

**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: 3152**

**Número de Repertorio: 7494**

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

1.- Con fecha veintisiete de Noviembre 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 3152 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1315803567	CHAVEZ ALAY STEEVEN ARIEL	COMPRADOR
1310459720	ARBOLEDA VEGA SARA CECILIA	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2238825000	83679	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: lunes, 27 noviembre 2023

Fecha generación: lunes, 27 noviembre 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://portalcidadano.manta.gob.ec/validar\\_cod\\_barras](https://portalcidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras) o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)





Factura: 003-004-000049712



20231308003P02031

NOTARIO(A) ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA

NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308003P02031						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (9:53)						
<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	ARBOLEDA VEGA SARA CECILIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310459720	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	CHAVEZ ALAY STEEVEN ARIEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1315803567	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Jurídica	BANCO DEL PACIFICO S.A.	REPRESENTADO POR	RUC	0990005737001	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	JENNIFER BALDWIN
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia			Cantón			Parroquia	
MANABÍ			MANTA			MANTA	
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	75000.00						

<b>PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO (F)</b>	
ESCRITURA N°:	20231308003P02031
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (9:53)
OTORGA:	NOTARÍA TERCERA DEL CANTON MANTA
OBSERVACIÓN:	

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA
---

ESCRITURA N°:	20231308003P02031
FECHA DE OTORGAMIENTO:	21 DE NOVIEMBRE DEL 2023, (9:53)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 3:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras">https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras</a>
OBSERVACIÓN:	

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



NOTARIA PÚBLICA TERCERA DEL CANTÓN MANTA  
ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA



2023	13	08	03	P02031
------	----	----	----	--------

**PRIMERA PARTE: COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA:**

**ING. SARA CECILIA ARBOLEDA VEGA**

**A FAVOR DE:**

**STEEVEN ARIEL CHAVEZ ALAY**

**CUANTÍA: USD \$ 75.000,00**

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

**SEGUNDA PARTE: CONSTITUCION DE HIPOTECA  
DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA  
DE ENAJENAR Y GRAVAR**

**QUE OTORGA:**

**STEEVEN ARIEL CHAVEZ ALAY**

**A FAVOR DEL**

**BANCO DEL PACIFICO S.A.**

**CUANTÍA: USD. \$ 52.500,00**

**(DI 2 COPIAS)**

**P.C.**

En la Ciudad San Pablo de Manta, Cabecera del Cantón Manta, Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy día veintiuno (21) de noviembre del dos mil veintitrés, ante mí **ABOGADO ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA, NOTARIO PÚBLICO TERCERO DEL CANTON MANTA,**

comparecen las siguientes personas: **UNO.-** La señora **ING. SARA CECILIA ARBOLEDA VEGA**, de estado civil soltera; **DOS.-** El señor **STEEVEN ARIEL CHAVEZ ALAY**, de estado civil soltero; **TRES.-** La Doctora **JENNIFER BALDWIN**, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de identidad número uno, tres, cero, siete, cuatro, cinco, uno, nueve, cinco guión tres (130745195-3); en su calidad de Gerente del Banco del Pacífico S.A., con suficiente capacidad legal para comparecer a este acto, conforme lo acredita con la copia del Nombramiento, que se agregará a la matriz de este instrumento como documento habilitante; 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 y estadounidense respectivamente, legalmente capaces para contratar y obligarse, a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, cuyas copias certificadas se agregan como habilitantes; y, me piden que eleve a escritura pública el contenido de la minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente: “**SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo de escrituras públicas a su cargo, sírvase incorporar una en la cual consten los contratos de **COMPRAVENTA E HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS, PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR**, que se contienen al tenor de las siguientes cláusulas y estipulaciones.- **PRIMERA PARTE.- COMPRAVENTA:** **CLAUSULA PRIMERA:** **COMPARECIENTES.-** Comparecen a la celebración y suscripción del presente contrato, por una parte, la señorita **ING. SARA CECILIA ARBOLEDA VEGA**, por sus propios derechos, quien declara ser ecuatoriana, mayor de edad, soltera, de profesión ingeniera, domiciliada en esta ciudad de Manta, a quien en adelante podrá designarse como “**VENDEDORA**”; y, por otra parte, comparecen el señor **STEEVEN**



**ARIEL CHAVEZ ALAY**, por sus propios derechos, quien declara ser ecuatoriano, mayores de edad, de estado civil soltero, domiciliado en esta ciudad de Manta, a quien en adelante se lo podrá designar como “COMPRADOR”. Los comparecientes declaran ser ciudadanos hábiles y con capacidad legal suficiente tal como en derecho se requiere para celebrar esta clase de contrato.- **CLÁUSULA SEGUNDA:**

**ANTECEDENTES.- Dos. Uno.-** La vendedora, declara ser legítima dueña y propietaria de un lote de terreno y vivienda signado con el número DIECINUEVE, de la manzana B-1, de la Lotización Costa Azul, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** Con 10,67 metros y lindera con calle pública; **ATRÁS:** Con 10,67 metros y lindera con lote número 18; **DERECHO:** Con 15,00 metros y lindera con área a favor de Tamaquiza Luspa Miguel; **IZQUIERDO:** Con 15.00 metros y lindera con pasaje peatonal. Con una superficie total de: 160.05 metros cuadrados.-

**Dos. Dos.-** La Parte Vendedora, señorita **ING. SARA CECILIA ARBOLEDA VEGA**, adquirió el dominio del bien inmueble objeto de esta compraventa, mediante Escritura Pública de Compraventa celebrada en la Notaria Tercera del cantón Manta, el veintinueve de junio de dos mil veintitrés e inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta el cinco de julio de dos mil veintitrés, por venta que le hiciere la señora Mariuxi Johanna Arias Ruiz, de estado civil casada con disolución de la sociedad conyugal.- **Dos. Tres.-** De conformidad al Certificado extendido por el señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, sobre este bien inmueble, no se halla inscrita ninguna prohibición, acto, contrato o demanda que afecte su dominio, ni es objeto de embargo, ni está constituido en anticresis, ni está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, ni constituido en patrimonio familiar, por lo que se encuentra libre de todo gravamen.- **CLÁUSULA TERCERA: DE LA**

Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO TERCERO  
Manabí - Ecuador

**VENTA.-** Con lo anteriormente expuesto y mediante el presente contrato, la VENDEDORA, por sus propios y personales derechos, tiene a bien vender, ceder y transferir en forma real y perpetua a favor de señor **STEEVEN ARIEL CHAVEZ ALAY**, quien por sus propios derechos, tiene a bien comprar, adquirir y aceptar para sí, el bien inmueble que se ha descrito y singularizado en la cláusula de los antecedentes, y que consiste en un lote de terreno y vivienda signado con el número DIECINUEVE, de la manzana B-1, de la Lotización Costa Azul, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, Provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** Con 10,67 metros y lindera con calle pública; **ATRÁS:** Con 10,67 metros y lindera con lote número 18; **DERECHO:** Con 15,00 metros y lindera con área a favor de Tamaquiza Luspa Miguel; **IZQUIERDO:** Con 15.00 metros y lindera con pasaje peatonal. Con una superficie total de: 160.05 metros cuadrados. Bien inmueble que se identifica con la clave catastral 2-23-88-25-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.-

**CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.-** El precio de la presente compraventa pactado de mutuo acuerdo por los contratantes y que lo consideran justo, es por la suma de **SETENTA Y CINCO MIL CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD. 75.000,00)**, los mismos que son cancelados de la siguiente manera: El valor de **VEINTIDOS MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 22.500.00)** ya fue cancelado como cuota inicial y el saldo, esto es el valor de **CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 52.500.00)** será cancelado mediante crédito bancario con el Banco del Pacífico S.A., valor que los compradores entregan a los vendedores, quienes declaran recibirlos a su total y entera satisfacción y sin tener en lo posterior ningún reclamo que hacer por tal concepto, renunciando

inclusive a proponer acción alguna por lesión enorme; de tal forma que no haya perturbación del dominio por parte de los compradores.- ~~CLÁUSULA~~

**QUINTA: RECONOCIMIENTO EXPRESO DEL JUSTO PRECIO POR PARTE DE LOS CONTRATANTES.**-

Conscientes de que el bien inmueble motivo de este contrato de Compraventa garantizará operaciones crediticias de EL COMPRADOR, los contratantes, estos son LA VENDEDORA y EL COMPRADOR, libres y voluntariamente, con pleno conocimiento de causa y sin mediar error, fuerza o dolo, términos que les son explicados por el señor Notario Público, declaran que el valor de esta Compraventa corresponde al precio real y justo que ellos han pactado y que se abstienen, a futuro, de iniciar cualesquiera acciones que perturben el legítimo dominio y posesión del bien inmueble, que por este contrato adquieren EL COMPRADOR, o que alteren las cláusulas de este contrato. En el supuesto de que, violando lo pactado en esta misma cláusula respecto al precio de esta Compraventa, cualquiera de los contratantes iniciase acción rescisoria por lesión enorme, esta no surtirá efecto mientras no se purifiquen las hipotecas y demás derechos reales constituidos sobre el bien inmueble que se enajena, todo al tenor del Artículo mil ochocientos treinta y cinco del Código Civil.- **CLÁUSULA SEXTA: DEL**

**SANEAMIENTO.**- La venta de este bien inmueble se hace como CUERPO CIERTO y en el estado en que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con todos sus derechos, usos, costumbres, servidumbres activas y pasivas, y, sin ninguna limitación de dominio que pueda obstaculizar el libre ejercicio del mismo por parte de los adquirentes, quienes declaran conocer muy bien lo que compran. Sin perjuicio de lo anterior, los vendedores se obligan al saneamiento por los vicios redhibitorios y por la evicción de ley.-**CLÁUSULA**

**SÉPTIMA: DOMICILIO:** De presentarse controversias, los contratantes de mutuo acuerdo, señalan su domicilio en la ciudad de Manta, para



Ab. Alex Arturo Cevallos Chica  
NOTARIO PÚBLICO

los efectos legales que se deriven del presente contrato.- **CLÁUSULA OCTAVA: AUTORIZACIÓN PARA INSCRIBIR.-** LA VENDEDORA faculta al comprador señor STEEVEN ARIEL CHAVEZ ALAY, para que por sí o por interpuesta persona, solicite al señor Registrador de la Propiedad del cantón Manta, las inscripciones y anotaciones que por Ley corresponden.- **CLÁUSULA NOVENA: ACEPTACIÓN.-** Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento por contener condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del objeto de esta escritura pública.-**SEGUNDA PARTE.- CONTRATO DE HIPOTECA DETERMINADA, ANTICRESIS Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.- CLÁUSULA PRIMERA: PARTES QUE INTERVIENEN.-** Intervienen en la celebración y otorgamiento de esta Escritura Pública, por una parte A) EL BANCO DEL PACÍFICO S.A., debidamente representado por su Gerente, Doctora JENNIFER BALDWIN, institución a la que en adelante se la podrá designar como “EL BANCO” o “EL ACREEDOR”; y, B) El señor STEEVEN ARIEL CHAVEZ ALAY, soltero, quien comparece por sus propios y personales derechos , a quien en adelante se lo podrá denominar como “LA PARTE DEUDORA”.-**CLÁUSULA SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** La Parte Deudora ha solicitado al Banco un préstamo hipotecario para adquisición de la única vivienda familiar, hasta por el monto de **CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS CON 00/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (US\$ 52.500,00)**. La parte deudora está dispuesta a caucionar la obligación antes señalada, mediante la garantía hipotecaria con el carácter de determinada que es materia del presente contrato.-**CLÁUSULA TERCERA: HIPOTECA DETERMINADA.-** En garantía y para seguridad real de la obligación señalada en la cláusula anterior, esto es el préstamo hipotecario otorgado para adquisición de la única vivienda

familiar, incluyéndose además los correspondientes intereses, los gastos judiciales o extrajudiciales a los que hubiere lugar y demás cargos asociados al crédito descrito en la cláusula segunda de este instrumento. LA PARTE DEUDORA, constituye a favor del Banco del Pacífico S.A., una Hipoteca determinada sobre el bien inmueble de su exclusiva propiedad que se describe a continuación: un lote de terreno y vivienda signado con el número DIECINUEVE, de la manzana B-1, de la Lotización Costa Azul, de la parroquia Los Esteros, del cantón Manta, provincia de Manabí, circunscrito dentro de los siguientes linderos y medidas: **FRENTE:** Con 10,67 metros y lindera con calle pública; **ATRÁS:** Con 10,67 metros y lindera con lote número 18; **DERECHO:** Con 15,00 metros y lindera con área a favor de Tamaquiza Luspa Miguel; **IZQUIERDO:** Con 15.00 metros y lindera con pasaje peatonal. Con una superficie total de: 160.05 metros cuadrados. Bien inmueble que se identifica con la clave catastral 2-23-88-25-000 del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Manta.- Del informe del Perito Avaluador del Banco, Arq. Karina Dolores Alay Vera, de la empresa PRETIUM EC CIA. LTDA., de fecha veintisiete de octubre de dos mil veintitrés, consta que las medidas y linderos del bien que se hipoteca, coinciden con los detallados en el párrafo que antecede, agregando en su informe: **DIRECCION EN SITIO:** Lotización Costa Azul, manzana B-1, calle 32 y calle 29. **DESCRIPCION DEL TERRENO:** Terreno esquinero, acceso desde calle 32. **DISTRIBUCIÓN FUNCIONAL ORIGINAL:** Exterior: patio frontal, lateral y posterior abiertos, lavandería, cerramiento y cisterna. **PLANTA BAJA: CONST. PRNCIPAL.** Una planta: sala, comedor, cocina, dormitorio master, baño master, dos dormitorios, un baño completo. LA PARTE DEUDORA declara que los linderos y mensuras expresados, son los generales que corresponden al inmueble que se hipoteca a favor del BANCO DEL PACIFICO S.A., pero que si alguna parte de ellos no estuviere



Ab. Alex Arturo Cevallos Chirco  
NOTARIO PUBLICO

comprendido en lo señalado, también quedará incluida en el presente gravamen hipotecario con el carácter de determinado, pues es su ánimo que el mismo alcance a todo lo que actualmente existe, y las construcciones y mejoras que se hagan en el futuro, sin reservas ni limitaciones de ninguna índole. Asimismo, la presente hipoteca comprende también todos los muebles que por accesión o destino se reputen inmuebles de acuerdo al Código Civil, aunque por su naturaleza no lo sean, y que estén destinados o se destinen en lo posterior al uso o beneficio del inmueble que se hipoteca.-

**CLÁUSULA CUARTA.- VIGENCIA, EXTINCIÓN Y CAUSAS PARA EJECUTAR LA HIPOTECA.-**

a) El gravamen hipotecario constituido según la cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada estará en plena vigencia hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda, referidas en la cláusula segunda y en la cláusula tercera de la presente escritura pública de hipoteca determinada. La parte deudora renuncia a solicitar que se declare extinguido tal gravamen por otro medio que no sea el otorgamiento de la Escritura Pública respectiva, e igualmente, a toda disposición legal en contrario; b) La hipoteca comprenderá no solo el inmueble descrito sino también todos los aumentos, construcciones, instalaciones y mejoras futuras que se hagan sobre el mismo. c) EL BANCO, podrá ejercer la acción real hipotecaria entre otros casos, en los siguientes: UNO) Al vencimiento de las obligaciones respaldadas por la hipoteca, que no fueren solucionadas oportunamente. DOS) En el evento de que la parte deudora vendiere o enajenare una parte o la totalidad del bien hipotecado sin el expreso consentimiento por escrito de EL BANCO aun cuando no estuviere vencido el plazo de las respectivas obligaciones; TRES) Si la parte deudora dejare de mantener el bien que se hipoteca por este contrato en buenas condiciones; CUATRO) En el evento de que el inmueble hipotecado, por causas anteriores o posteriores a este contrato, sufriere deterioro o se depreciare en su valor por cualquier motivo de manera que no

ofreciere seguridad suficiente a juicio de los representantes de EL BANCO; CINCO) Si terceras personas acreedoras o no de la parte deudora obtuvieren secuestro, embargo, prohibición de enajenar, comiso o cualquier otra medida que limite el dominio sobre todo o parte de sus bienes que pudiera traer como consecuencia la transferencia de los mismos; SEIS) Si la parte deudora sin expresa autorización del Banco, gravare el bien hipotecado en todo o en parte o limitare su dominio; SIETE) Si se produjere la situación de quiebra, insolvencia, liquidación o concurso de acreedores de la parte deudora. OCHO) Si se promoviere contra la parte deudora acción resolutoria, rescisoria, de petición de herencia, de reivindicación de dominio con relación al bien hipotecado; NUEVE) Si la parte deudora dejare de cumplir con un auto de pago en ejecución promovido por terceros; DIEZ) Si el Acreedor, fuere requerido a pagar suma alguna por cualquier persona natural o jurídica, por concepto de garantías extendidas por el acreedor, a solicitud de la parte deudora. ONCE) Si se dejare de pagar por la parte deudora los impuestos municipales, fiscales, provinciales o cualquier tipo de tributo, que gravan el inmueble. DOCE) Si la parte deudora se constituyere deudora o garante de entidades que tengan jurisdicción coactiva, sin el consentimiento escrito de EL BANCO; TRECE) Si la parte deudora suspendiere el trabajo a que se dedica actualmente y que constituye el giro de sus negocios y dicha suspensión demorase más de treinta días, salvo casos de fuerza mayor o fortuito debidamente comprobados a satisfacción del Banco; CATORCE) Si entre la parte deudora y sus trabajadores se produjere un conflicto laboral que pueda poner en riesgo la normal actividad de la parte deudora a juicio de EL BANCO; QUINCE) Si la parte deudora dejare de cumplir cualquier obligación patronal para con sus trabajadores o para con el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social; DIECISÉIS) En el evento de que la parte deudora infringiere una cualquiera de las estipulaciones de este contrato o de leyes y reglamentos que fueren pertinentes; DIECISIETE) Si requerida la



Ab. Alex Arturo Devillos  
NOTARIO PÚBLICO  
MANABÍ, Ecuador

parte deudora se negare a presentar a EL BANCO, los comprobantes de haber cumplido con las obligaciones a que se refieren los numerales que anteceden; DIECIOCHO) Si la parte deudora no renovare cada vez que ésta se venza, la póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas que ampara el bien hipotecado; DIECINUEVE) Por cualquier otra causa que las partes hubiesen convenido. En cualquiera de los casos mencionados, bastará la aseveración del Acreedor hecha en la demanda, para que ésta surta todos los efectos legales, aunque la parte deudora se encontrare al día en el pago de sus obligaciones. Por tanto, el acreedor, podrá dar por vencida la totalidad de las obligaciones adeudadas y garantizada con la presente hipoteca y ejercer la acción ejecutiva o coactiva a elección del Acreedor, para el cobro de la totalidad de los créditos, con los correspondientes efectos legales, esto es, solicitando de inmediato el embargo del bien hipotecado.- **CLÁUSULA QUINTA: HISTORIA DE DOMINIO.-** La parte deudora, el señor **STEEVEN ARIEL CHAVEZ ALAY**, adquirió el dominio del inmueble que se hipoteca por el presente instrumento por compraventa que a su favor le hiciere la señorita **ING. SARA CECILIA ARBOLEDA VEGA**, la misma se encuentra ampliamente detallada en la primera parte de este instrumento público. Para mayor historia en cuanto a los antecedentes de dominio se adjunta el certificado del Registrador de la Propiedad como documento habilitante.- **CLÁUSULA SEXTA: ALCANCE DE LA PALABRA OBLIGACIÓN(ES).**- La palabra obligación que es utilizada en las Cláusulas Segunda y Tercera de esta Escritura Pública, comprende el crédito hipotecario descrito en la Cláusula Segunda de este instrumento sus correspondientes novaciones, refinanciaciones, prórrogas, reestructuraciones, reprogramaciones así como los gastos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar y demás cargos relacionados con el crédito hipotecario antes referido. La parte deudora y el acreedor convienen expresamente en la reserva determinada en el Artículo mil seiscientos cincuenta y ocho del

Código Civil.- **CLÁUSULA SÉPTIMA: CONDICIONES DEL INMUEBLE.**- La parte deudora declara que el inmueble de su propiedad descrito en las cláusulas anteriores de este instrumento público, está libre de todo gravamen, juicio, prohibición o limitación, que no está afectado por acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de petición de herencia, que se halla libre de embargo o prohibición de enajenar y que independientemente de la presente hipoteca no está afectado por obligación alguna.- **CLÁUSULA OCTAVA: ANTICRESIS.**- El Acreedor podrá en caso de mora de las obligaciones contraídas por la parte deudora y respaldadas por esta Hipoteca, tomar en anticresis el inmueble hipotecado para lo cual será suficiente la decisión del Acreedor, comunicada por escrito a la parte deudora y con anticipación de por lo menos siete días. En este caso, la anticresis subsistirá hasta la total cancelación de la obligación respaldada por la presente hipoteca, inclusive los intereses, los cargos correspondientes, gastos judiciales y extrajudiciales a que hubiere lugar.- **CLÁUSULA NOVENA: SEGURO.**- La parte deudora se obliga a contratar una póliza de seguro contra incendio y líneas aliadas sobre el inmueble que se hipoteca, con una aseguradora que podrá ser de su elección, la cual deberá brindar condiciones de cobertura similares o mayores al seguro ofrecido por el Banco, hasta por el valor del mismo, el cual será determinado por los peritos designados conforme la normativa vigente; y a renovar tal póliza bajo las mismas condiciones, cada vez que ésta venza, de manera que el inmueble se encuentre totalmente asegurado hasta la completa extinción de las obligaciones que respalda esta Hipoteca. La póliza deberá ser endosada a favor del Banco del Pacífico S.A. y si la parte deudora no cumpliere con tomar tal seguro o con renovar la póliza ocho días antes de que venza ésta, podrá hacerlo el Banco del Pacífico S.A. con cargo a que la parte deudora le reembolse el valor de la prima y gastos inherentes, con más el máximo de interés permitido por la ley, vigente a la fecha del desembolso, computado



Ab. Alex Arturo Cevallos García  
NOVENA

A handwritten mark consisting of a circle with a diagonal slash through it, located at the end of the text.

hasta el día en que hubiere efectuado tales pagos. En caso de siniestro EL ACREEDOR cobrará directamente el valor de la póliza o de la indemnización a que hubiere lugar, aplicando la suma que reciba como abono a las obligaciones de la parte deudora a discreción de EL ACREEDOR. Si el seguro no llegare a pagarse o si la compañía aseguradora quebrare o liquidare sus operaciones o si presentare dificultades para el cobro de la póliza, no por ello se eximirá de todas las responsabilidades y obligaciones que por este contrato asume la parte deudora.- **CLÁUSULA DÉCIMA: PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR.-** La parte deudora, declara que constituye prohibición de enajenar y gravar sobre el inmueble que mediante este mismo instrumento se hipoteca a favor de El Acreedor hasta tanto se encuentre vigente la obligación que dio origen al mencionado gravamen, de tal forma que no podrá enajenarlo ni gravarlo bajo ningún modo si no consta expresamente la autorización del Banco del Pacífico S.A., autorización que se hará con la intervención del representante legal del mismo.- **CLÁUSULA UNDÉCIMA: ACEPTACIÓN.-** El Banco del Pacífico S.A. por la interpuesta persona de su Gerente, Doctora Jennifer Baldwin, declara que acepta la hipoteca constituida en las cláusulas anteriores. El Acreedor señalado a través de su representante autorizado deja también constancia de que el ejercicio de la acción real hipotecaria que le corresponde a EL ACREEDOR en razón del gravamen hipotecario que se constituye será de conformidad con la ley, de lo estipulado en los documentos de obligación y la presente escritura de Hipoteca.-**CLÁUSULA DUODÉCIMA: LICITUD DE FONDOS.-** La parte deudora declara, expresamente, que los valores con los cuales abonará o cancelará la obligación detallada en este contrato, tienen origen y destino lícito y no provienen de actividades prohibidas por las Leyes del Ecuador. De igual manera, declara que la información que proporciona es verdadera y correcta, y autoriza al acreedor a realizar el

análisis o la comprobación de esta declaración y a informar a las autoridades competentes en caso de investigación o determinación de transacciones que se consideren inusuales en relación a sus actividades y movimientos comerciales. En virtud de esta expresa e irrevocable autorización, la parte deudora declara que renuncia a instaurar por este motivo cualquier acción de tipo civil, penal o administrativa en contra del Acreedor, sus Representantes Legales, Funcionarios y Empleados. La parte deudora exime al Banco del Pacífico S.A., de toda responsabilidad, inclusive respecto de terceros, si esta declaración fuese falsa o errónea.- **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DECLARACIONES.**- Uno) En caso de nulidad de cualesquiera de las cláusulas o disposiciones del presente contrato, todas las demás cláusulas y condiciones, derechos y obligaciones contenidas en el mismo permanecerán con plena vigencia y efecto jurídico hasta la total solución de las obligaciones que respalda. Dos) El propietario del bien que se hipoteca por este instrumento, declara que conoce que el Banco del Pacífico S.A. podrá ceder la hipoteca y todos los demás derechos y gravámenes que a favor del Banco del Pacífico S.A. se constituyen en este instrumento a favor de cualesquiera otra institución financiera o no, pública, privada o de economía mixta, si fuera del caso y así lo decida Banco del Pacífico S.A. Para tal efecto, el Banco del Pacífico S.A. o el cesionario deberán cumplir con las formalidades legales correspondientes para el perfeccionamiento de la cesión. Tres) La parte deudora declara que El Banco podrá aplicar como abono, a la obligación que la parte deudora mantenga a la orden o a favor del Acreedor, que se encuentre vencida o impaga, cualquier valor o depósito que a favor de la parte deudora, mantenga con el Banco del Pacífico S.A., para lo cual autoriza a cancelar anticipadamente cualquier depósito a plazo que exista a su favor. Cuatro) La parte deudora se obliga a permitir que el perito o peritos designados de conformidad con la normativa vigente, puedan efectuar los avalúos o inspecciones al inmueble hipotecado, en el momento



Ab. Alex Arturo Cordero Chica  
Notario Público

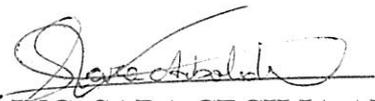
que el Acreedor lo determine, obligándose a prestar todas las facilidades para tal efecto.- **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.**- La parte deudora , advertido de la obligación que tiene de decir la verdad con claridad y exactitud de conformidad con las leyes vigentes, y de las penas con las que se sanciona el delito de perjurio, bajo juramento, declara: a)Que el bien descrito en la cláusula tercera del presente instrumento es su única vivienda familiar dentro del territorio nacional y que la obligación contraída con Banco del Pacífico S.A., garantizada con la presente hipoteca determinada, ha sido asumida con el propósito detallado en la cláusula segunda de este instrumento.- **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: GASTOS.**- Todos los gastos de otorgamiento de esta Escritura Pública, inclusive los de registro, inscripción, impuestos, derechos y los de su cancelación en su oportunidad, serán pagados por la parte deudora, y por lo tanto, el Acreedor designado en este contrato, podrá cargarlo a su cuenta o cuentas. Así mismo, la parte deudora se obliga a pagar las actualizaciones del avalúo del bien hipotecado que establecen o establezcan las disposiciones legales vigentes y las políticas del Banco practicadas por el perito o peritos designados conforme las disposiciones legales correspondientes y que deberán encontrarse calificados por la Superintendencia de Bancos y por tanto, el acreedor podrá cargar a la cuenta de la parte deudora, el costo de tales actualizaciones.- **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DOMICILIO, JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.**- Las partes y de manera especial la parte deudora, declaran que renuncian domicilio y se someten expresamente a la jurisdicción y competencia de los jueces de la ciudad de Manta o del lugar donde fuere reconvenido y a la vía coactiva o a la vía ejecutiva a elección del Banco. Para el efecto, la parte deudora, renuncia fuero, domicilio y vecindad y a la interposición de todos los recursos que pudieran favorecerle en el juicio.- **CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: DOCUMENTOS HABILITANTES.**- Se agregan para que formen parte



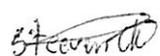
integrante de esta Escritura Pública, los siguientes documentos habilitantes:

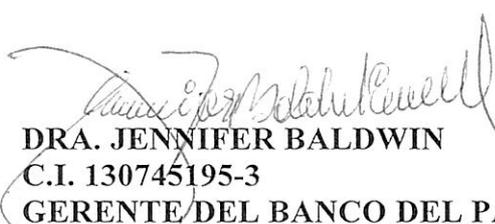
a) Nombramiento con que legitima su intervención el representante legal del BANCO DEL PACIFICO S.A.; b) Certificado del Registrador de la Propiedad correspondiente; c) Comprobante de pago de impuesto prediales; d) Certificado de Avalúos del Municipio; entre otros.- **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: INSCRIPCIÓN.**- De conformidad con lo establecido en el artículo cuarenta y uno de la Ley de Registro, cualquiera de los otorgantes quedan facultados para realizar los trámites tendientes a la inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato contenido en este instrumento. Cumpla usted señor Notario con las formalidades de Ley para la validez y perfeccionamiento de esta Escritura Pública cuya cuantía es por su naturaleza determinada.- (Firmado) Abogada ZOBEIDA CEDEÑO VELEZ, MATRICULA 13-1996-53 FORO DE ABOGADOS.- 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 a las comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellas 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.-

Ab. Alexandra Cordero Chica

  
**ING. SARA CECILIA ARBOLEDA VEGA**  
c.c. 131045972-0



  
**STEEVEN ARIEL CHAVEZ ALAY**  
c.c. 131580356-7

  
DRA. JENNIFER BALDWIN

C.I. 130745195-3

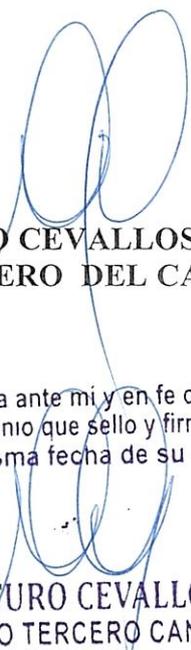
GERENTE DEL BANCO DEL PACIFICO S.A.

RUC 0990005737001

CALLE 13 Y AVENIDA 2

TEF. 3731500



  
Abg. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIO PUBLICO TERCERO DEL CANTÓN MANTA

RAZON: se otorga ante mi y en fe de ello confiero este primer testimonio que sello y firmo en la ciudad de Manta a la misma fecha de su otorgamiento

AB. ALEX ARTURO CEVALLOS CHICA  
NOTARIO PUBLICO TERCERO CANTÓN MANTA



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

**131045972-0**

CECILLA DE  
 CIUDADANIA  
 APELLIDOS Y NOMBRE  
**ARBOLEDA VEGA  
 SARA CECILIA**  
 LUGAR DE NACIMIENTO  
**MANABI  
 MANTA  
 MANTA**  
 FECHA DE NACIMIENTO **1983-12-13**  
 NACIONALIDAD **ECUATORIANA**  
 SEXO **MUJER**  
 ESTADO CIVIL **SOLTERO**




INSTRUCCIÓN SUPERIOR PROFESIÓN / OCUPACIÓN INGENIERA V213313222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE  
**ARBOLEDA GOVEA CESAR EDMUNDO**

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE  
**VEGA ARBOLEDA SARA JUBERCIA**

MANTO - FECHA DE EMISIÓN  
**2019-11-22**

MANTO - FECHA DE EXPIRACIÓN  
**2029-11-22**

*Sara Arboleda*




*Sara Arboleda*

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

**ARBOLEDA VEGA SARA CECILIA** # 35187207

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **LOS ESTEROS**

ZONA: **2**

MUNICIPIO: **0001 FEMENINO**



# 1310459720



Vendedora



## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1310459720

**Nombres del ciudadano:** ARBOLEDA VEGA SARA CECILIA

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 13 DE DICIEMBRE DE 1983

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** SUPERIOR

**Profesión:** INGENIERA

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** ARBOLEDA GOVEA CESAR EDMUNDO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** VEGA ARBOLEDA SARA JUBERCIA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 22 DE NOVIEMBRE DE 2019

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE NOVIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 231-955-47641



231-955-47641

Ing. Carlos Echeverría.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente



INSTRUCCIÓN: BACHILLERATO

EDUCACIÓN / OCUPACIÓN: BACHILLERATO

APellidos y Nombres del Padre: CHAVEZ JORGE IGNACIO  
Apellidos y Nombres de la Madre: ALAN CRISTINA AGUILERA  
Lugar y Fecha de Expedición: MANTA  
2018-09-03  
Fecha de Expiración: 2028-09-03

MANTA  
2018-09-03  
FECHA DE EXPIRACIÓN  
2028-09-03

  
DIRECTOR GENERAL

  
DIRECTOR



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

No. 131580356-7



CÉDULA DE CIUDADANÍA  
APELLIDOS Y NOMBRES: CHAVEZ ALAY STEEVEN ARIEL  
LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI  
PORTOVIEJO  
PORTOVIEJO  
FECHA DE NACIMIENTO: 1998-12-17  
NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
SEXO: HOMBRE  
ESTADO CIVIL: SOLTERO



CIUDADANÍA:

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

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



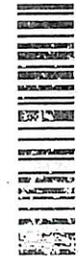
PRESIDENTE DE LA JRY



CERTIFICADO de VOTACIÓN  
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

CHAVEZ ALAY STEEVEN ARIEL

N° 33610832



PROVINCIA: MANABI

CIRCUNSCRIPCIÓN: 1

CANTÓN: ROCAFUERTE

PARROQUIA: ROCAFUERTE

ZONA: 1

JUNTA N° 0009







## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1315803567

**Nombres del ciudadano:** CHAVEZ ALAY STEEVEN ARIEL

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 17 DE DICIEMBRE DE 1998

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** BACH.TÉC.POLIVALENTE

**Estado Civil:** SOLTERO

**Cónyuge:** No Registra

**Fecha de Matrimonio:** No Registra

**Datos del Padre:** CHAVEZ JORGE IGNACIO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** ALAY CASTRO RITA MAGDALENA

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 3 DE SEPTIEMBRE DE 2018

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 20 DE NOVIEMBRE DE 2023

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



N° de certificado: 238-955-48166



238-955-48166

Ing. Carlos Echeverría.

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



COMPROBANTE DE PAGO

N° 639765

Código Catastral	Área	Avalúo Comercial
2-23-88-23-000	320,1	\$ 31337,79

2023-06-28 15:18:54			
Dirección	Año	Control	N° Título
LOTIZACION COSTA AZUL MZ B-1 LOTES 19 Y 20	2023	629833	639765

Nombre o Razón Social	Cédula o Ruc
MURILLO ALCIVAR SANDRA JUDITH	0702585365

Fecha de pago: 2023-01-19 10:45:11 - MORALES ALAVA MARIA GABRIELA  
Saldo sujeto a variación por regulaciones de ley

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS			
Concepto	Valor Parcial	Recargos(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
COSTA JUDICIAL	0.00	0.00	0.00
IMPUESTO PREDIAL	7.14	-0.64	6.50
INTERES POR MORA	0.00	0.00	0.00
MEJORAS 2012	1.30	-0.52	0.78
MEJORAS 2013	9.06	-3.62	5.44
MEJORAS 2014	9.56	-3.82	5.74
MEJORAS 2015	0.01	0.00	0.01
MEJORAS 2016	0.31	-0.12	0.19
MEJORAS 2017	46.87	-18.75	28.12
MEJORAS 2018	8.92	-3.57	5.35
MEJORAS 2019	1.53	-0.61	0.92
MEJORAS 2020	16.53	-6.81	9.92
MEJORAS 2021	3.86	-1.54	2.32
MEJORAS 2022	0.57	-0.23	0.34
SOLAR NO EDIFICADO	47.62	0.00	47.62
TASA DE SEGURIDAD	3.57	0.00	3.57
<b>TOTAL A PAGAR</b>			<b>\$ 116.82</b>
<b>VALOR PAGADO</b>			<b>\$ 416.82</b>
<b>SALDO</b>			<b>\$ 0.00</b>



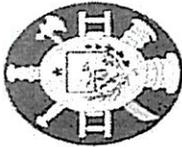
Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT2486669427298

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° 000471454

**Contribuyente**  
ARBOLEDA VEGA SARA CECILIA

**Identificación**  
13XXXXXXXXX0

**Control**  
000004975

**Nro. Título**  
471454

### Certificado de Solvencia (Unico)

**Expedición** 2023-10-23

**Expiración** 2023-11-23

#### Descripción

#### Detalles

**Año/Fecha** 10-2023/11-2023

**Rubro**

**Período** Mensual

Certificado de Solvencia

Deuda	Abono Ant.	Total
\$3.00	\$0.00	\$3.00

El Área de Tesorería **CERTIFICA**: Que la clave catastral 2-23-88-25-000, no registra deudas con el Cuerpo de Bomberos de Manta

**Cajero:** Menendez Mero Ana Matilde

**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

Pagado a la fecha de 2023-10-23 11:13:06 con forma(s) de pago: EFECTIVO  
(Válido por 30 días)

**Saldo** \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA  
CUENCA VINCES**



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/194510  
 DE ALCABALAS**

Fecha: 15/11/2023

Por: 675.00

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

Vence: 15/11/2023

VE-940666



Tipo de Transacción:  
 COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: ARBOLEDA VEGA SARA CECILIA

Identificación: 1310459720 Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: CHAVEZ ALAY STEEVEN ARIEL

Identificación: 1315803567 Teléfono: SD

Correo: info@manta.gob.ec

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 05/07/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección
2-23-88-25-000	61,003.61	160.05	LOTIZACIONCOSTAAZULMZB1LOTE19

Precio de Venta  
 75,900.00



**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	750.00	300.00	0.00	450.00
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	225.00	0.00	0.00	225.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>975.00</b>	<b>300.00</b>	<b>0.00</b>	<b>675.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			300.00
<b>Total=&gt;</b>				<b>300.00</b>

Nº 102023-102844

Manta, lunes 23 octubre 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 **ARBOLEDA VEGA SARA CECILIA** con cédula de ciudadanía No. **1310459720**.

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 23 noviembre 2023*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103744VUHVVNA

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



N° 112023-104733

Manta, jueves 16 noviembre 2023

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO  
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-23-88-25-000 perteneciente a ARBOLEDA VEGA SARA CECILIA con C.C. 1310459720 ubicada en LOTIZACION COSTA AZUL MZ B-1 LOTE 19 BARRIO LOT. COSTA AZUL PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$61,003.61 SESENTA Y UN MIL TRES DÓLARES 61/100.



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1105639UPUQO24

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



N° 112023-104732

Manta, jueves 16 noviembre 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 2-23-88-25-000 perteneciente a ARBOLEDA VEGA SARA CECILIA con C.C. 1310459720 ubicada en LOTIZACION COSTA AZUL MZ B-1 LOTE 19 BARRIO LOT. COSTA AZUL PARROQUIA LOS ESTEROS, cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$61,003.61 SESENTA Y UN MIL TRES DÓLARES 61/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$75,000.00 SETENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.  
NO CAUSA UTILIDADES



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera



*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.*  
**Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



1105638JOTMGTF

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° 102023-102474

N° ELECTRÓNICO : 229480

Fecha: 2023-10-17

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: 2-23-88-25-000

Ubicado en: LOTIZACION COSTA AZUL MZ B-1 LOTE 19

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 160.05 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1310459720	ARBOLEDA VEGA-SARA CECILIA

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

TERRENO: 14,102.01

CONSTRUCCIÓN: 46,901.60

AVALÚO TOTAL: 61,003.61

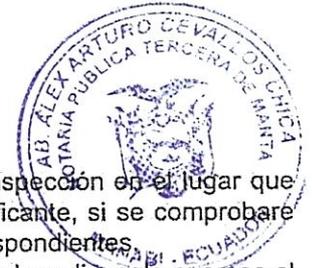
SON: SESENTA Y UN MIL TRES DÓLARES 61/100

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 2 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1103374XTP7MBS

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: 2023-10-18 13:50:11

Ficha Registral-Bien Inmueble  
**83679**

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23029825  
Certifico hasta el día 2023-10-12:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2238825000  
Fecha de Apertura: miércoles, 05 julio 2023  
Información Municipal:  
Dirección del Bien: Lotización Costa Azul

Tipo de Predio: LOTE DE TERRENO  
Parroquia: LOS ESTEROS

### LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno signado como lote DIECINUEVE, de la manzana B-1, de la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguiente linderos y medidas: con un área total de 160,05m2.

Frente: con 10,67 metros y lindera con calle pública ✓

Atras: Con 10,67 metros y lindera con lote número 18 ✓

Derecho: Con 15,00 metros y lindera con área a favor de Tamaquiza Luspa Miguel ✓

Izquierdo: Con 15,00 metros y lindera con pasaje peatonal ✓

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO A LA FECHA SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN



### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA	1239 martes, 09 mayo 2023	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1758 miércoles, 05 julio 2023	0	0

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 2 ] ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 09 mayo 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 24 abril 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

ACEPTACIÓN DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA: ACEPTACIÓN: Los señores Sandra Judith Murillo Alcivar y Jesús Manuel Gallego Fuertes, a través de su apoderada especial Luz María Murillo Alcívar, tienen a bien aceptar la compraventa del bien inmueble hecha a su favor consistente en un lote de terreno signado con los lotes números 19 y 20 de la manzana B-1 de la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta y que lo adquirieron a su favor tal como se menciona en la cláusula de antecedentes. COMPRAVENTA: Con los antecedentes expuestos la parte vendedora tiene a bien vender todo el bien inmueble descrito en la cláusula anterior, signado con los lotes números diecinueve y veinte de la manzana B-1, de la Lotización Costa Azul de la Parroquia Los Esteros del Cantón Manta, con un área total de 320,10m2. Los vendedores están representados por Luz María Murillo Alcivar, en calidad de apoderada. La compradora casada con Disolución de la Sociedad Conyugal.

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

Número de Inscripción : 1239

Folio Inicial: 0

Número de Repertorio: 2731

Folio Final : 0



Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ARIAS RUIZ MARIUXI JOHANNA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	GALLEGO FUERTES JESUS MANUEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	MURILLO ALCIVAR SANDRA JUDITH	CASADO(A)	MACHALA

Registro de : **COMPRA VENTA**  
[ 2 / 2 ] **COMPRAVENTA**

Inscrito el: miércoles, 05 julio 2023

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: jueves, 29 junio 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA: Una parte del lote de terreno ubicado en la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros, signado como lote DIECINUEVE de la manzana B-1, circunscrito dentro de los siguiente linderos y medidas: Por el Frente: con 10,67 metros y lindera con calle pública; Por Atrás: Con 10,67 metros y lindera con lote número 18, Por el Costado Derecho: Con 15,00 metros y lindera con área a favor de Tamaquiza Luspa Miguel; y. Por el Costado Izquierdo: Con 15,00 metros y lindera con pasaje peatonal, con un área total de 160,05m2.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ARBOLEDA VEGA SARA CECILIA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	ARIAS RUIZ MARIUXI JOHANNA	CASADO(A)	MANTA

**TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:**

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

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

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

Emitido el 2023-10-12

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ARBOLEDA VEGA SARA CECILIA

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23029825 certifico hasta el día 2023-10-12, la Ficha Registral Número: 83679.



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

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

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 0 9 7 3 7 7 1 G 2 Q 8



N° IPRUS-01808-20072023

Manta, 20 de Julio del 2023

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

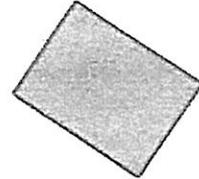
**DATOS DEL PROPIETARIO**

<b>CÉDULA / RUC</b> 1310459720	<b>NOMBRES/RAZÓN SOCIAL</b> ARBOLEDA VEGA-SARA CECILIA	<b>PORCENTAJE</b> 100 %
-----------------------------------	---	----------------------------

**DATOS DEL PREDIO**

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

<b>C. CATASTRAL</b>	2-23-88-25-000	<b>COORDENADAS GEOREFERENCIADAS</b>	-80.676259
<b>PARROQUIA</b>	LOS ESTEROS		-0.964988
<b>BARRIO</b>	Costa Azul		
<b>DIRECCIÓN</b>	LOTIZACION COSTA AZUL MZ		
<b>ÁREA CATASTRAL</b>	B-1 LOTE 19 160.05 m <sup>2</sup>		



© Mapbox © OpenStreetMap

**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

<b># Cuenta</b>	<b>Categoría</b>	<b>Cédula</b>	<b>Cliente</b>
-----------------	------------------	---------------	----------------

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

<b>FICHA REGISTRAL</b>	83679
<b>ÁREA (REGISTRO PREDIAL)</b>	0.00000000

**LINDEROS REGISTRALES**  
Lote de terreno signado como lote DIECINUEVE, de la manzana B-1, de la Lotización Costa Azul, de la Parroquia Los Esteros, del Cantón Manta, circunscrito dentro de los siguiente linderos y medidas: con un área total de 160,05m<sup>2</sup>.

**Frente:** con 10,67 metros y lindera con calle pública  
**Atras:** Con 10,67 metros y lindera con lote número 18  
**Derecho:** Con 15,00 metros y lindera con área a favor de Tamaquiza Luspa Miguel  
**Izquierdo:** Con 15,00 metros y lindera con pasaje peatonal

“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)



1256095XOQJZHFL

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

Fecha de generación de documento: 2023-10-20 15:52:43 de 12



**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

**GRÁFICO**

CLASIFICACIÓN	Urbano
SUB CLASIFICACIÓN	No Consolidado
TRATAMIENTO	MEJORAMIENTO INTEGRAL
USO DE SUELO GENERAL	Residencial
USOS DE SUELO ESPECÍFICO	Residencial 3

Predio
Urbano No Consolidado



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

**GRÁFICO**

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

**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

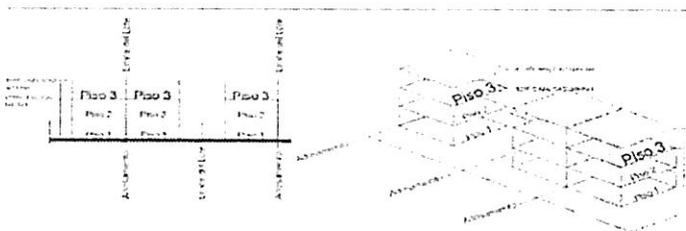
NÚMERO DE PISOS	2
ALTURA (m):	8
COS (%):	55
CUS (%):	110

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

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

**RETIROS**

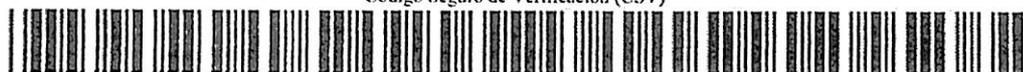
FRONTAL	3
POSTERIOR:	2
LAT 1:	2
LAT 2:	0
EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES):	6



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1256095XOQJZHFL

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



Fecha de generación de documento: 2023-10-20 15:52:42 de 12

**COMPATIBILIDADES****PERMITIDAS**

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

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

**Equipamiento Barrial Cultura** Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

**Equipamiento Barrial Bienestar Social** Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil (cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.

**Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes** Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica y áreas verdes, canchas deportivas, gimnasios, piscinas.

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

**Equipamiento Barrial Seguridad** Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

**Equipamiento Barrial Administrativo** Sede de administración y gestión barrial o vecinal.

**Equipamiento Sectorial Educación** Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato), estudio a distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centro de nivelación académica, centros de enseñanza para conductores de vehículos, agencia de modelos.

**Equipamiento Sectorial Cultura** Bibliotecas, museos de artes populares, galerías públicas de arte, salas de exposiciones, teatros, auditorios y cines hasta 150 puestos, archivos, biblioteca, museos.

**Equipamiento Sectorial Salud** Clínicas con un máximo de 15 camas de hospitalización, centros de salud tipo A-B-C, unidad de emergencia, hospital al día, consultorios médicos y dentales e 6 a 20 unidades de consulta. Centros de rehabilitación, clínicas veterinarias.

**Equipamiento Sectorial Bienestar Social** Centros de formación juvenil y familiar, aldeas educativas, asilos de ancianos, centros de reposo, orfanatos.

**Equipamiento Sectorial Recreativo y Deportes** Parque sectorial, centros deportivos públicos y privados, polideportivos, escuelas deportivas.

**Equipamiento Sectorial Religioso** Templos, iglesias hasta 500 puestos.

**Equipamiento Sectorial Seguridad** Estación de Bomberos, Unidad de Vigilancia Policial Comunitaria.

**Equipamiento Sectorial Administrativo** Agencias municipales, oficinas de agua potable, energía eléctrica, correos y teléfonos.

**Equipamiento Sectorial Funerario** Funerarias.

**Equipamiento Sectorial Comercio** Mercados minoristas y/o plataforma de víveres y productos agroecológicos.

**Equipamiento Sectorial Transporte** Estacionamiento de camionetas, buses urbanos, parqueaderos públicos, centros de revisión vehicular.

**Equipamiento Sectorial Infraestructura** Estaciones de bombeo, tanques de almacenamiento de agua, estaciones radioeléctricas, Centrales fijas y de base de servicios fijo y móvil terrestre de radiocomunicación, Subestaciones eléctricas, antenas centrales de transmisión y recepción de telecomunicaciones.

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1256095XOQJZ1FL

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

Fecha de generación de documento: 2023-10-20 15:52:43 de 12



Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.  
Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.  
Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.  
Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.  
Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.  
Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.  
**Comercio básico1** Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.  
**Comercio básico2** Quioscos, cafeterías, restaurantes con venta restringida de bebidas alcohólicas  
**Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.  
**Artesanías Artesanías**  
**Comercio de menor escala** Patio de comidas, bodegaje de artículos de reciclaje (vidrio, cartón, papel, plástico). Centros comerciales de hasta 1.000,00 m2 de área útil, almacenes por departamentos, comisariatos institucionales.  
**Comercio Temporal** Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.  
**Centros de Diversión2** Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones  
**Servicios Básicos** Servicio de limpieza y mantenimiento, lavado de alfombras y tapices, teñido de prendas, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, reparación de calzado.  
**Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.  
**Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.  
**Servicios Especializados A** Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.  
**Oficinas Administrativas** Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.  
**Alojamiento medio** residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

### RESTRINGIDOS

**Industrial de Mediano Impacto A** Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices semipesados y pesadas, tintorerías, imprentas, establecimientos de distribución de pinturas, solventes y otras sustancias inflamables; bebidas gaseosas; industrias de procesos húmedos y que descarguen a la 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.  
**Centros de Diversión1** Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, peñas, salas de proyección para adultos  
**Comercio y Servicios de Mayor Impacto** Distribuidora de llantas y servicios, talleres mecánicos pesados, comercialización de materiales y acabados de la construcción, centros de lavado en seco, centro ferretero, mudanzas, casas de empeño. Distribuidoras de gas de hasta 500 cilindros de 15 kg.  
**Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana** Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.  
**Almacenes y Bodegas** Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1256095XOQJZHFL

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



Fecha de generación de documento: 2023-10-20 15:52:44 de 12

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

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

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

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

**MANTA**  
ALCALDÍA



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1256095XOQJZHFL

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: 2023-10-20 15:52:43 de 12



**PROHIBIDAS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1256095XOQJZHFL

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: 2023-10-20 15:52:48 de 12

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1256095XOQJZHFL

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: 2023-10-20 15:52:47 de 12



**Venta de Vehículos y Maquinaria Pesada** Áreas de exposición y ventas maquinaria y vehículos y maquinaria pesada.  
**Talleres servicios y venta especializada** Insumos para la industria, comercio mayorista. Distribuidora de gas de más de 500 cilindros de 15 kg.  
**Centros comerciales** Comercios agrupados en general mayores a 5.000 m2 de área útil. Central de abastos.  
**Alojamiento menor** Cabañas ecológicas, campamentos, refugios, hostales rústicos, menos de 6 habitaciones.

**MANTA**  
ALCALDÍA

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1256095XOQJZHFL

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

Fecha de generación de documento: 2023-10-20 15:52:48 de 12



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

**Implantación Industrial de Mediano Impacto**

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

**Condiciones de implantación del uso Patrimonio**

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

**Condiciones de implantación del uso equipamiento**

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

**Condiciones de implantación de usos agropecuario**

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1256095XOQJZHFL

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: 2023-10-20 15:52:49 de 12



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

**Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial**

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

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

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



1256095XOQZHFJL

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: 2023-10-20 15:52:40 de 12



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 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)



1256095XOQJZHFL

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: 2023-10-20 15:52:43 de 12



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



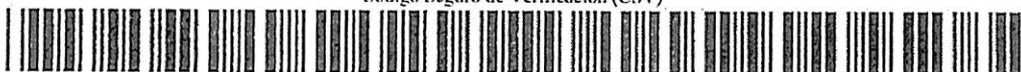
Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

**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)



1256095XOQJZHFL

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: 2023-10-20 15:52:42 de 12

