANDA MACIAS ALEJANDRO  
ALFREDO N. 61899555

PROVINCIA: MANABI.

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0054 MASCULINO



CC No. 1309479275

130947927-5

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a ..... 19 DIC 2023 .....

Dr. Diego Chamorro Peplrosa  
NOTARIO QUINTA DEL CANTON MANTA





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*Vicente Macías*

**Número único de identificación:** 1300669841  
**Nombres del ciudadano:** MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE  
**Condición del cedulado:** CIUDADANO  
**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA  
**Fecha de nacimiento:** 14 DE SEPTIEMBRE DE 1947  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Sexo:** HOMBRE  
**Instrucción:** BASICA  
**Profesión:** ALBAÑIL  
**Estado Civil:** DIVORCIADO  
**Cónyuge:** No Registra  
**Datos del Padre:** MACIAS CARLOS  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Datos de la Madre:** MENDOZA RAMONA  
**Nacionalidad:** ECUATORIANA  
**Fecha de expedición:** 20 DE ABRIL DE 2015  
**Condición de donante:** NO DONANTE



Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2023  
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VEÑA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 231-966-00883



231-966-00883

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION Y HOMOLOGACION

N. 130066984-1

CEDULA  
Cedula No. 130066984-1

APELLIDOS Y NOMBRES  
[Illegible]


LUGAR DE NACIMIENTO  
[Illegible]

FECHA DE NACIMIENTO  
1987-08-14

NACIONALIDAD  
ECUATORIANA

SEXO  
[Illegible]

ESTADO CIVIL  
DIVORCIADO



*Vicente Lopez*



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



*[Handwritten signature]*

**Número único de identificación:** 1311426231

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

**Condición del cedulaado:** DISCAPACITADO

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

**Fecha de nacimiento:** 30 DE DICIEMBRE DE 1988

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERO

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** NAVARRETE MOREIRA CARLOS ISIDORO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** BRAVO BERMEO GLADYS AUDREIS

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 21 DE DICIEMBRE DE 2020

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 239-966-00983



239-966-00983

*[Handwritten signature]*

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



REPÚBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN



CÉDULA DE CIUDADANÍA DISCAPACIDAD  
N. 131142623-1  
APELLIDOS Y NOMBRES  
NAVARRETE BRAVO  
CARLOS ALEJANDRO  
LUGAR DE NACIMIENTO  
MANSI  
PORTOVELDO  
PORTOVELDO  
FECHA DE NACIMIENTO  
1990-12-30  
NACIONALIDAD  
ECUATORIANA  
SEXO  
HOMBRE  
ESTADO CIVIL  
SOLTERO



INSTRUCCIÓN  
SUPERIOR  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL PRO  
NAVARRETE NORRERA CAR  
APELLIDOS Y NOMBRES I E LA  
BRAVO BRINDO GLADYS  
LUGAR Y FECHA DE EXPEDIC  
GUAYACIL  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2020-12-21



CERTIFICADO de VOTACIÓN

18 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

NAVARRETE BRAVO CARLOS  
ALEJANDRO  
PROVINCIA: MANSI  
CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
CANTÓN: PORTOVELDO  
PARROQUIA: PORTOVELDO  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0020 MANSI

N. 1400078  
CC N. 1311426231

CIUDADANAJO.

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

La ciudadanía que intere... documento electoral  
una ciudadanía... que establece el artículo  
21 de la Ley Orgánica del Tribunal de la LOEOP... Código de la  
Democracia

*[Signature]*  
F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado

Manta, a 19 DIC. 2023

Dr. Diego Chamorro Peñeros  
NOTARIO

*[Large signature]*



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



**Número único de identificación:** 1306481365

**Nombres del ciudadano:** VALDIVIEZO CHILA GABRIELA ESPERANZA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 10 DE SEPTIEMBRE DE 1979

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE JUNIO DE 1997

**Datos del Padre:** VALDIVIEZO CEVALLOS RODRIGO ANTONIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** CHILA DELGADO NELLY AUXILIADORA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 19 DE DICIEMBRE DE 2023

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE DICIEMBRE DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 232-966-00948



232-966-00948

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CIRCULACIÓN

CONDICIÓN CIUDADANÍA

APELLIDOS VALDIVIEZO  
NOMBRES CHILA  
GABRIELA ESPERANZA  
NACIONALIDAD ECUATORIANA  
FECHA DE NACIMIENTO 16 SEP 1979  
LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA  
MANTA  
FIRMA DEL TITULAR

GENERO MUJER  
Nº. DOCUMENTO 072009151  
FECHA DE VENCIMIENTO 19 DIC 2023  
NACIONAL 898884

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VALDIVIEZO CEVALLOS ROBERTO ANTONIO  
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE CHILA DELRADO NELLY ALDEIADORA  
ESTADO CIVIL CASADO  
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO  
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 19 DIC 2023

CÓDIGO DACTILAR 48888888  
TIPO SANGRE B+

DOMINIO No Dominio

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0720091515<<<<<<1306481365  
7909102F3312197ECU<NO<DONANTE4  
VALDIVIEZO<CHILA<<GABRIELA<ESP



N.N.1306481365



CERTIFICADO de VOTACIÓN

16 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

VALDIVIEZO CHILA GABRIELA  
ESPERANZA

Nº 38781442

PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

CANTÓN: MANTA

PARROQUIA: MANTA

ZONA: 1

JUNTA No. 0079 FEMENINO

CCN 1306481365

CIUDADANO/O:

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

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

F. PRESIDENTE DE LA JRV

*Carolina Yelid...*

1306481365-5

NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado

Manta, ..... 19 DIC. 2023

Dn Diego Chamorro Papiusa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



Factura: 001-001-000080126



20231701005P07658

NOTARIO(A) WILMER ROGELIO CAMPAÑA CHAVEZ

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON QUITO

EXTRACTO



Escritura N°:		20231701005P07658					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURÍDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		18 DE DICIEMBRE DEL 2023, (18:51)					
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL - BIESS	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	PODERDANTE	JORGE NELSON MUÑOZ TORRES
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	VILLACRESES ROLDAN JESSENIA CLEOTILDE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1304980103	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
Natural	NAVARRETE BRAVO CARLOS ALEJANDRO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311426231	ECUATORIANA	APODERADO(A) ESPECIAL	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
PICHINCHA		QUITO			IÑAQUITO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

NOTARIO(A) WILMER ROGELIO CAMPAÑA CHAVEZ

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO



1944

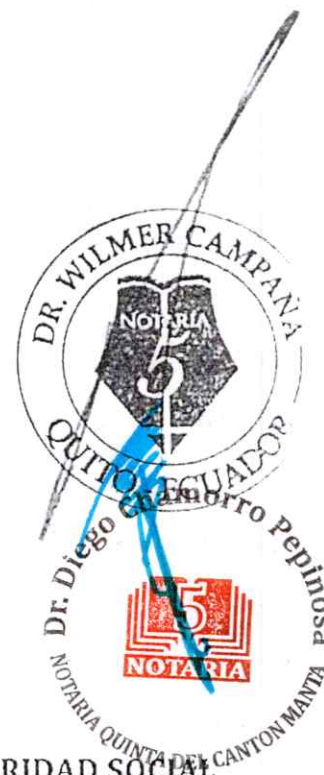
1944



**Notaría Quinta del Cantón Quito**  
**Dr. Wilmer Campaña Chávez**  
**Notario**

1 **ESCRITURA N°.**

2 2023, 17 01 005 P07658 /



3  
4  
5  
6  
7  
8  
9 **PODER ESPECIAL**

10  
11  
12 **QUE OTORGAN:**

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

14  
15 **A FAVOR DEL:**

16 **ECONOMISTA JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN Y OTRO**

17  
18 **CUANTIA: INDETERMINADA**

19  
20 **Dí 02 copias**

21  
22 **E.R.S.**

23 En la ciudad de Quito, cantón Quito, provincia de Pichincha, República  
24 del Ecuador; hoy dieciocho (18) de diciembre del dos mil veinte y tres,  
25 ante mí, **DOCTOR WILMER ROGELIO CAMPAÑA CHÁVEZ**, NOTARIO  
26 **QUINTO DEL CANTÓN QUITO**, comparece el señor **JORGE NELSON**  
27 **MUÑOZ TORRES**, de estado civil casado, en su calidad de Gerente  
28 General, del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**

**Notaría Quinta del Cantón Quito**  
**Dr. Wilmer Campaña Chávez**  
**Notario**

1 SOCIAL, según consta del documento que en copia auténtica se acompaña  
2 a la presente escritura como habilitante, domiciliado Avenida Amazonas  
3 entre Unión de Periodistas y Pereira, Plataforma Financiera, de esta  
4 ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, y su teléfono es el número cero  
5 dos tres nueve siete cero cinco cero cero y correo electrónico:  
6 controversias.ph@biess.fin.ec, parte a la cual en adelante se denominará  
7 **EL MANDANTE Y/O PODERDANTE**. El compareciente declara ser mayor  
8 de edad, legalmente capaz para contratar y obligarse, a quien de  
9 conocerle doy fe por haberme presentado su respectivos documentos de  
10 identificación, solicitándome que las cédulas de ciudadanía sean  
11 agregadas debidamente certificadas, autorizándome el acceso al Sistema  
12 Nacional de Identificación Ciudadana y la impresión de los certificados  
13 electrónicos de datos de identidad ciudadana de conformidad con el  
14 artículo setenta y cinco de la Ley Orgánica de Gestión de la Identidad y  
15 Datos Civiles, a la obtención de su información en el Registro Personal  
16 Único cuyo custodio es la Dirección General de Registro Civil,  
17 Identificación y Cedulación, a través del convenio suscrito con esta  
18 Notaría; y, en virtud de lo que exige la Ley Orgánica Electoral, Código de  
19 la Democracia, se agregan copias certificadas de la papeleta de votación;  
20 bien instruido en el objeto de esta Escritura Pública, procede libre y  
21 voluntariamente de acuerdo a la siguiente minuta: "SEÑOR NOTARIO: En  
22 el Registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder  
23 Especial contenido en las siguientes cláusulas: **PRIMERA:**  
24 **COMPARECIENTE.** - Comparece al otorgamiento del presente  
25 instrumento público, el Magister Jorge Nelson Muñoz Torres, en su  
26 calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
27 Seguridad Social BIESS, conforme consta de los documentos que se  
28 adjuntan como habilitantes. El compareciente es ecuatoriano, casado,

**Notaría Quinta del Cantón Quito**  
**Dr. Wilmer Campaña Chávez**  
**Notario**

1 mayor de edad, de profesión Magister, con domicilio en la Plataforma  
2 Gubernamental de Gestión Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y  
3 Unión Nacional de Periodistas, correo electrónico  
4 jorge.munoz@biess.fin.ec, teléfono (02)3970500.

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



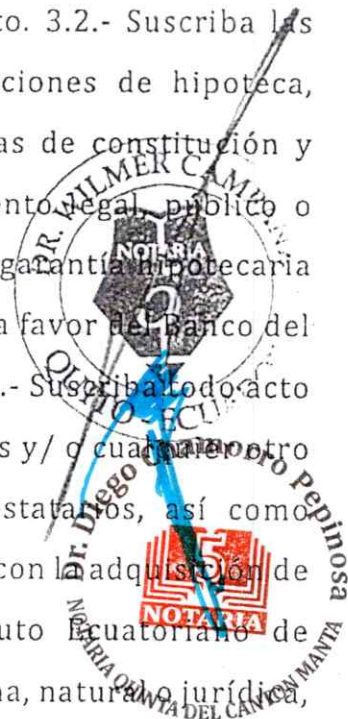


**Notaría Quinta del Cantón Quito**  
**Dr. Wilmer Campaña Chávez**  
**Notario**

1 Social del BIESS determina: "Atribuciones y facultades.- El Gerente  
2 General tendrá las siguientes atribuciones y facultades: a) Las  
3 establecidas en el Código Orgánico Monetario y Financiero, las  
4 contempladas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad  
5 Social y demás leyes pertinentes; (...); g) Autorizar la realización de  
6 acuerdos, contratos y convenios que constituyan gravámenes,  
7 obligaciones o compromisos para el BIESS y delegar facultades, cuando  
8 dichos instrumentos posean naturaleza exclusivamente administrativa;  
9 h) Otorgar los poderes especiales necesarios para el cumplimiento de  
10 ciertas funciones, siempre dentro del marco de sus competencias, que  
11 faciliten la operatividad y desarrollo de su objeto social." 2.6.- El  
12 **Ingeniero CARLOS ALEJANDRO NAVARRETE** y la Economista **JESSENIA**  
13 **CLEOTILDE VILLACRESES ROLDÁN** son servidores del BIESS. **TERCERA:**  
14 **PODER ESPECIAL.** - Con estos antecedentes, el Magister Jorge Nelson  
15 Muñoz Torres, en la calidad en que comparece, otorga poder especial,  
16 amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la  
17 **Economista JESSENIA CLEOTILDE VILLACRESES ROLDAN**, ciudadana  
18 ecuatoriana, con cédula de ciudadanía número uno tres cero cuatro  
19 nueve ocho cero uno cero tres (1304980103); y, del Ingeniero **CARLOS**  
20 **ALEJANDRO NAVARRETE BRAVO**, ciudadano ecuatoriano, con cédula de  
21 ciudadanía número uno tres uno uno cuatro dos seis dos tres uno  
22 (1311426231), quienes son servidores del BIESS; para que a su nombre  
23 y por tanto a nombre de su representado, el Banco del Instituto  
24 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de las  
25 provincias de Manabí, Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, de  
26 manera individual, realicen lo siguiente: 3.1.- Suscriba las matrices de  
27 hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a favor del Banco del  
28 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en todas sus variantes

**Notaría Quinta del Cantón Quito**  
**Dr. Wilmer Campaña Chávez**  
**Notario**

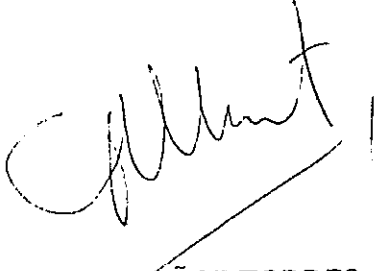
1 y productos contemplados en su Manual de Crédito. 3.2.- Suscriba las  
2 tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de hipoteca,  
3 contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de constitución y  
4 cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal, público o  
5 privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía hipotecaria  
6 y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del Banco del  
7 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3.- Suscriba todo acto  
8 relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o cualquier otro  
9 tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestadores, así como  
10 cualquier documento público o privado relacionado con la adquisición de  
11 cartera transferida a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de  
12 Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona, natural o jurídica,  
13 entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos, cesiones y/o  
14 cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que se  
15 perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto  
16 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o  
17 privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.** - El presente poder podrá ser  
18 delegado, total o parcialmente, únicamente previa autorización expresa  
19 y escrita del mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.** - El presente poder se  
20 entenderá revocado en caso de que el/la/los mandataria(s) cese(n)  
21 definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones como  
22 servidor/a(es) del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social  
23 BIESS. Finalmente, el poderdante podrá revocar el presente mandato, en  
24 cualquier tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código  
25 Civil, que es el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.** - El presente  
26 mandato por su naturaleza es de cuantía indeterminada. Usted señor  
27 Notario, se servirá agregar las formalidades de estilo necesarias para la  
28 plena validez de este instrumento." (Hasta aquí la minuta) que el



**Notaría Quinta del Cantón Quito**  
**Dr. Wilmer Campaña Chávez**  
**Notario**

1 compareciente la acepta en todas sus partes y queda elevada a Escritura  
2 Pública con todo el valor legal, suscrita por LA DOCTORA DIANA  
3 CONCHITA TORRES EGAS CON MATRÍCULA PROFESIONAL NÚMERO  
4 DIECISIETE GUION DOS MIL CINCO GUION CUATROCIENTOS SETENTA  
5 Y CUATRO DEL FORO DE ABOGADOS DEL CONSEJO DE LA  
6 JUDICATURA.- Para su otorgamiento se observaron todos los preceptos  
7 legales del caso y leída al compareciente por mí el Notario se ratifica en  
8 su contenido y firma conmigo en unidad de acto, quedando incorporada  
9 en el protocolo de esta Notaría, DE TODO LO CUAL DOY FE.-

10  
11  
12  
13



14 JORGE NELSON MUÑOZ TORRES  
15 C.C. N° 090506491-1

16  
17  
18  
19  
20



EL NOTARIO

21 DR. WILMER CAMPAÑA CHÁVEZ  
22 NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO  
23  
24  
25  
26  
27  
28





## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0905064911

Nombres del ciudadano: MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Condición del cedulaado: CIUDADANO

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

Fecha de nacimiento: 10 DE MAYO DE 1958

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ECONOMISTA

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: DE LA TORRE NEIRA MARIA ISABEL

Fecha de Matrimonio: 3 DE SEPTIEMBRE DE 1983

Datos del Padre: MUÑOZ JORGE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: TORRES ARGENTINA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 13 DE AGOSTO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 18 DE DICIEMBRE DE 2023

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



Nº de certificado: 235-965-27739



235-965-27739

Ing. Carlos Echeverría.

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





Razón Social  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC  
1768156470001

Representante legal

• MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

Estado

ACTIVO

Régimen

GENERAL

Fecha de registro

15/07/2010

Fecha de actualización

18/12/2023

Inicio de actividades

23/04/2010

Fecha de constitución

23/04/2010

Reinicio de actividades

No registra

Cese de actividades

No registra

Jurisdicción

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

Obligado a llevar contabilidad

SI

Tipo

SOCIEDADES

Agente de retención

SI

Contribuyente especial

SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

• Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

• Dirección

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

Medios de contacto

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

Actividades económicas

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





Razón Social  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC  
1768156470001

Establecimientos

Abiertos

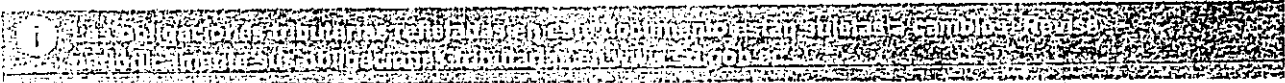
32

Cerrados

3

Obligaciones tributarias

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

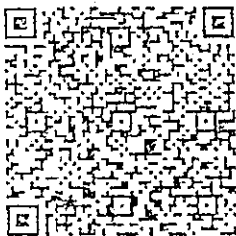


Números del RUC anteriores

No registra

Recibido por: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

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



Código de verificación: RER1702935992392901  
Fecha y hora de emisión: 18 de diciembre de 2023 16:45  
Usuario emisor: Valencia Celi Katty Madelaine  
Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
Doy FE: que la(s) copia(s) que antecede(n)  
consta(n) en \_\_\_\_\_ (o) (s) útiles es (n) el  
y existe (n) COMPULSA del documento que me  
fue exhibido y que devuelvo al interesado.

Quito a 18 DIC. 2023

Dr. Wilner Campana  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO  
De acuerdo al Art. Dieciséis numeral Cinco de la Ley  
Notarial 2008 que los documentos que anteceden  
en - / - seja en fin certificación de documentos  
materializada desde página web soporte electrónico.

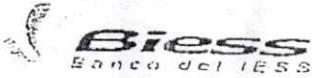
Quito a 18 DIC. 2023



Dr. Wilner Campana  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



Trabajo



ACCIÓN DE PERSONAL

No. ACP-TH-MOV 001128

Fecha: 16 de diciembre de 2023

DECRETO

ACUERDO

RESOLUCIÓN

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

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

MUÑOZ TORRES

JORGE NELSON

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0905064911

sábado, 16 de diciembre de 2023

EXPLICACIÓN:

En atención al oficio No 01440-2023 UJMCSY de 15 de diciembre de 2023, en el que, de manera textual, la señora secretaria de la Unidad Judicial Multicompetente con sede en el cantón San Jacinto de Yagachi, manifiesta:

"(...) para el efecto se ha dictado resolución oral rechazando la ACCIÓN dentro de la ACCIÓN DE PROTECCIÓN INTERPUESTA y en consecuencia se dispuso el REVOCATIVO de la medida cautelar y lo resuelto en la misma que de manera urgente: 1. Se deje sin efecto la suspensión de la Resolución de la Superintendencia de Bancos No. 58-11-2023, de 21 de abril de 2023, donde se califica como idóneo para ocupar el cargo de Gerente General al señor Jorge Nelson Muñoz Torres. 2. Que de manera inmediata se reintegre al Mgs. Jorge Muñoz Torres a su cargo de Gerente General del BIUSS (...)"

La Coordinación Administrativa conforme a lo previsto y dando cumplimiento a la Resolución Judicial, expide la acción de personal de reintegro del Mgs. Jorge Muñoz Torres al cargo de Gerente General del Banco del Instituto Cuatorcero de Seguridad Social, en la cual consta la idoneidad del profesional para que ejerza el cargo, a partir del 16 de diciembre de 2023.

Rel: Memorando No. BICSS-GGEN-2023-2135-MM, de fecha 15 de diciembre de 2023.

- INGRESO
- NOMBRAMIENTO
- ASCENSO
- SUBROGACIÓN
- ENCARGO
- VACACIONES

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

- REVALORIZACIÓN
- RECLASIFICACIÓN
- UBICACIÓN
- REINTEGRO
- RESTITUCIÓN
- RENUNCIA



SITUACIÓN ACTUAL

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

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: PROCESO GOBERNANTE  
 SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL  
 SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL  
 PUESTO: GERENTE GENERAL  
 LUGAR DE TRABAJO: QUITO  
 REMUNERACIÓN MENSUAL: \$ 10.616,00  
 PARTIDA PRESUPUESTARIA: 9.1.04-64-005.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

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

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

Nombre: Psc. Ind. Mauricio Bernabé Viteri Moreno  
Director de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

Nombre: Mgs. Marcela Elizabeth Vallejo Figueroa  
Coordinadora Administrativa

*[Handwritten signature]*

REGISTRO Y CONTROL

Ing. Luis Alberto Fierro Tapla  
Analista Senior de Talento Humano

ELABORADO POR:

Ing. Santiago Albuja Frelle  
Analista Junior de Administración de Talento Humano

No. de registro: 001128 Fecha de emisión de formulario: 16 de diciembre de 2023

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. \_\_\_\_\_

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

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

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

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

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

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

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE \_\_\_\_\_

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

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

NOTIFICACIÓN DE LA ACCIÓN

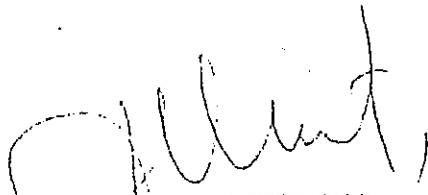
YO **JORGE NELSON MUÑOZ TORRES**  
HE SIDO NOTIFICADO/A.

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

**0905054911**

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

FECHA: 16 de diciembre de 2023

  
\_\_\_\_\_  
Jorge Nelson Muñoz Torres  
Servidor

**NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN QUITO**  
De acuerdo al Art. Dieciocho numeral Cinco de  
la Ley Notarial. CERTIFICO que lo presente copia  
o igual a su original que se me exhibió, y que  
devuelvo al interesado. En \_\_\_\_\_ (s).

Quito

**18 DIC 2023** (s) \_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_  
**Dr. Wilmer Campana**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



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

  
EL NOTARIO

DR. WILMER CAMPAÑA CHÁVEZ  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN QUITO



NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me  
fue presentada y devuelta al interesado  
en... (28) ..... fojas útiles 9 DIC. 2023



Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

MAJALAH EL DUNIA

MAJALAH EL DUNIA



**Razón Social**

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

**Número RUC**

1768156470001

**Representante legal**

• MUÑOZ TORRES JORGE NELSON

**Estado**

ACTIVO

**Régimen**

GENERAL

**Fecha de registro**

15/07/2010

**Fecha de actualización**

18/12/2023

**Inicio de actividades**

23/04/2010

**Fecha de constitución**

23/04/2010

**Reinicio de actividades**

No registra

**Cese de actividades**

No registra

**Jurisdicción**

ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO

**Obligado a llevar contabilidad**

SI

**Tipo**

SOCIEDADES

**Agente de retención**

SI

**Contribuyente especial**

SI

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

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

**Dirección**

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

**Medios de contacto**

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

**Actividades económicas**

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





Razón Social  
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE  
SEGURIDAD SOCIAL - BIESS

Número RUC  
1768156470001

### Establecimientos

Abiertos

32

Cerrados

3

### Obligaciones tributarias

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

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

### Números del RUC anteriores

No registra

Recibido por: \_\_\_\_\_ Fecha: \_\_\_\_\_

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



Código de verificación: RER1702935992392901  
Fecha y hora de emisión: 18 de diciembre de 2023 16:46  
Usuario emisor: Valencia Celi Katty Madeleine  
Si los datos de este certificado son adulterados pierde su validez.

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a 19 Dic. 2023

Dr. Diego Chamorro Peñahora  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Oficio Nro. MTA-DSCC-OFI-110120231059

Manta, 11 de Enero del 2023

**ASUNTO:** NOTIFICACIÓN RESOLUCIÓN RESOLUCIÓN EJECUTIVA NO. MTA-2023-ALC-002, PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDA RESIDENCIAL SR. MACIAS MENDOZA

Señor  
Ramón Vicente Macias Mendoza  
**PROPIETARIO VIVIENDA RESIDENCIAL SR MACIAS MENDOZA**  
En su despacho.

De mi consideración:

Para conocimiento y fines de Ley pertinentes, notificó la RESOLUCIÓN EJECUTIVA N.- MTA-2023- ALC-002, debidamente firmado por el Ing. Emilio Macias Lopez, Coordinador General de Infraestructura y Control Urbano, delegado del señor Alcalde, quien resuelve:  
"Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la "VIVIENDA RESIDENCIAL SR. MACÍAS MENDOZA", de propiedad del señor Ramón Vicente Macías Mendoza, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Avenida 21 entre calles 16 y 17 casa N. 1613 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-05-06-05-000, con un área de terreno de 192.00m<sup>2</sup>; área común total de 103.49m<sup>2</sup>; área neta vendible de 393.55m<sup>2</sup>; y área total de 497.04m<sup>2</sup>.

Sin otro particular, suscribo.

Atentamente,

*Documento firmado electrónicamente*  
PAZMIÑO CASTRO DALTON ALEXI  
SECRETARIO DEL CONCEJO CANTONAL

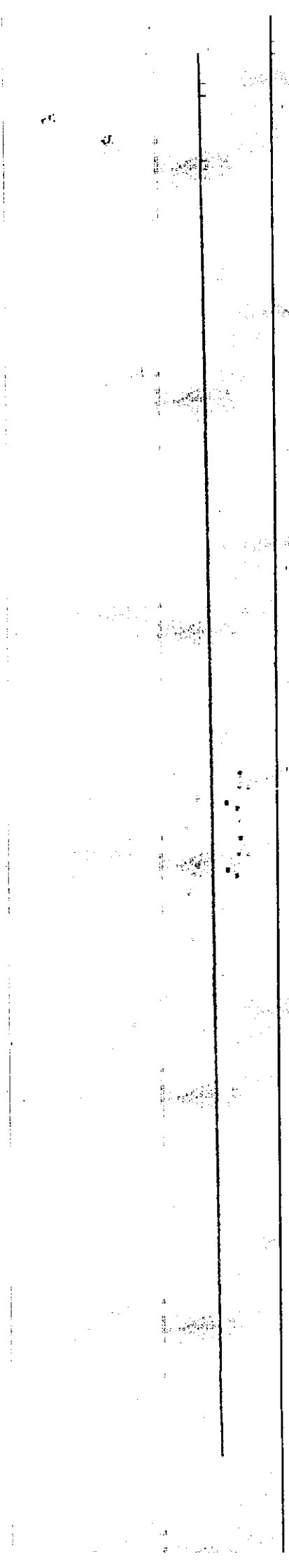
Anexos

1:



1957 FEB 14 10 30 AM '57

1957 FEB 14 10 30 AM '57





**RESOLUCIÓN EJECUTIVA  
No. MTA-2023-ALC-002**

**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..."*



- 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 medidas y linderos, áreas



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 alícuotas 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 alícuotas, 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 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. Restructuración 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 memorando Nro. MTA-DACP-MEM-021120221503, de fecha 02 de noviembre de 2022, suscrito por la Ing. Ligia Elena Alcívar López, Directora de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos, con relación a la petición del señor Ramón Vicente Macías Mendoza, concluye en lo siguiente: **“(…) Al haberse presentado a esta Municipalidad toda la documentación técnica, legal y los estudios para la Propiedad Horizontal de la “VIVIENDA RESIDENCIAL SR. MACÍAS MENDOZA”, 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 Certificado de Solvencia No. 72886, de fecha 21 de diciembre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (1/2) se realizó una compraventa entre la señora Ramona Adriana





**SEGUIMOS  
FIRMES CON  
EL CAMBIO**

Mendoza Sabando y el señor Ramón Vicente Macías Mendoza de un lote de terreno ubicado en la Avenida 21 entre calles 16 y 17 casa N. 1613 de la Parroquia Manta del Cantón Manta. De fecha 27 de enero de 1997 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 23 de mayo de 1997, con clave catastral No. 1-05-06-05-000 con un área total de 192.00m<sup>2</sup>.

mediante Certificado de Solvencia No. 72886, de fecha 21 de diciembre de 2022, emitido por la Registraduría de la Propiedad del Cantón Manta, en su movimiento registral (2/2), se realizó una aclaratoria de estado civil en donde el Ramón Vicente Macías Mendoza es su calidad de legítimo propietario del bien inmueble por medio del presente ACLARA que por un error involuntario en la escritura pública de compraventa celebrada con fecha 23 de enero de 1995, por ende es el único y legítimo propietario de un lote de terreno ubicado en la Avenida 21 entre calles 16 y 17 casa N. 1613 de la Parroquia Manta del Cantón Manta. De fecha 14 de diciembre de 2022 e inscrita en el Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 20 de diciembre de 2022, con clave catastral No. 1-05-06-05-000 con un área total de 192.00m<sup>2</sup>.

mediante oficio dirigido al Abg. Agustín Aníbal Intriago Quijano, Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, de fecha 21 de diciembre de 2022, suscrito por el señor Ramón Vicente Macías Mendoza, propietario de la "Vivienda Residencial Sr. Macías Mendoza". Indica lo siguiente: *"(...) solicito a usted de la forma más cordial que delegue a quien corresponda la revisión de la documentación entregada para conforme aquello se proceda a otorgar la DECLARATORIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA VIVIENDA RESIDENCIAL SR. MACIAS MENDOZA, inmueble que está ubicado en la Avenida 21 entre calles 16 y 17, con clave catastral 1-05-06-05-000. (...)".*

mediante informe No. MTA-DPSI-INF- 281220221022, de fecha 28 de diciembre de 2022, suscrito por la Abg. Iliana Gutiérrez Toromoreno, Procuradora Síndica Municipal, emite pronunciamiento legal en los siguientes términos: *"(...) Según informe contenido en memorando Nro. MTA-DACP-MEM-021120221503, de fecha 02 de noviembre 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 VIVIENDA RESIDENCIAL SR. MACÍAS MENDOZA, y por cumplir con lo previsto en la Sección 6ª.- 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 la "VIVIENDA RESIDENCIAL SR. MACÍAS MENDOZA", de propiedad del señor Ramón Vicente Macías Mendoza, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Avenida 21 entre calles 16 y 17 casa N. 1613 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-05-06-05-000, con un área de terreno de 192.00m<sup>2</sup>; área común total de 103.49m<sup>2</sup>; área neta vendible de 393.55m<sup>2</sup>; y área total de 497.04m<sup>2</sup> según el informe técnico realizado por la*

máxima autoridad administrativa del GADMC-Manta conforme a la Resolución Ejecutiva MTA-2022-ALC-177, de fecha 06 de octubre de 2022, dice 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;

**RESUELVO:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la "VIVIENDA RESIDENCIAL SR. MACÍAS MENDOZA", de propiedad del señor Ramón Vicente Macías Mendoza, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Avenida 21 entre calles 16 y 17 casa N. 1613 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-05-06-05-000, con un área de terreno de 192.00m<sup>2</sup>; área común total de 103.49m<sup>2</sup>; área neta vendible de 393.55m<sup>2</sup>; y área total de 497.04m<sup>2</sup> 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 seis días del mes de enero del año dos mil veinte y tres.



Firmado electrónicamente por:

**EMILIO  
RONNIE**

Ing. Emilio Ronnie Macías Loor  
**COORDINADOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURA Y CONTROL URBANO.  
DELEGADO DEL ALCALDE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DE MANTA.**





# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000465860

**Contribuyente**

MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE

**Identificación**

13xxxxxxx1

**Control**

000000859

**Nro. Título**

465860

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición**

2023-02-14

**Expiración**

2023-03-14

**Descripción**

**Detalles**

Año/Fecha	Periodo	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
02-2023/03-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 1-05-06-05-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de (2023-02-14, 11:00:13) con formato de pago (EFECTIVO).

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES



# REGLAMENTO INTERNO PROYECTO

## CAPITULO 1

### DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**Art. 1.-** La edificación actualmente se encuentra construida y se está procediendo a someterlo bajo el Régimen de Propiedad Horizontal. Por consiguiente, este reglamento regirá las relaciones de propiedad y copropiedad de dicho proyecto, así como su administración, uso, conservación y reparación.

**Art. 2.-** El proyecto se compone de bienes exclusivos y bienes comunes. Son bienes exclusivos los que pertenecen singular y exclusivamente a cada propietario como lo son los departamentos; y, son bienes comunes todos los demás que se definan como tales en la ley y en el presente reglamento interno.

## CAPITULO 2

### DEL PROYECTO

**Art. 3.-** El proyecto se encuentra ubicado en la Avenida 21 entre las calles 16 y 17 en la parroquia Manta del cantón Manta y está sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con las leyes, ordenanzas y reglamentos pertinentes.

La edificación se compone de planta baja, primera planta alta, segunda planta alta y terraza.

**Art. 4.-** En los planos del proyecto, de acuerdo con el reglamento interno de propiedad horizontal, se fijan los linderos, dimensiones y ubicación de cada departamento, distribución de las plantas en que está dividido, y las especificaciones de los espacios de circulación, instalaciones y demás bienes comunes del edificio.

Los planos en referencia forman parte complementaria del presente reglamento el cual lo aceptan los copropietarios como únicos para el régimen de propiedad horizontal, su relación y sus derechos.

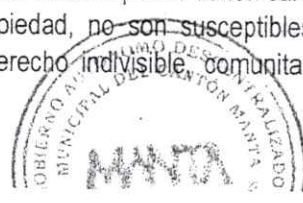
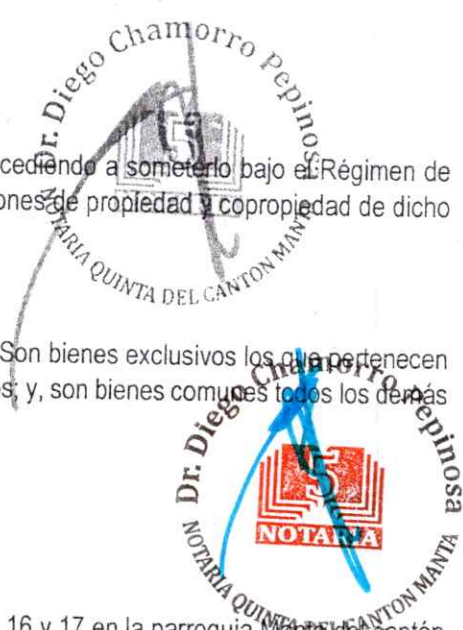
## CAPITULO 3

### DE LOS BIENES EXCLUSIVOS Y LOS BIENES COMUNES

**Art. 5.- BIENES EXCLUSIVOS.** - Son muros o paredes medianeras las que separan una vivienda de otra de distinto dueño. Las paredes que delimitan las viviendas con el exterior son de propiedad exclusiva, exceptuando la fachada. La propiedad exclusiva incluye las ventanas, vidrios, marcos y puertas.

**Art. 6.- MANTENIMIENTO.** - A cada propietario le corresponderá cubrir por su cuenta los gastos de administración, mantenimiento y reparación de sus bienes exclusivos, así como el pago de tasas por servicios y de impuestos que a ellos correspondan.

**Art. 7.- BIENES COMUNES.** - Son bienes comunes todos los elementos y partes del edificio que no tienen carácter de bienes exclusivos, los cuales sometidos como están al régimen de copropiedad, no son susceptibles de apropiación individual ni exclusiva y sobre ellos cada copropietario tiene un derecho indivisible, comunitario y dependiente, cuya cuota se establece en el presente reglamento.



**Art. 8.- DERECHOS DEL USUARIO.** - El arrendatario, usufructuario o acreedor anticrético futuro, sustituirá al propietario en sus derechos de uso sobre los bienes comunes del edificio y en las obligaciones inherentes al régimen de propiedad horizontal, excepción hecha del pago de las expensas ordinarias y extraordinarias.

**Art. 9.- GASTOS DE ADMINISTRACIÓN.** - Los gastos de administración, reparación, conservación, reposición y/o mejora de los bienes comunes serán de cargo de todos los copropietarios según las establecidas en este reglamento.

Se exceptúan los gastos de reparación o reemplazo que se originen en los actos de culpa o daño de algún copropietario o usuario, los cuales serán de cuenta exclusiva del responsable.

Los copropietarios estarán solidariamente obligados al pago de daños que causen sus respectivos arrendatarios, usuarios, comodatarios, acreedores anticréticos o en general con la persona que use su propiedad exclusiva, con relación a los bienes comunes del edificio.

**Art. 10.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS COPROPIETARIOS.** - Son derechos y obligaciones de los copropietarios:

- a) Ejercer sus derechos de propiedad sobre sus bienes exclusivos, usar y disponer en ellos en la forma y con las limitaciones impuestas por la ley y este reglamento;
- b) Ejercer su derecho de propiedad sobre los bienes comunes del edificio en la proporción que les corresponda y usar de ellos con las limitaciones y en la forma legal y reglamentaria impuesta por la ley y este reglamento;
- c) Concurrir con puntualidad a las asambleas de copropietarios y ejercer su derecho de expresión, de voto, de petición y, en general, hacer uso de las demás atribuciones que la ley y este reglamento le asignen como miembro de este organismo colegiado;
- d) Cumplir con las disposiciones legales y reglamentarias que norman el régimen de propiedad horizontal y las de este reglamento, obedecer las resoluciones de la asamblea de copropietarios y desempeñar los cargos y comisiones que ésta le confiera;
- e) Permitir al administrador la inspección de sus departamentos en caso de daños en sus instalaciones, quejas de copropietarios y, en fin, cuándo éste lo considere necesario;
- f) Notificar al administrador con el nombre, dirección y teléfono de la persona que, en ausencia del copropietario por más de dos días, quedará encargada de la custodia de las llaves de su vivienda a fin de que actúe en caso de incendio, accidentes, ruptura de cualquier instalación u otros casos de emergencia;
- g) Introducir cláusula especial en los contratos de enajenamiento, limitación de dominio, comodato, arrendamiento o anticresis, etc. que celebre el copropietario respecto a sus bienes exclusivos en virtud de lo cual el adquirente o usuario se somete expresamente al presente reglamento y a las resoluciones generales tomadas por la asamblea de copropietarios;
- h) Contribuir y pagar oportunamente los gastos y expensas ordinarias y extraordinarias necesarias para la administración, conservación de la vivienda y mejoras de los bienes comunes con arreglo a la tabla de cuotas que se establezcan de acuerdo con el cuadro de alicotas. Estas cuotas deberán ser satisfechas dentro de los cinco primeros días de cada mes. En caso de mora se cobra el interés máximo comercial convencional legal sin perjuicio de la acción judicial correspondiente;
- i) Pagar las cuotas extraordinarias que acordare la asamblea de copropietarios, especialmente en el caso de producirse destrucción o daño parcial del proyecto. Estas cuotas serán pagadas dentro del plazo que señale la misma asamblea;
- j) El derecho de acceso y uso del interior de los garajes y viviendas son exclusivo de los copropietarios de los mismos;
- k) Los demás derechos y obligaciones establecidas por la ley, reglamento y ordenanzas.





**Art. 11.- TABLA DE ALÍCUOTAS.** - La alícuota de derechos y obligaciones que, en razón del valor de sus bienes exclusivos, tiene cada copropietario respecto de los bienes comunes de cada vivienda, se fijarán de acuerdo con la siguiente tabla, la misma que establece lo que cada vivienda representa porcentualmente con relación al proyecto.

Estos gastos estarán contemplados en el respectivo presupuesto anual, el mismo que podrá ser revisado por circunstancias supervinientes necesarias y cuyo reajuste se hará al aumento de costos generalizados para lo cual se tomarán como indicadores el aumento de índice de precios u otras situaciones que alteren la economía nacional, como en el caso de la devaluación monetaria o aumento salarial por efectos de reformas en la legislación laboral, previa aprobación de la asamblea de copropietarios.

## **CAPITULO 5 DE LAS PROHIBICIONES**

**Art. 12.-** Está prohibido a los copropietarios, arrendatarios y en general a todas las personas que ejerzan derecho de uso sobre bienes exclusivos del proyecto:

- a) Dañar, modificar o alterar en forma alguna, ni aún a título de mejora, los bienes comunes del edificio.
- b) Modificar las distribuciones de la tabiquería, de la mampostería de su propiedad exclusiva sin la autorización escrita y expresa del administrador del edificio, quien a su vez deberá contratar a un Ingeniero Consultor capacitado para indagar si los cambios propuestos son posibles. La tabiquería de ductos es inalterable.
- c) Destinar sus bienes exclusivos a un objeto distinto de aquel para el cual fueron construidos o usarlos con fines ilícitos, inmorales, contrarios a este reglamento y que afecten las buenas costumbres, la tranquilidad de los vecinos o la seguridad del proyecto.
- d) Instalar máquinas que causen ruidos, produzcan vibraciones, interfieran o distorsionen las ondas radiales o de televisión, o alteren el flujo de la corriente eléctrica.
- e) Almacenar sustancias explosivas, tóxicas, insalubres o mal olientes.
- f) Tocar música o causar ruido a niveles que trasciendan del ámbito de la vivienda.
- g) Introducir y mantener animales domésticos que, a juicio de la asamblea, ocasionen algún tipo de molestias, daños o perjuicios a los demás copropietarios o bienes comunales.
- h) Utilizar las áreas verdes, senderos y escaleras del edificio como lugares de almacenamiento, de reunión o de trabajo.
- i) Pintar o colocar letreros, signos, avisos o anuncios en los vidrios del proyecto, en los senderos, escaleras, en las puertas de ingreso principal de cada vivienda. No se podrá colocar ningún letrero decorativo con el nombre del usuario en la puerta de entrada, únicamente constará en dicha puerta el número identificatorio de la vivienda el mismo que será instalado por el administrador del proyecto.
- j) Pintar o colocar rótulos, carteles, letreros, avisos, inscripciones o signos en las fachadas de los bloques, salvo con autorización escrita de la asamblea de copropietarios y en la forma y con las limitaciones que ella lo permita.
- k) Instalar antenas de radio, televisión o cable sobre los bienes comunes del proyecto, salvo con autorización de la asamblea de copropietarios.
- l) Realizar actos contrarios a las leyes, reglamentos y disposiciones de la asamblea de copropietarios o que sean incompatibles con el régimen de propiedad horizontal a que está sometido el edificio.
- m) Colgar ropa, alfombras, o cosas similares en las ventanas y en general, colocar cosa alguna en las ventanas o bienes comunes, ni sacudir polvo en las mismas, ni limpiar las cosas golpeando contra las paredes exteriores del edificio.
- n) Poner basura en ningún lugar fuera de las instalaciones destinadas para este efecto. En todo caso la basura será depositada en bolsas de plástico.
- o) Dar alojamiento a personas que sufran enfermedades infecto contagiosas, o de carácter psicopático que impliquen peligro para la seguridad o salud de los demás copropietarios.
- p) El propietario, arrendatario o cualquier persona que use o goce de la vivienda por otro título legal, será solidariamente responsable con sus trabajadores domésticos, visitantes y terceros que tengan relación con el titular de la vivienda, en caso de que infrinjan la ley de propiedad horizontal, su reglamento y el presente reglamento interno.
- q) Usar los senderos, las áreas verdes y escaleras para el almacenamiento privado o colectivo, ni para reuniones, o cualquier otro propósito ajeno al tránsito normal de las personas.



## CAPITULO 6 DE LAS SANCIONES

Art. 13.- Para el caso de incumplimiento o infracción a las disposiciones de la ley de propiedad horizontal o de este reglamento interno, se establecen las sanciones que a continuación se determinan:

- a) Amonestación verbal en primera, y por escrito en segunda instancia, por parte del administrador.
- b) Los que infringieren las disposiciones de este reglamento, serán demandados por el administrador en juicio verbal sumario ante un juez competente de esta ciudad, por las indemnizaciones a que hubiere lugar y podrá ordenar incluso la suspensión de los actos y obras prohibidas, así como la reposición de las cosas a su estado original, esta acción será autorizada por la asamblea general.
- c) Suspensión de uno o varios servicios comunales, cuando se encuentren en mora por dos o más meses en las cuotas de mantenimiento sin perjuicio de la acción judicial correspondiente.
- d) Los que no pagaren dentro del plazo señalado las cuotas ordinarias o extraordinarias impuestas por la asamblea de copropietarios y conforme con este reglamento, serán demandados ante un juez competente de la ciudad por el administrador del proyecto, en juicio ejecutivo, quien deberá además reclamar intereses con la tasa máxima convencional permitida al momento en que se produzca la mora, pagaderos desde la fecha en que dichas cuotas se hicieron exigibles. El pago de intereses no excluirá el de indemnizaciones a que hubiere lugar. Todas las sanciones y acciones legales que debe ejecutar el administrador deberán ser previamente conocidas y autorizadas por el director de la asamblea de copropietarios y si la gravedad del caso lo justifica, a juicio de cualquiera de éstos, por la asamblea general de copropietarios.
- e) Publicar periódicamente la nómina de copropietarios morosos en los medios de comunicación acostumbrados por la administración.

Art. 14.- El administrador deberá actuar inmediatamente después de conocida cualquier acción de infracción o falta cometida por los copropietarios o arrendatarios, salvo que por circunstancias especiales o por fuerza mayor debidamente justificadas, no pudiera hacerlo de inmediato. En caso de negligencia comprobada, el administrador será responsable de todo perjuicio que ocasionare a los copropietarios o al proyecto y podrá ser destituido por la asamblea; en lo que sea de su competencia

Art. 15.- Cualquier copropietario podrá impugnar ante un juez competente de esta ciudad, los acuerdos o resoluciones de la asamblea que sean contrarios con la ley, a los reglamentos o a las ordenanzas sobre la materia, no obstante, lo cual, el acuerdo será ejecutado bajo la responsabilidad de los copropietarios que hubieren votado a su favor, salvo que el juez ordene la suspensión. Dicha impugnación sólo podrá ejercitarse dentro de los diez días subsiguientes al acuerdo o a la notificación que hiciere al copropietario sino hubiere asistido a la reunión en que se tomó tal resolución.

## CAPITULO 7 DE LA ADMINISTRACIÓN

Art. 16.- Son órganos de la administración del proyecto: la Asamblea de Copropietarios, el Director y el Administrador.

Art. 17.- **ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS.** - La asamblea de copropietarios está investida de la máxima autoridad administrativa y se compone de los copropietarios o de sus representantes o mandatarios; regula la conservación y administración del edificio, así como las relaciones de los condueños, aunque no concurran a la asamblea o voten en contra.

Art. 18.- La asamblea estará presidida por el director, y a falta de éste, por el primer vocal o siguiente por orden de designación. Es obligatoria la asistencia del administrador y del secretario.

Art. 19.- **SESIONES.** - La asamblea de copropietarios se reunirá ordinariamente 3 veces al año, en los últimos días del mes de noviembre, marzo y julio de cada año calendario y, extraordinariamente, cuando lo juzgue necesario el director, lo solicite el administrador, o por lo menos tres copropietarios.



La asamblea, en cualquier caso, será convocada por el director y cuándo éste no lo hiciere por petición del administrador o de los tres o más copropietarios dentro de los ocho días de solicitada, la convocatoria a asamblea lo harán cualquiera de éstos en forma directa y se hará constar expresamente la negativa del director para convocarla.

Las convocatorias se harán por escrito con una anticipación de ocho días por lo menos, a la fecha en que deba celebrarse la asamblea y se dejará constancia de los puntos a tratarse.

**Art. 20.- ASAMBLEA UNIVERSAL.** - La asamblea podrá reunirse sin previa convocatoria en cualquier momento, siempre que concurren todo el copropietario, en cuyo caso se tratará de una asamblea universal.

**Art. 21.- QUÓRUM.** - El quórum para las sesiones de la asamblea estará integrado por la concurrencia de copropietarios que representen el 51% de las alicuotas del edificio.

Si no hubiere dicho quórum a la hora fijada para que se instale la asamblea, ésta podrá instalarse legalmente y tomar resoluciones válidas, una hora después de la indicada en la convocatoria, cualquiera que sea el número de copropietarios asistentes o porcentaje de sus alicuotas correspondientes, con excepción de aquellos casos en que se necesite otro quórum para tomar ciertas resoluciones de carácter especial, según lo prescrito en este reglamento.

**Art. 22.- REPRESENTACIÓN.** - Los copropietarios pueden participar en la asamblea con todos los derechos, en forma personal, o por medio de representantes. La representación se otorgará mediante poder notarial o por medio de una carta cursada al director, los que se adjuntarán al acta de la respectiva sesión.

**Art. 23.- DERECHO DE ASISTENCIA.** - Es el copropietario quien tiene el derecho de concurrir a la asamblea y no su arrendatario, comodatario o usuario, salvo en los casos contemplados en el artículo anterior.

**Art. 24.- DERECHO DE VOTO.** - Cada propietario tiene derecho a votar en proporción a su porcentaje (alícuota) sobre los bienes comunes del proyecto.

**Art. 25.- VOTACIONES.** - Las decisiones de la asamblea se tomarán por simple mayoría de votos que representen más del 50%, salvo los casos en que la ley y/o este reglamento exijan mayores porcentajes. Cada propietario tendrá derecho al voto en proporción a su alícuota.

**Art. 26.-** Se requerirá el 51% del voto de los copropietarios para aprobar cualquier reforma al reglamento interno, las decisiones sobre mejoras voluntarias y la aprobación de cuotas extraordinarias, así como las decisiones relativas a la modificación de la estructura resistente, cambios arquitectónicos a la fachada del edificio y rever decisiones de la asamblea.

**Art. 27.- DE LA ASAMBLEA GENERAL.** - Son atribuciones y deberes de la asamblea general:

- a) Nombrar y remover al directorio de la asamblea y al administrador del proyecto y fijar la remuneración de este último.
- b) Nombrar las comisiones permanentes u ocasionales que fueren necesarias.
- c) Nombrar un comisario y su respectivo suplente.
- d) Distribuir entre los propietarios las cuotas y las expensas necesarias para la administración y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con este reglamento.
- e) Reformar este reglamento interno de acuerdo con lo estipulado en el Art. 26. El administrador hará protocolizar e inscribir las reformas para que surtan efectos legales.
- f) Imponer cuotas extraordinarias cuando haya necesidad, para la buena administración, conservación o reparación de los bienes comunes.
- g) Autorizar a los copropietarios para que realicen obras de modificación o aumentos de los bienes comunes y en sus departamentos cuando haya comprobado que son necesarias en beneficio del edificio o del departamento.
- h) Aprobar el presupuesto anual que presente el administrador.
- i) Solicitar rendición de cuentas al administrador cuando lo estime conveniente y, de manera especial cuando éste termine su período.
- j) Sancionar a los copropietarios que infringieren la ley de propiedad horizontal, su reglamento, o el presente reglamento interno, a petición del administrador, en los casos que sean de su competencia.



- k) Conocer y resolver cualquier asunto que esté determinado en la ley de propiedad horizontal, en su reglamento, en las ordenanzas municipales y en el presente reglamento interno, y que sea de interés general para los copropietarios del edificio.
- l) Revocar y reformar las decisiones del administrador cuando éstas no se sujeten a la ley, a las ordenanzas, a los reglamentos, o no resultaren convenientes para los intereses del edificio.
- m) Las actas de las asambleas generales serán redactadas y aprobadas en la misma reunión, a fin de que surtan efecto inmediato. Estas llevarán la firma del director y del secretario, quienes podrán delegar a una comisión de dos copropietarios para que redacte el acta, en cuyo caso las resoluciones aprobadas tendrán vigencia inmediata a la celebración de la reunión.



## CAPITULO 8

### DEL DIRECTORIO, DEL ADMINISTRADOR, DEL SECRETARIO Y DEL COMISARIO

**Art. 28.-** El directorio estará integrado por el director, dos vocales principales y sus respectivos suplentes y por el administrador quien hará las funciones de secretario, sin derecho a voto.

**Art. 29.- DEL DIRECTORIO.** - Los miembros del directorio serán nombrados por la asamblea de copropietarios, durarán un año en sus funciones y podrán ser reelegidos.

**Art. 30.-** Para ser director, vocal o secretario se requiere ser copropietario del edificio. Los cargos serán desempeñados en forma honorífica.

En caso de falta o impedimento temporal o definitivo del director, actuará el primer vocal o siguientes en orden de designación. Cuando faltare un vocal principal o los dos a su vez, serán convocados los respectivos suplentes.

**Art. 31.-** Son atribuciones del director:

- a) Convocar y presidir las reuniones de asamblea general de copropietarios.
- b) Asumir provisionalmente las funciones del administrador, en caso de falta o impedimento de éste hasta que la asamblea general resuelva lo pertinente.
- c) Cumplir las demás funciones que se establezcan en las disposiciones legales reglamentarias y en la asamblea, así como las delegaciones dadas por ésta.

**Art. 32.-** Son funciones de los vocales: Contribuir con el director en las funciones de éste y velar por el cumplimiento de las disposiciones emanadas por la asamblea de copropietarios.

**Art. 33.- DEL ADMINISTRADOR.** - El administrador del proyecto será elegido por la asamblea general para el período de un año y podrá ser reelegido indefinidamente, por períodos iguales. Para ser administrador no se requiere ser copropietario del edificio.

**Art. 34.- LOS DEBERES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR SON:**

- a) Ejercer la representación legal, judicial y extrajudicial de los copropietarios del proyecto en cuanto se relacionen al régimen de propiedad horizontal del mismo, especialmente sobre el cobro de las cuotas, intereses, multas, reclamos, demandas, actos y contratos determinados o autorizados por la ley y reglamentos, entendiéndose que tendrá las facultades, para las cuales los mandatarios necesitan poder o cláusulas especiales determinadas en el Código de Procedimiento Civil.
- b) Administrar los bienes comunes del proyecto con el mayor celo y eficacia, arbitrando oportunamente las medidas necesarias para la buena conservación de éstos y realizando las reparaciones que fueren necesarias.
- c) Efectuar los gastos de administración, de conformidad con el presupuesto aprobado y en casos de excepción, con la autorización del director.
- d) Presentar a consideración de la asamblea, con la periodicidad que ésta le señale, las cuentas, balances, proyectos de presupuesto, estados de situación e informes sobre la administración a cargo con el informe del comisario.





- e) Recaudar dentro de los ocho primeros días de cada mes, las cuotas ordinarias a los copropietarios, y en caso de mora, cobrarlas conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales, de conformidad con lo estipulado en el presente reglamento.
- f) Recaudar las cuotas extraordinarias que acuerde la asamblea y, en caso de mora de más de treinta días desde la fecha en que fueron acordadas, cobrarlas judicialmente por la vía ejecutiva, conjuntamente con los intereses moratorios y las costas procesales.
- g) Ordenar la reparación de los daños ocasionados en los bienes comunes del edificio, a costa del copropietario o usuario causante o responsable de éstos.
- h) Solicitar al juez la imposición de las multas previstas en este reglamento, cuyo producto ingresará a los fondos comunales a su cargo.
- i) Celebrar los contratos de adquisición o arrendamiento de bienes y servicios necesarios para la administración, conservación, reparación y mejora de los bienes comunes del edificio, hasta los montos señalados por la asamblea.
- j) Contratar a los empleados y obreros necesarios para la administración, conservación y limpieza de los bienes comunes y señalar la remuneración de su personal. Las remuneraciones del personal deberán ser aprobadas por la asamblea general y formar parte del presupuesto de gastos anuales.
- k) Informar anualmente a la asamblea sobre el ejercicio de sus funciones, debiendo presentar además el presupuesto para el año próximo.
- l) Conservar en orden los títulos del proyecto, poderes, comprobantes de ingresos y egresos y todos los documentos que tengan relación con el edificio.
- m) Conservar copia certificada de la escritura pública de compraventa del terreno sobre el cual está construido la VIVIENDA RESIDENCIAL SR. MACÍAS MENDOZA, así como de los planos arquitectónicos, estructurales, de instalaciones generales y otros documentos, todos los cuales formarán la documentación oficial del proyecto. Toda esta documentación oficial deberá entregarla mediante acta a su sucesor.
- n) Custodiar y manejar el dinero y las pertenencias comunes, abrir cuentas corrientes bancarias, girar contra ellas con autorización del director, en los casos de excepción, conforme lo dispone el literal c) de este artículo, manejar el fondo rotativo para adquisiciones pequeñas, cumplir con el pago de las deudas comunes y, en general, administrar prolija y eficientemente la gestión económica, como su único responsable.
- o) Llevar con sujeción a los principios de la técnica contable, la contabilidad de la administración del edificio.
- p) Llevar un libro de registros de copropietarios, arrendatarios, comodatarios, acreedores anticréticos y usuarios del edificio, con indicación de sus respectivas cuotas de derechos bienes exclusivos y demás datos.
- q) Asistir a las reuniones de la asamblea general y del directorio.
- r) Atender con prestancia, esmero y cortesía los requerimientos o sugerencias de los copropietarios.
- s) Supervigilar diariamente al personal de mantenimiento, guardiana y demás trabajadores del proyecto.
- t) Controlar y supervigilar las instalaciones comunales en forma periódica, continua y sistemática.
- u) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones y órdenes emanadas de la asamblea general.
- v) Cumplir con todas las demás obligaciones que como mandatario sean convenidas en el respectivo contrato.
- w) Para la celebración y suscripción de cualquier contrato, el administrador deberá contar previamente con la aprobación del director.
- x) Ejercer los demás deberes y atribuciones que le asignen la ley y los reglamentos.

**Art. 35.- DEL SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.** - El secretario será elegido por la asamblea general por el período de un año. Podrá ser reelecto en forma indefinida por periodos iguales. Sus funciones son asistir a las asambleas generales y elaborar el acta de las mismas, así como colaborar en forma directa con las acciones que ejecute el directorio y el administrador del proyecto. Sus funciones son honoríficas.


**Art. 36.- DEL COMISARIO.** - Son funciones del comisario, revisar los documentos de contabilidad y de administración en cualquier instante e informar al directorio y/o asamblea de copropietarios y presentar anualmente un informe sobre la gestión económica del administrador.

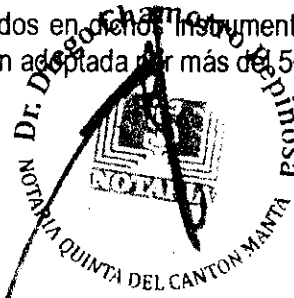


**CAPITULO 9**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Art. 37.-** Los casos no previstos en este reglamento y que no pueden ser resueltos de conformidad con la ley y reglamento de propiedad horizontal por no encontrarse estipulados en dichos instrumentos, serán resueltos por la asamblea general de copropietarios mediante resolución adoptada por más del 50% de los asistentes.

 Santiago Rubén Baque Mero  
ARQUITECTO  
REG. 1016-16-145456

  
Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

  
ARQ. BAQUE MERO SANTIAGO RUBÉN  
REGITRO SENESCYT 1016-16-145456  
Cel. 0986375082

MANTA GOBIERNO MUNICIPAL DECENTRALIZADO  
ALCALDÍA MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
REVISADO  
FECHA: 3 ENE 2023 HORA: 15:20  
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES

RES. EJEC. 16 PTA-2023-ALL-002

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es compulsada de la copia certificada que me fue presentada y devuelta al interesado en..... (12)..... fojas útiles 19 DIC, 2023  
Manta, a .....

 Dr. Diego Chamorro Pepinosa  
NOTARIO QUINTO DEL CANTON MANTA

  
GOBIERNO MUNICIPAL DECENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
ALCALDÍA  
DIRECCION DE AVALUOS, CATASTROS Y PERMISOS MUNICIPALES



N° 122023-107061

Manta, jueves 14 diciembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
**COMPRA VENTA**

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA



A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 1-05-06-05-001 perteneciente a MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE con C.C. 1300669841 ubicada en VIVIENDA RESIDENCIAL SR. MACIAS MENDOZA DEPARTAMENTO PLANTA BAJA / AVE. 21 S/N BARRIO LOS ALMENDROS - SANTA MARIANITA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$72,452.97 SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES 97/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$72,452.97 SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES 97/100.

NO GENERA UTILIDAD YA QUE LA ÚLTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO TIENE MÁS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1108004MWDYXFF

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





**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/198262  
DE ALCABALAS**

Fecha: 14/12/2023

Por: 579.63

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

Vence: 14/12/2023

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE

**Identificación:** 1300669841

**Teléfono:** NA

**Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO

**Identificación:** 1309479275

**Teléfono:** 0996847939

**Correo:** laszaro@hotmail.com

**Detalle:**

VE-008776



**PREDIO: Fecha adquisición:** 23/05/1997

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-05-06-05-001	72,452.97	70.64	VIVIENDARESIDENCIALSR.MACIASMENDOZADEPARTAMENTOPLANTABAJAAVE.21SN	72,452.97

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	724.53	362.26	0.00	362.27
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	217.36	0.00	0.00	217.36
<b>Total=&gt;</b>		<b>941.89</b>	<b>362.26</b>	<b>0.00</b>	<b>579.63</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			362.26
<b>Total=&gt;</b>				<b>362.26</b>

Ficha Registral-Bien Inmueble

83132

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23034014  
Certifico hasta el día 2023-11-15:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1050605001

Fecha de Apertura: viernes, 28 abril 2023

Información Municipal:

Dirección del Bien: avenida 21 entre calles 16 y 17

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO PLANTA BAJA

Parroquia: MANTA

### LINDEROS REGISTRALES:

DEPARTAMENTO PLANTA BAJA, de la VIVIENDA RESIDENCIAL SR. MACIAS MENDOZA, ubicado en la avenida 21 entre las calles 16 y 17 en la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Departamento ubicado en la planta baja compuesto por sala, comedor, cocina, dormitorio master, dormitorio junior 1, dormitorio junior 2, dormitorio junior 3, baño compartido, patio posterior, baño exterior y lavandera, este departamento presenta los siguientes linderos y medias

Por Arriba: lindera con departamento de primera planta alta

Por Abajo: lindera con terreno de la edificación

Por el Norte: partiendo del punto ubicado en el este hacia el oeste en 8,00 metros con área común de ingreso general y escaleras hacia avenida veinte y uno

Por el Sur: partiendo del punto ubicado en el este hacia el oeste en 8,00 metros lindera con la propiedad del señor Milton Zambrano Cedeño

Por el Este: partiendo del punto ubicado en el norte hacia el sur en 18,10 metros lindera con la propiedad de la señora Laura Joza Molina

Por el Oeste: partiendo del punto ubicado en el norte hacia el sur en 18,10 metros lindera con la propiedad del señor Jorge Miranda Roca.

AREA=144,80M2.

Área de Terreno 70,60m2; Alícuota %: 0.3679%; Área Neta: 144,80m2; Área Común: 38,07m2; Área Total: 182,87m2.

SOLVENCIA: EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN.

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	819 viernes, 23 mayo 1997	494	494
COMPRA VENTA	ACLARATORIA DE ESTADO CIVIL	4367 martes, 20 diciembre 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	NOTIFICACION DE RESOLUCION EJECUTIVA	3 jueves, 12 enero 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	14 viernes, 28 abril 2023	0	0
PLANOS	PLANOS	15 viernes, 28 abril 2023	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[ 1 / 5 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 23 mayo 1997

Número de inscripción : 819

Folio Inicial: 494

Número de Repertorio: 1597

Folio Final : 494



**Nombre del Cantón:** MANTA  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA CUARTA  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** lunes, 27 enero 1997  
**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**  
 COMPRAVENTA Terreno y casa ubicado en esta ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el frente ocho metros y la avenida veinte y uno, anteriormente calle manabí; Por atrás, con los mismos ocho metros y propiedad de Milton Zambrano Cedeño; Por el costado izquierdo con veinte y cuatro metros y propiedad de Jorge Miranda Roca; Por el costado derecho, con los mismos veinticuatro metros y propiedad de Laura Joza Molina.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA SABANDO RAMONA ADRIANA	VIUDO(A)	MANTA

**Registro de :** COMPRA VENTA  
 [ 2 / 5 ] ACLARATORIA DE ESTADO CIVIL

**Inscrito el:** martes, 20 diciembre 2022  
**Nombre del Cantón:** MANTA  
**Oficina donde se guarda el original:** NOTARIA QUINTA DE MANTA  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** miércoles, 14 diciembre 2022  
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 4367 **Folio Inicial:** 0  
**Número de Repertorio:** 9638 **Folio Final :** 0

**a.-Observaciones:**  
 ACLARATORIA El señor Ramón Vicente Macías Mendoza, en sus calidad de legítimo propietario del bien inmueble por medio del presente ACLARA lo siguiente: Que por un error involuntario en la escritura pública de compraventa celebrada con fecha enero 27 de 1997, se le hizo constar con el estado civil de casado, siendo a quella fecha su estado civil correcto de DIVORCIADO, conforme se justifica el acta de matrimonio que se adjunta al presente, donde se comprueba que el divorcio se encuentra inscrito desde el 23 de enero de 1995, por ende es el único y legítimo propietario del bien inmueble antes detallado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE	DIVORCIADO(A)	MANTA

**Registro de :** OFICIOS RECIBIDOS  
 [ 3 / 5 ] NOTIFICACION DE RESOLUCION EJECUTIVA

**Inscrito el:** jueves, 12 enero 2023  
**Nombre del Cantón:** MANTA  
**Oficina donde se guarda el original:** GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
**Cantón Notaría:** MANTA  
**Fecha de Otorgamiento/Providencia:** vienes, 06 enero 2023  
**Fecha Resolución:**

**Número de Inscripción :** 3 **Folio Inicial:** 0  
**Número de Repertorio:** 294 **Folio Final :** 0

**a.-Observaciones:**  
 NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN EJECUTIVA: Mediante MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-110120231047 de fecha 11 de Enero del 2023 el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta se notifica con la RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2023-ALC-002, de fecha 06 de Enero del 2023 en la que RESUELVE: Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la "VIVIENDA RESIDENCIAL SR. MACÍAS MENDOZA", de propiedad del señor Ramón Vicente Macías Mendoza, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Avenida 21 entre calles 16 y 17 casa N. 1613 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-05-06-05-000, con un área de terreno de 192.00m2; área común total de 103.49m2; área neta vendible de 393.55m2; y área total de 497.04m2 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.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA





PROPIETARIO

MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE

NO DEFINIDO

MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[4 / 5 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 28 abril 2023

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2534

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 febrero 2023

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-002, de fecha 6 de enero del 2023, expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, Resolvió.- aprobar la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la "Vivienda Residencial Sr. Macias Mendoza", de propiedad del señor Ramón Vicente Macias Mendoza, el cual se constituye específicamente en un Conjunto de Departamentos, cuyo inmueble se encuentra ubicado en la avenida 21, entre calle 16 y 17, casa No. 1613, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1050605000, con un área de terreno de 192,00m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIEDAD HORIZONTAL	VIVIENDA RESIDENCIAL SR MACIAS MENDOZA		MANTA
PROPIETARIO	MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE	DIVORCIADO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[5 / 5 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 28 abril 2023

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2535

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 febrero 2023

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PLANOS: Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-002, de fecha 6 de enero del 2023, expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, Resolvió.- aprobar la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la "Vivienda Residencial Sr. Macias Mendoza", de propiedad del señor Ramón Vicente Macias Mendoza, el cual se constituye específicamente en un Conjunto de Departamentos, cuyo inmueble se encuentra ubicado en la avenida 21, entre calle 16 y 17, casa No. 1613, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1050605000, con un área de terreno de 192,00m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIEDAD HORIZONTAL	VIVIENDA RESIDENCIAL SR MACIAS MENDOZA		MANTA
PROPIETARIO	MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE	DIVORCIADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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 2023-11-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23034014 certifico hasta el día 2023-11-15, la Ficha Registral Número: 83132.





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

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

Página 4/4- Ficha nro 83132

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 5 3 7 1 A 3 Y Z M N L



Ficha Registral-Bien Inmueble

83132

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23034014  
Certifico hasta el día 2023-11-15:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1050605001  
Fecha de Apertura: viernes, 28 abril 2023  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: avenida 21 entre calles 16 y 17

Tipo de Predio: DEPARTAMENTO PLANTA BAJA  
Parroquia: MANTA



### LINDEROS REGISTRALES:

3.1 DEPARTAMENTO PLANTA BAJA.- Ubicado en la avenida 21 entre las calles 16 y 17 en la Parroquia Manta del Cantón Manta.

Departamento ubicado en la planta baja compuesto por sala, comedor, cocina, dormitorio master, dormitorio junior 1, dormitorio junior 2, dormitorio junior 3, baño compartido, patio posterior, baño exterior y lavandera, este departamento presenta los siguientes linderos y medias

Por Arriba: lindera con departamento de primera planta alta

Por Abajo: lindera con terreno de la edificación

Por el Norte: partiendo del punto ubicado en el este hacia el oeste en 8,00 metros con área común de ingreso general y escaleras hacia avenida veinte y uno

Por el Sur: partiendo del punto ubicado en el este hacia el oeste en 8,00 metros lindera con la propiedad del señor Milton Zambrano Cedeño

Por el Este: partiendo del punto ubicado en el norte hacia el sur en 18,10 metros lindera con la propiedad de la señora Laura Joza Molina

Por el Oeste: partiendo del punto ubicado en el norte hacia el sur en 18,10 metros lindera con la propiedad del señor Jorge Miranda Roca.

AREA=144,80M2.

Área de Terreno 70,60m2; Alícuota %: 0.3679%; Área Neta: 144,80m2; Área Común: 38,07m2; Área Total: 182,87m2.

**SOLVENCIA:** EL DEPARTAMENTO DESCRITO A LA PRESENTE FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	819 viernes, 23 mayo 1997	494	494
COMPRA VENTA	ACLARATORIA DE ESTADO CIVIL	4367 martes, 20 diciembre 2022	0	0
OFICIOS RECIBIDOS	NOTIFICACION DE RESOLUCION EJECUTIVA	3 jueves, 12 enero 2023	0	0
PROPIEDADES HORIZONTALES	PROPIEDAD HORIZONTAL	14 viernes, 28 abril 2023	0	0
PLANOS	PLANOS	15 viernes, 28 abril 2023	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 5 ] COMPRAVENTA  
Inscrito el: viernes, 23 mayo 1997

Número de Inscripción : 819

Folio Inicial: 494

Número de Repertorio: 1597

Folio Final : 494





Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 27 enero 1997  
 Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

COMPRAVENTA Terreno y casa ubicado en esta ciudad de Manta, que tiene los siguientes linderos y medidas: Por el frente ocho metros y la avenida veinte y uno, anteriormente calle manabí; Por atrás, con los mismos ocho metros y propiedad de Milton Zambrano Cedeño; Por el costado izquierdo con veinte y cuatro metros y propiedad de Jorge Miranda Roca; Por el costado derecho, con los mismos veinticuatro metros y propiedad de Laura Joza Molina.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MENDOZA SABANDO RAMONA ADRIANA	VIUDO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**  
 [ 2 / 5 ] ACLARATORIA DE ESTADO CIVIL

Inscrito el: martes, 20 diciembre 2022 ✓ Número de Inscripción : 4367      Folio Inicial: 0  
Número de Repertorio: 9638      Folio Final : 0

Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DE MANTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 14 diciembre 2022

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

ACLARATORIA El señor Ramón Vicente Macías Mendoza, en sus calidad de legítimo propietario del bien inmueble por medio del presente ACLARA lo siguiente: Que por un error involuntario en la escritura pública de compraventa celebrada con fecha enero 27 de 1997, se le hizo constar con el estado civil de casado, siendo aquella fecha su estado civil correcto de **DIVORCIADO**, conforme se justifica el acta de matrimonio que se adjunta al presente, donde se comprueba que el divorcio se encuentra inscrito desde el 23 de enero de 1995, por ende es el único y legítimo propietario del bien inmueble antes detallado.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACLARANTE	MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE	DIVORCIADO(A)	MANTA

Registro de : **OFICIOS RECIBIDOS**  
 [ 3 / 5 ] NOTIFICACION DE RESOLUCION EJECUTIVA

Inscrito el: jueves, 12 enero 2023 Número de Inscripción : 3      Folio Inicial: 0  
Número de Repertorio: 294      Folio Final : 0

Nombre del Cantón: MANTA  
 Oficina donde se guarda el original: GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA  
 Cantón Notaría: MANTA  
 Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 06 enero 2023

**Fecha Resolución:**

**a.-Observaciones:**

NOTIFICACIÓN DE RESOLUCIÓN EJECUTIVA: Mediante MEMORANDO MTA-DSCC-MEM-110120231047 de fecha 11 de Enero del 2023 el Gobierno Autónomo Descentralizado de Manta se notifica con la RESOLUCIÓN EJECUTIVA No. MTA-2023-ALC-002, de fecha 06 de Enero del 2023 en la que RESUELVE: Artículo 1.- Aprobar la Declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la "VIVIENDA RESIDENCIAL SR. MACIAS MENDOZA", de propiedad del señor Ramón Vicente Macías Mendoza, el cual se constituye específicamente en un CONJUNTO DE DEPARTAMENTOS, cuyo bien inmueble se encuentra ubicado en la Avenida 21 entre calles 16 y 17 casa N. 1613 de la Parroquia Manta del Cantón Manta, con clave catastral No. 1-05-06-05-000, con un área de terreno de 192.00m<sup>2</sup>; área común total de 103.49m<sup>2</sup>; área neta vendible de 393.55m<sup>2</sup>; y área total de 497.04m<sup>2</sup> 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.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
AUTORIDAD COMPETENTE	GOBIERNO AUTONOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTON MANTA		MANTA



PROPIETARIO MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE

NO DEFINIDO

MANTA

**Registro de : PROPIEDADES HORIZONTALES**

[ 4 / 5 ] PROPIEDAD HORIZONTAL

Inscrito el: viernes, 28 abril 2023

Número de Inscripción : 14

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2534

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 febrero 2023

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

CONSTITUCIÓN DE PROPIEDAD HORIZONTAL: Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-002, de fecha 6 de enero del 2023, expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, Resolvió.- aprobar la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la "Vivienda Residencial Sr. Macias Mendoza", de propiedad del señor Ramón Vicente Macias Mendoza, el cual se constituye específicamente en un Conjunto de Departamentos, cuyo inmueble se encuentra ubicado en la avenida 21, entre calle 16 y 17, casa No. 1613, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1050605000, con un área de terreno de 192,00m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIEDAD HORIZONTAL	VIVIENDA RESIDENCIAL SR MACIAS MENDOZA		MANTA
PROPIETARIO	MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE	DIVORCIADO(A)	MANTA

**Registro de : PLANOS**

[ 5 / 5 ] PLANOS

Inscrito el: viernes, 28 abril 2023

Número de Inscripción : 15

Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 2535

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 15 febrero 2023

Fecha Resolución:

**a.-Observaciones:**

PLANOS: Mediante Resolución Ejecutiva No. MTA-2023-ALC-002, de fecha 6 de enero del 2023, expedida por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta, Resolvió.- aprobar la declaratoria al Régimen de Propiedad Horizontal de la "Vivienda Residencial Sr. Macias Mendoza", de propiedad del señor Ramón Vicente Macias Mendoza, el cual se constituye específicamente en un Conjunto de Departamentos, cuyo inmueble se encuentra ubicado en la avenida 21, entre calle 16 y 17, casa No. 1613, de la Parroquia y Cantón Manta, con clave catastral No. 1050605000, con un área de terreno de 192,00m2

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
PROPIEDAD HORIZONTAL	VIVIENDA RESIDENCIAL SR MACIAS MENDOZA		MANTA
PROPIETARIO	MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE	DIVORCIADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	2
OFICIOS RECIBIDOS	1
PLANOS	1
PROPIEDADES HORIZONTALES	1
Total Inscripciones >>	5

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.

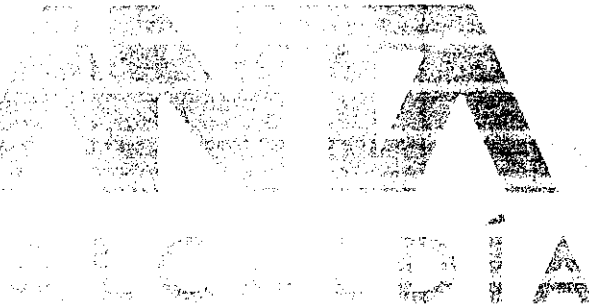
Emitido el 2023-11-15

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23034014 certifico hasta el día 2023-11-15, la Ficha Registral Número: 83132.





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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 2 8 3 7 1 A 3 Y 2 M N L





**COMPROBANTE DE PAGO**

**N° 617707**

<b>Código Catastral</b>	<b>Área</b>	<b>Avalúo Comercial</b>
1-05-06-05-000	192	\$ 160726.21

<b>Dirección</b>	<b>Año</b>	<b>Control</b>	<b>2023-06-01 10:46:56</b>
AVE. 21 S/N	2023	636336	N° Título 617707

<b>Nombre o Razón Social</b>	<b>Cédula o Ruc</b>
MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE	1300669841

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESPECIALES DE MEJORAS				
Concepto	Valor Parcial	Recargos	Rebates(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL			0.00	0.00
INTERES POR MORA	0.00		0.00	0.00
MEJORAS 2012	0.17		0.59	0.58
MEJORAS 2013	3.56		3.28	3.28
MEJORAS 2014	1.87		3.44	3.43
MEJORAS 2015	1.46		0.73	0.73
MEJORAS 2016	0.17		0.20	0.20
MEJORAS 2017	15.62		7.81	7.81
MEJORAS 2018	23.65		11.83	11.82
MEJORAS 2019	1.67		0.84	0.83
MEJORAS 2020	31.77		15.89	15.88
MEJORAS 2021	20.04		10.02	10.02
MEJORAS 2022	2.98		1.49	1.49
TASA DE SEGURIDAD	52.34		0.00	52.34
<b>TOTAL A PAGAR</b>				<b>\$ 108.41</b>
<b>VALOR PAGADO</b>				<b>\$ 108.41</b>
<b>SALDO</b>				<b>\$ 0.00</b>

Fecha de pago: 2023-02-09 11:43:06 - INTRIAGO PÁRRAGA KERLY DOLORES El lote se encuentra registrado como 3ra edad Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley



Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT494070005177

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



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

N° 062023-093325

N° ELECTRÓNICO : 227136

Fecha: 2023-06-06

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: 1-05-06-05-001

Ubicado en: VIVIENDA RESIDENCIAL SR. MACIAS MENDOZA DEPARTAMENTO PLANTA BAJA / AVE. 21 S/N

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Neta: 144.8 m<sup>2</sup>  
Área Comunal: 38.07 m<sup>2</sup>  
Área Terreno: 70.64 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1300669841	MACIAS MENDOZA-RAMON VICENTE

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

TERRENO: 23,876.32

CONSTRUCCIÓN: 48,576.65

AVALÚO TOTAL: 72,452.97

SON: SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS DÓLARES 97/100

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)



194183F8RC3VM

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: 2023-06-07 09:08:00



N° IPRUS-01488-01062023

Manta, 01 de Junio del 2023

**INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**

**DATOS DEL PROPIETARIO**

**CÉDULA / RUC**  
1300669841

**NOMBRES/RAZÓN SOCIAL**  
MACIAS MENDOZA-RAMON VICENTE

**PORCENTAJE**  
100 %

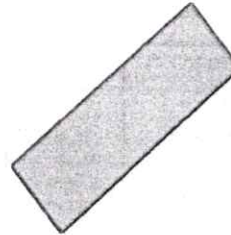
**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

**C. CATASTRAL** 1-05-06-05-001  
**PARROQUIA** MANTA  
**BARRIO** Almendros  
**DIRECCIÓN** VIVIENDA RESIDENCIAL SR.  
MACIAS MENDOZA  
DEPARTAMENTO PLANTA BAJA /  
AVE. 21 S/N  
**ÁREA CATASTRAL** 70.64 m<sup>2</sup>

**COORDENADAS GEOREFERENCIADAS**

-80,730872  
-0,347364



© mapbox

© Mapbox © OpenStreetMap

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

**FICHA REGISTRAL** 83132  
**ÁREA (REGISTRO PREDIAL)** 0.00000000  
**LINDEROS REGISTRALES**

3.1 DEPARTAMENTO PLANTA BAJA Departamento ubicado en la planta baja compuesto por sala, comedor, cocina, dormitorio master, dormitorio junior 1, dormitorio junior 2, dormitorio junior 3, baño compartido, patio posterior, baño exterior y lavandera, este departamento presenta los siguientes linderos y medias Por Arriba: lindera con departamento de primera planta alta Por Abajo: lindera con terreno de la edificación Por el Norte: partiendo del punto ubicado en el este hacia el oeste en 8,00 metros con área común de ingreso general y escaleras hacia avenida veinte y uno Por el Sur: partiendo del punto ubicado en el este hacia el oeste en 8,00 metros lindera con la propiedad del señor Milton Zambrano Cedeño Por el Este: partiendo del punto ubicado en el norte hacia el sur en 18,10 metros lindera con la propiedad de la señora Laura Joza Molina Por el Oeste: partiendo del punto ubicado en el norte hacia el sur en 18,10 metros lindera con la propiedad del señor Jorge Miranda Roca Área de Terreno 70,60m<sup>2</sup>; Alícuota %: 0.3679%; Área Neta: 144,80m<sup>2</sup>; Área Común: 38,07m<sup>2</sup>; Área Total: 182,87m<sup>2</sup>.

“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)



1230707CLJNSDMQ

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

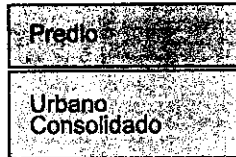
Fecha de generación de documento: 2023-06-07 09:15:38



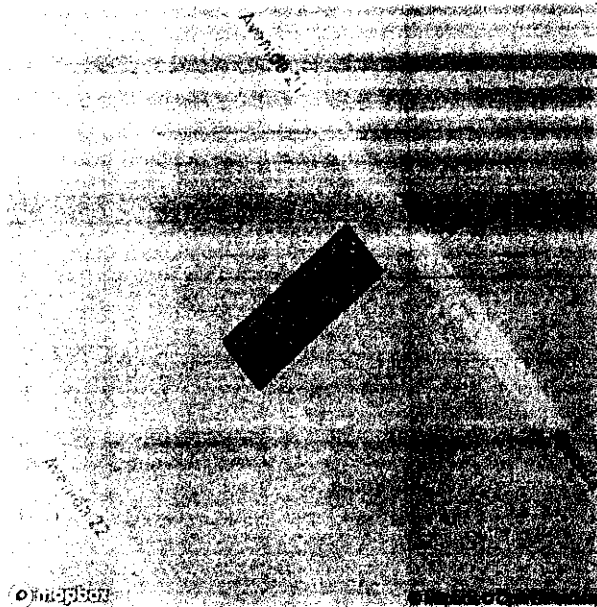


**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

CLASIFICACIÓN Urbano  
 SUB CLASIFICACIÓN Consolidado  
 TRATAMIENTO SOSTENIMIENTO  
 USO DE SUELO GENERAL Residencial  
 USOS DE SUELO ESPECÍFICO Residencial 2



**GRÁFICO**



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

APROVECHAMIENTO P-HORIZONTAL  
 FORMA OCUPACIÓN: REGLAMENTO  
 LOTE MÍNIMO (m<sup>2</sup>): -  
 FRENTE MÍNIMO (m): -

**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

NÚMERO DE PISOS -  
 ALTURA (m): -  
 COS (%): 90  
 CUS (%): -

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

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

**RETIROS**

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

"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)



1230707CLJN5DMQ

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: 2023-06-07 09:15:38



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

- Equipamiento Barrial Educación** Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.
- Equipamiento Barrial Cultura** Casas comunales, bibliotecas barriales.
- Equipamiento Barrial Salud** Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.
- Equipamiento Barrial Bienestar Social** Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.
- Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes** Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.
- Equipamiento Barrial Religioso** Capillas, centros de culto religioso hasta 200 puestos.
- Equipamiento Barrial Seguridad** Unidad de Policía Comunitaria (UPC).
- Equipamiento Barrial Administrativo** Sede de administración y gestión barrial o vecinal.
- Equipamiento Sectorial Educación** Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.
- Equipamiento Sectorial Cultura** Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones; teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.
- Equipamiento Sectorial Salud** Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.
- Equipamiento Sectorial Bienestar Social** Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.
- Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes** Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.
- Equipamiento Sectorial Religioso** Templos, iglesias hasta 500 puestos.
- Equipamiento Sectorial Seguridad** Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.
- Equipamiento Sectorial Administrativo** Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.
- Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.
- Equipamiento Sectorial Comercio** Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.
- Equipamiento Sectorial Transporte** Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.
- Equipamiento Sectorial Infraestructura** Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.
- Comercio básico1** Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.
- Comercio básico2** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas
- Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.
- Artesanías** Artesanías
- Servicios Básicos** Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.
- Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.
- Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1230707CLJNSDMQ

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: 2023-06-07 09:15:38





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

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

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

### RESTRINGIDOS

**Industrial de Bajo Impacto** Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinets, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.

**Equipamiento Zonal Educación** Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.

**Equipamiento Zonal Educación** Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.

**Equipamiento Zonal Cultura** Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.

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

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

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

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

**Equipamiento Zonal Administrativo** Sedes de gremios, federaciones profesionales.

**Equipamiento Zonal Infraestructura** Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

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

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

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

**Centros de Comercio** Comercios agrupados en general hasta 5000 m<sup>2</sup> de área útil. Mercados tradicionales y centros de comercio popular. Establecimiento de carga y encomiendas.

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1230707CLJN5DMQ

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: 2023-06-07 09:15:38





**PROHIBIDAS**

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1230707CLJN5DMQ

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: 2023-06-07 09:15:38





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

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

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

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

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

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

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

**Equipamiento de Ciudad Seguridad** Cuartel de Policía.

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

**Equipamiento de Ciudad Funerario** Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

**Zonas de Amortiguamiento** Área correspondiente a la zona adyacente al límite del Refugio de Vida Silvestre y Marino Costera Pacoche y del Refinería destinada a proteger los efectos negativos de las actividades externas y en la que en la que se permite el ecoturismo, manejo y recuperación de flora y fauna, investigación, desarrollos agroforestales, concesiones de conservación y servicios ambientales.

**Protección de ríos, quebradas y taludes urbanos** Áreas de cauces de ríos, quebradas y taludes en el área urbana de alta importancia como aporte al mantenimiento de remanentes verdes, descontaminación, configuración de la red verde, y como barreras de protección y reducción de riesgos para la ciudad. Observarán un retiro mínimo de 15 metros en ambos costados a partir del borde exterior de las cuencas.

**Protección playas del mar** Área de la costa constituida por la zona intermareal que está alternativamente cubierta y descubierta por el flujo y reflujo o pleamar y bajamar, de las aguas del mar.

**Agropecuario 1** Actividades agrícolas de escala familiar; cultivo de árboles frutales y hortalizas; crianza de animales para consumo familiar; cultivo de especies maderables; actividades acuícolas; pastizales; aprovechamiento forestal; actividades turísticas y agro-turísticas; viviendas aisladas para propietarios.

**Agropecuario 2** Actividades agrícolas de libre exposición, huertos hortícolas y frutícolas; cultivo y extracción de especies maderables; Instalaciones de establos (cubiertos y abiertos) para ganados de cualquier tipo; pastizales; granjas de producción pecuaria: ganaderas (establos cubiertos y abiertos para especies mayores y menores); almacenamiento de abonos y de productos agropecuarios; actividades acuícolas; viviendas aisladas para propietarios y para el personal de mantenimiento y cuidado de la propiedad; actividades turísticas y agroturísticas y, otras instalaciones para apoyo a la actividad.

**Agricultura Bajo Invernaderos** Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas.

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

**Forestal** Viveros forestales, forestación y reforestación, fincas y granjas y agroforestales

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1230707CLJN5DMQ

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: 2023-06-07 09:15:38



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1230707CLJN5DMQ

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: 2023-06-07 09:15:38





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

-Obtención del Registro Ambiental, a través del SUJA, 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 SUJA; 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 SUJA 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)



1230707CLJN5DMQ

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: 2023-06-07 09:15:38





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 Hidrocarbúricas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

#### Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m<sup>2</sup>, frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m<sup>2</sup>; frente 50 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-Una distancia de 150 metros a partir del inicio-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)



1230707CLJN5DMQ

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: 2023-06-07 09:15:38**





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 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m<sup>2</sup>; frente 55 m.

#### **Implantación Industrial de Mediano Impacto:**

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

#### **Implantación Industria de Bajo Impacto**

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

#### **Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios**

-Las actividades de comercios y servicios permitidos podrán utilizar hasta el 50% del COS PB en estos usos.

-La instalación y funcionamiento de actividades de comercio y servicios deberán contar con: la compatibilidad de usos establecida en el PUGS u otro instrumento de planificación; con la respectiva regularización ambiental emitida por la Autoridad Ambiental competente a través del SUIA que determinará el tipo de permiso ambiental que corresponda; y, cumplir con las Normas de Arquitectura y Urbanismo vigentes que les sean correspondientes.

-La prevención y control de la contaminación por aguas residuales por ruido o por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos en actividades de comercios y servicios, cumplirán con la Legislación Ambiental local vigente y las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y otros organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-Los establecimientos comerciales o de servicios que requieran almacenar para consumo o de negocio los combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, se sujetarán al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del Ecuador, a las Normas de Arquitectura y Urbanismo, a la Legislación Ambiental Local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley. No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación de los aeropuertos, medidos en un radio de 1000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

#### **Implantación Industria de Bajo Impacto:**

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

#### **Implantación Industria de Alto Impacto**

-Establecer programas para la prevención de accidentes en la realización de tales actividades.

-Obtener el Certificado Ambiental por Auditorías Ambientales, emitido por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, para industrias que se encuentran funcionando y operando.

-Obtener Licencia Ambiental a través del SUIA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.

-Para proyectos o actividades industriales nuevas a implantarse en el Cantón Manta, contarán con la Licencia Ambiental obtenida con base al Estudio de Impacto Ambiental, emitida por la Dirección Municipal de Gestión Ambiental, previa a su construcción y funcionamiento.

-Contar con procedimientos de mantenimiento preventivo y de control de operaciones.

-Cumplir con los lineamientos en materia de riesgo de incendio de explosión señaladas en las Normas de Arquitectura y

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1230707CLJN5DMQ

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: 2023-06-07 09:15:38





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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



MANTA  
ALCALDÍA

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1230707CLJN5DMQ

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-07 09:15:38



N° 122023-107164

Manta, lunes 18 diciembre 2023

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE** con cédula de ciudadanía No. **1300669841**.

Por lo consiguiente se establece que **NO ES DEUDOR** de la Municipalidad del Cantón Manta.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: jueves 18 enero 2024**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1108107DSVW2YN

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° 000472895

Contribuyente

MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE

Identificación

13XXXXXXXX1

Control

000006187

Nro. Título

472895

### Certificado de Solvencia

Expedición

2023-12-12

Expiración

2024-01-12

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Rubro

Total

12-2023/01-2024 Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

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

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2023-12-12 15:14:50 con forma(s) de pago: EFECTIVO (Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$3.00

Valor Pagado

\$3.00

Saldo

\$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**





MAKING THE WORLD

MAKING THE WORLD

1  
2  
3  
4  
5



Factura: 001-004-000055904



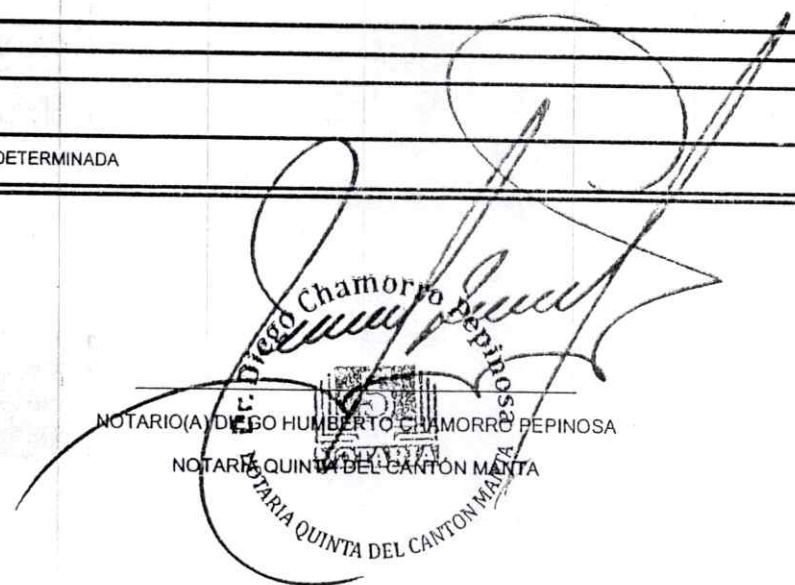
20231308005P02716

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

EXTRACTO

Escritura N°:	20231308005P02716						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
DECLARACIÓN JURAMENTADA PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	15 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (15:21)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309479275	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
Natural	VALDIVIEZO CHILA GABRIELA ESPERANZA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1306481365	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo Interviniente	Documento de Identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

**ALAN H. BUNING**





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2023	13	08	05	P02716
------	----	----	----	--------

**DECLARACIÓN JURAMENTADA**

**QUE OTORGAN**

**ALEJANDRO ALFREDO MIRANDA MACIAS**

**GABRIELA ESPERANZA VALDIVIEZO CHILA**

**CUANTÍA: INDETERMINADA**

**DI 2 COPIAS**

**C.M.**

En la ciudad de Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día quince (15) de noviembre del dos mil veintitrés (2023); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura los cónyuges, señores **ALEJANDRO ALFREDO MIRANDA MACIAS** y **GABRIELA ESPERANZA VALDIVIEZO CHILA**, de estado civil casados entre sí, por sus propios derechos, bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultado de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, de ocupación técnico y profesión ingeniera comercial, respectivamente mayores de edad, domiciliados en la calle 16 y 17 avenida 21, Manta Provincia de Manabí, teléfono: +593982390233, correo electrónico: [gabyvaldiviezo@hotmail.com](mailto:gabyvaldiviezo@hotmail.com), legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación



Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento como habilitantes; y, advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la declaración juramentada que en forma libre y voluntaria tienen a bien hacerla, previas las advertencias de las penas de perjurio y la gravedad de su declaración, manifestando lo siguiente: Nosotros **ALEJANDRO ALFREDO MIRANDA MACIAS** y **GABRIELA ESPERANZA VALDIVIEZO CHILA**, portadores de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, cuatro, siete, nueve, dos, siete, guión cinco (130947927-5) y uno, tres, cero, seis, cuatro, ocho, uno, tres, seis, guión cinco (130648136-5) respectivamente, bajo la solemnidad de juramento y de la obligación que tenemos de decir la verdad con claridad y exactitud, y conociendo las penas de perjurio y gravedad del juramento, declaramos: "NUESTROS NOMBRES SON COMO QUEDAN ANTERIORMENTE INDICADOS, QUE NOS ENCONTRAMOS EN PLENO USO DE NUESTRAS FACULTADES FÍSICAS Y MENTALES Y SOMOS CAPACES DE REALIZAR ESTE TIPO DE ACTOS Y ES NUESTRA VOLUNTAD DECLARAR QUE: NO EXISTE ADMINISTRADOR LEGALMENTE NOMBRADO Y QUE NO SE COBRAN CUOTAS DE MANTENIMIENTO O VALORES DE EXPENSAS POR LO QUE, EXIMIMOS DE FORMA EXPRESA AL SEÑOR REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DEL CANTON MANTA DE TODA RESPONSABILIDAD, AL IGUAL QUE AL NOTARIO PÚBLICO DONDE SE VAYA A LEGALIZAR LA RESPECTIVA



**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

COMPRAVENTA DEL DEPARTAMENTO UBICADO EN LA PLANTA BAJA DEL LA "VIVIENDA RESIDENCIAL SR. MACIAS MENDOZA, SITUADO EN LA AVENIDA 21 ENTRE CALLES 16 Y 17, DE LA PARROQUIA MANTA DEL CANTÓN MANTA.- Es todo cuanto podemos declarar en honor a la verdad. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA DECLARACIÓN JURAMENTADA, la misma que queda elevada a escritura pública con todo su valor legal.- Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz aquellos se afirman y ratifican en el total contenido de esta DECLARACIÓN JURAMENTADA, para constancia firman y conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. -

f) Sr. Alejandro Alfredo Miranda Macias  
c.c. 130947927-5

f) Sra. Gabriela Esperanza Valdiviezo Chila  
c.c. 130648136-5

**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA





**PAGINA EN BLANCO**

**PAGINA EN BLANCO**

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1306481365

Nombres del ciudadano: VALDIVIEZO CHILA GABRIELA ESPERANZA

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA MANTA

Fecha de nacimiento: 10 DE SEPTIEMBRE DE 1979

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: INGENIERO COMERCIAL

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO

Fecha de Matrimonio: 20 DE JUNIO DE 1997

Datos del Padre: RODRIGO VALDIVIEZO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: NELLY CHILA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 16 DE FEBRERO DE 2012

Condición de donante: SI DONANTE POR LEY

Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABÍ - MANTA



N° de certificado: 230-953-88794



230-953-88794

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



CIUDADANIA  
VALDIVIEZO CHILA GABRIELA  
MANTAS  
10 SEPTIEMBRE 1979  
066-0204-02340  
MANTAS  
MANTAS  
*Gabriela Valdiviezo*

ECUADOR  
CANTON  
MANTAS  
MANTAS  
MANTAS

**CERTIFICADO DE VOTACION**  
15 DE OCTUBRE DE 2023

**VALDIVIEZO CHILA GABRIELA**  
**ESPERANZA** N° 39781442

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCION: 2  
CANTON: MANTA  
PARROQUIA: MANTA  
ZONA: 1  
JUNTA No. 0079 - FEMENINO CCII: 1306481385

*Gabriela Valdiviezo*

COMUNIDAD QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me  
fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a ..... 15 NOV 2023 .....

*Diego Chamorro*  
**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**  
MANTAS QUINTA DEL CANTON MANTA





# CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1309479275

**Nombres del ciudadano:** MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 13 DE JUNIO DE 1978

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** ESTUDIANTE

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** VALDIVIEZO CHILA GABRIELA ESPERANZA

**Fecha de Matrimonio:** 20 DE JUNIO DE 1997

**Datos del Padre:** MIRANDA TORRES LUIS ALFREDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** MACIAS MENDOZA MERCEDES HIRALDA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 13 DE MARZO DE 2015

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 15 DE NOVIEMBRE DE 2023

Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 234-953-88749

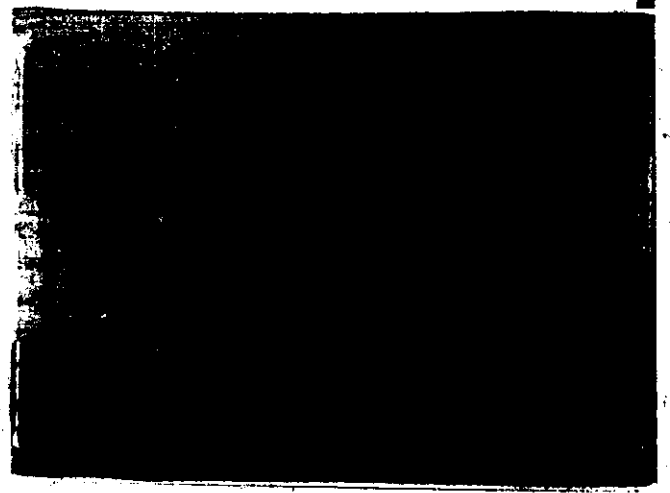


234-953-88749

Ing. Carlos Echeverría.

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





REPUBLICA DEL ECUADOR  
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
IDENTIFICACION N. 130947927-5

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

MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO  
N. 61899555

PROVINCIA: MANABI  
CIRCUNSCRIPCION 2  
CANTON: MANTA  
PARROQUIA: MANTA

ZONA 1  
JURATA No 0054 MASCULINO

CC N. 1309479275



CIUDADANO:

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

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

*[Signature]*


F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

*[Handwritten signature]*

NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA  
Es fiel fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
Manta, a ..... 15 NOV 2023

*[Signature]*

Dr. Diego Chamorro Repinoso  
NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **DECLARACIÓN JURAMENTADA** que otorgan **ALEJANDRO ALFREDO MIRANDA MACIAS** y **GABRIELA ESPERANZA VALDIVIAZO CHILA**; firmada y sellada en Manta, hoy quince (15) de noviembre del dos mil veintitrés (2023);



  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**



PAGINA EN BLANCO

PAGINA EN BLANCO



BanEcuador B.P.  
15/12/2023 12:07:26 p.m.  
CONVENIO: 2950 BCE-GOBIERNO MUNICIPAL DE MANTA  
CONCEPTO: 06 RECAUDACION VARIOS  
CTA CONVENIO: 3-00177167-4 COTA FUENTE  
REFERENCIA: 1527513609  
SECUCIAL: 0  
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS  
OFICINA: 76 - MANTA (AG) OP: emieles  
INSTITUCION DEPOSITANTE: MANTA  
FORMA DE RECAUDO: Efectiva

Efectiva:	1.00
Comision Efectiva:	0.51
IUA %	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION



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

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA  
No. Fac.: 056-502-000003525  
Fecha: 15/12/2023 12:08:26 p.m.

No. Autorización:  
151220230117681835200012056502000035252023120814

Cliente : CONSUMIDOR FINAL  
ID : 9999999999999  
Dir : AV. 24 Y AV. FLAVIO REYES

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

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



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de **COMPRAVENTA** que otorga **MACIAS MENDOZA RAMON VICENTE** a favor de **MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO Y VALDIVIEZO CHILA GABRIELA ESPERANZA**; y, **CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR** que otorgan **MIRANDA MACIAS ALEJANDRO ALFREDO Y VALDIVIEZO CHILA GABRIELA ESPERANZA** a favor del **BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL "BISS"**; firmada y sellada en Manta, al diecinueve (19) de diciembre del dos mil veintitrés (2023).

  
  
**DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**