

DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA

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

Razón de Inscripción

Periodo: 2024

Número de Inscripción: 763

Número de Repertorio: 2126

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

1.- Con fecha veinticinco de Marzo del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 763 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1103671929	LIMA JARA FRANCISCO RAFAEL	COMPRADOR
120027379	EFFIO GAMARRA CARLOS	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	1174309000	55923	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA
Acto: COMPRAVENTA
Fecha inscripción: lunes, 25 marzo 2024
Fecha generación: lunes, 25 marzo 2024



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE
MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



Factura: 002-003-000068902



20241308006P00890

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



Escritura N°:	20241308006P00890						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE MARZO DEL 2024, (11:22)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	EFFIO GAMARRA CARLOS	REPRESENTADO POR	PASAPORTE	120027379	PERUANA	VENDEDOR(A)	CARLOS ALBERTO EFFIO CHAVARRY
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	LIMA JARA FRANCISCO RAFAEL	REPRESENTADO POR	CÉDULA	1103671929	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	CARLOS JAVIER MORALES SANTANA
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABÍ		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	165000.00						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20241308006P00890
FECHA DE OTORGAMIENTO:	19 DE MARZO DEL 2024, (11:22)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIONES:	




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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1RIO

2

3 **ESCRITURA NÚMERO:** 20241308006P00890

4 **FACTURA NÚMERO:** 002-003-000068902

5

6 **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA.**

7

8 **OTORGADA POR EL SEÑOR:**

9 **CARLOS EFFIO GAMARRA.**

10 **A FAVOR DEL SEÑOR:**

11 **FRANCISCO RAFAEL LIMA JARA.**

12 **CUANTÍA:** \$165.000,00

13 **DI 2 COPIAS**

14 **//CSL//**

15

16 En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de
17 Manabí, República del Ecuador, el día de hoy martes, **DIECINUEVE DE MARZO**
18 **DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO**
19 **VELEZ CABEZAS**, Notario Público Sexto del Cantón Manta; con plena capacidad,
20 libertad y conocimiento, comparecen y declaran, por una parte, en calidad de
21 **"VENDEDOR"** el señor **CARLOS EFFIO GAMARRA**, portador del pasaporte
22 peruano número uno, dos, cero, cero, dos, siete, tres, siete, nueve (**120027379**),
23 estado civil soltero; debidamente representado por el señor **CARLOS ALBERTO**
24 **EFFIO CHAVARRY**, portador del pasaporte peruano actual número uno, uno,
25 nueve, uno, seis, siete, cero, cero, nueve (**119167009**), portador del pasaporte
26 peruano anterior número uno, uno, seis, siete, seis, cinco, cuatro, uno, uno
27 (**116765411**), nacionalidad peruana, estado civil soltero, de sesenta y siete años de
28 edad, de ocupación Empresario, domiciliado en esta Ciudad de Manta en la avenida



1



1 23 entre calles 16 y 17, con número telefónico 0967909115, correo electrónico
2 bbeffio@hotmail.com , por los derechos que representa en su calidad de Apoderado
3 General, conforme consta del poder que se adjunta como documento habilitante; y,
4 por otra parte, en calidad de “**COMPRADOR**” el señor **FRANCISCO RAFAEL LIMA**
5 **JARA**, portador de la cédula de ciudadanía número uno, uno, cero, tres, seis, siete,
6 uno, nueve, dos, nueve (**1103671929**), estado civil divorciado; debidamente
7 representado por el señor **CARLOS JAVIER MORALES SANTANA**, portador de la
8 cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, nueve, nueve, cinco, cuatro, cinco,
9 dos, cinco (**1309954525**), nacionalidad ecuatoriana, estado civil casado, de treinta y
10 cinco años de edad, de ocupación Empleado Público, domiciliado en esta Ciudad de
11 Manta en la Urbanización Maratea, Casa G3, con número telefónico 0959817689,
12 correo electrónico moralescarlossa28@gmail.com , por los derechos que representa
13 en su calidad de Apoderado Especial, conforme consta del poder que se adjunta
14 como documento habilitante. Los comparecientes se encuentran hábiles en derecho
15 para contratar y contraer obligaciones, a quienes de conocer doy fe, en virtud de
16 haberme exhibido sus documentos de identificación cuyas copias fotostáticas
17 debidamente certificadas por mí, agrego a esta escritura como documentos
18 habilitantes. Advertidos los comparecientes por el Notario de los efectos y resultados
19 de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de
20 que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor
21 reverencial, ni promesa o seducción; y, autorizándome de conformidad con el
22 artículo setenta y cinco, de la ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a
23 la Obtención de su información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la
24 Dirección General de Registro Civil, Identificación Cedulación a través del convenio
25 suscrito con esta notaria, que se agregara como documento habilitante del presente
26 contrato de **COMPRAVENTA**, me piden que eleve a escritura pública la siguiente
27 minuta: “**SEÑOR NOTARIO**: En el registro de escrituras públicas a su cargo, sírvase
28 insertar una de **Compraventa** contenida en las siguientes cláusulas: **PRIMERA.-**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **COMPARECIENTES.-** Comparecen a celebrar, otorgar y suscribir la presente
2 escritura: **UNO.-** Por una parte: El señor **EFFIO GAMARRA CARLOS**, de estado
3 civil soltero, portador del pasaporte número 120027379, debidamente representado
4 por su Apoderado General el señor **EFFIO CHAVARRY CARLOS ALBERTO**, de
5 estado civil soltero, portador del pasaporte número 119167009 (el compareciente
6 manifiesta que por las leyes internas Peruanas su pasaporte cambio del número
7 116765411 por el número 119167009), tal como consta del documento que se
8 adjunta como habilitante; a quien en adelante y para efectos de este contrato se le
9 llamara "LA PARTE VENDEDORA"; y, **DOS.-** Por otra parte: El señor **LIMA JARA**
10 **FRANCISCO RAFAEL**, de estado civil divorciado, portador de la cedula de
11 ciudadanía número 110367192-9, debidamente representado por su Apoderado
12 Especial el señor **MORALES SANTANA CARLOS JAVIER**, de estado civil casado,
13 portador de la cedula de ciudadanía número 130995452-5, tal como consta del
14 documento que se adjunta como habilitante, a quien en adelante y para efectos de
15 este contrato se le llamara "LA PARTE COMPRADORA". **SEGUNDA.-**
16 **ANTECEDENTES.-** El señor **EFFIO GAMARRA CARLOS**, es propietario de un bien
17 inmueble consistente en un lote de terreno ubicado en la actual Ciudadela ULEAM
18 de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el número **CERO NUEVE** de la
19 Manzana **AL**. Linderando. **Frente:** Lindera con la calle U-siete. **Atrás:** Lindera con el
20 lote número cero uno de propiedad del licenciado Horacio Hidrovo Peñaherrera.
21 **Derecho:** La Avenida U-dos. **Izquierdo:** Lindera con el lote número cero ocho de la
22 licenciada Yolanda Brands Delgado. Con un área total de: trescientos cincuenta
23 metros cuadrados. El terreno mide de frente catorce metros y de fondo veinticinco
24 metros. Bien inmueble adquirido mediante escritura de Compraventa celebrada en la
25 Notaria Sexta de Manta, el 06 de mayo del 2022 e inscrita en el Registro de la
26 Propiedad de Manta el 24 de mayo del 2022. Bien inmueble cuyos demás
27 antecedentes constan detallados en la Ficha Registral Bien-Inmueble que se adjunta
28 como habilitante. **TERCERA.- COMPRAVENTA.-** Con los antecedentes expuestos





1 **LA PARTE VENDEDORA**, el señor **EFFIO GAMARRA CARLOS**, a través de su
2 Apoderado General el señor Effio Chavarry Carlos Alberto, da en venta real y
3 enajenación perpetua a favor de "LA PARTE COMPRADORA", el señor **LIMA JARA**
4 **FRANCISCO RAFAEL**, el bien inmueble consistente en un lote de terreno ubicado
5 en la actual Ciudadela ULEAM de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el
6 número **CERO NUEVE** de la Manzana **AL**, cuyas medidas y linderos constan
7 detalladas en la cláusula precedente, la presente venta se realiza como cuerpo
8 cierto. **CUARTA.- PRECIO.-** El justo precio pactado de esta venta entre las partes
9 de manera libre y voluntaria es de **CIENTO SESENTA Y CINCO MIL CON 00/100**
10 **DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA (USD\$165.000,00)**, dinero
11 que es cancelado mediante transferencia bancaria a la cuenta de ahorro número
12 2209734681 del Banco Pichincha, perteneciente a Carlos Alberto Effio Chavarry,
13 previo a la suscripción del presente documento. Precio y forma de pago que las
14 parte manifiestan estar de acuerdo por estar hecho a su entera satisfacción, y sin
15 reclamo en el futuro por este concepto, especialmente por la acción de lesión
16 enorme contemplada en el Código Civil. **QUINTA.- DECLARACION**
17 **JURAMENTADA.-** El señor **EFFIO CHAVARRY CARLOS ALBERTO**, declara que
18 por razón de que la parte compradora está realizando la cancelación del precio
19 pactado por la venta del bien inmueble antes descrito a mi cuenta personal, es de mi
20 única y exclusiva responsabilidad la entrega de dichos valores a mi hijo el señor Effio
21 Gamarra Carlos, eximiendo de toda responsabilidad a la parte compradora.
22 **SEXTA.-** La parte **VENDEDORA** declara que sobre el inmueble materia de este
23 contrato no pesa gravamen de ninguna naturaleza que pueda limitar su dominio. De
24 igual manera, la parte **VENDEDORA** declara que el inmueble no está sujeto a
25 condiciones suspensivas ni resolutorias, que no es motivo de acciones rescisorias,
26 reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla libre de juicio,
27 sometiéndose por tanto al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de acuerdo
28 con la Ley, así mismo las partes renuncian a realizar posterior a la firma un proceso





Ministerio de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana

Ministerio de Relaciones Exteriores
y Movilidad Humana

CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN LIMA

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

COPIA CERTIFICADA N° 1 / 2024

Quien suscribe, JOHN ISAAC PLAZA PEÑA, **TERCER SECRETARIO, ENCARGADO DE LAS FUNCIONES CONSULARES** en la ciudad de **LIMA, PERU**, certifica que la presente es **segunda** copia fiel y textual del **poder general** número **1/2022** otorgado por **CARLOS EFFIO GAMARRA** a favor de **CARLOS ALBERTO EFFIO CHAVARRY Y CAMEL NATALIA MAMUD BERNAL** y cuyo original se encuentra inscrito en el **Tomo . , Página 1, Acta 1/2022**, del Libro de Escrituras Públicas (poder general) del **CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN LIMA**, el mismo que **está vigente y no ha sido revocado**.- Al amparo de la Ley de Comercio Electrónico y su Reglamento, el mandatario queda autorizado para acudir ante un notario público o autoridad competente y solicitar la materialización del presente documento notarial electrónico, certificando que el documento materializado corresponde al documento original. Dado y sellado, el **12 de marzo de 2024**.

JOHN ISAAC PLAZA PEÑA

TERCER SECRETARIO, ENCARGADO DE LAS FUNCIONES CONSULARES

Arancel Consular: 1.4

Valor: \$10,00



11888264-1





CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN LIMA

LIBRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS

PODER GENERAL N° 1 / 2022

Tomo . Página 1



En la ciudad de LIMA, PERU el 20 de enero de 2022, ante mí, IVONNE ROSEMARY FLORES ESPINOZA, **CONSEJERA, ENCARGADA DE LAS FUNCIONES CONSULARES** en esta ciudad, comparece **CARLOS EFFIO GAMARRA**, de nacionalidad PERUANA, de estado civil Soltero, Documento Nacional de Identidad número 46628023 y Pasaporte ordinario número 120027379, con domicilio en LIMA, PERU, legalmente capaz a quien de conocer doy fe, y quien libre y voluntariamente, en uso de sus legítimos derechos, confiere **PODER GENERAL**, generalísimo, amplio y suficiente, cual en derecho se requiere a favor de **CARLOS ALBERTO EFFIO CHAVARRY**, de nacionalidad PERUANA, con Pasaporte ordinario número 116765411 y **CAMEL NATALIA MAMUD BERNAL**, de nacionalidad PERUANA, con Pasaporte ordinario número 216151475, y Cédula de Identidad*EXT número 1311972366 para que de conformidad con el escrito que me presenta y se transcriba a continuación, realice los siguientes encargos: **SEÑORA CÓNsul DEL ECUADOR.-** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de Poder GENERAL, al tenor de las siguientes cláusulas.- **PRIMERA: OTORGANTE.-** Otorga esta escritura de Poder General, el señor CARLOS EFFIO GAMARRA, por sus propios y personales derechos, en calidad de Poderdante.- **SEGUNDA: PODER ESPECIAL.-** El señor CARLOS EFFIO GAMARRA, de nacionalidad peruana con Documento Nacional de Identidad número 46628023 y pasaporte número 120027379, mediante el presente Instrumento, manifiesta que tienen a bien conferir Poder General, amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del señor CARLOS ALBERTO EFFIO CHAVARRY, portador del pasaporte peruano número 116765411, y/o de la señora CAMEL NATALIA MAMUD BERNAL de nacionalidad PERUANA, con Pasaporte ordinario número 216151475 y cédula de identidad*EXT número 131197236-6, a quienes en adelante se les podrá llamar "LOS APODERADOS ESPECIALES", para que indistintamente cualesquiera de ellos, en mi nombre y representación puedan: a) Comprar y vender bienes inmuebles para el poderdante, y realizar todo trámite en referencia a las compraventas y administración de los bienes que se adquieran, celebrar contratos de arrendamiento y cobrar los arriendos; b) aceptar donaciones que otorguen a su nombre; c) realizar y tramitar propiedades horizontales; d) realizar cualquier trámite ante el Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Manta o cualquier otro municipio del Ecuador; e) ceder o aceptar cesión de derechos; f) realizar cualquier trámite ante el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social IESS; g) suscribir y tramitar trámites de escrituras de compra y venta en cualquier notaría del país y a inscripción en el Registro de la Propiedad; h) Realizar cualquier trámite en el Servicios de Rentas Internas SRI; h) Represente legal, judicial y extrajudicialmente a su Mandante, de manera individual y/o conjuntamente en toda clase de juicios e instancias de carácter civil, penal, laboral, constitucional, contencioso administrativo y tributario, mercantil, familia niñez y adolescentes infractores, en que ellos sean o deban ser parte o tengan algún interés como actor o demandado; i) Administrar las cuentas bancarias y realizar transferencias internacionales de los saldos remanentes de las cuentas de los mandantes, abrir o manejar, renovar o cerrar Cuentas Corrientes o de Ahorros, o de inversiones en los Bancos Privados de la localidad, Financieras, manejables con chequeras, libretas u órdenes de pago. j) Para que realice trámites de apostilla, visas y demás en el Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana; k) Proponer demandas, contestarlas; l) Contratar personal, fijar sus remuneraciones, pagar las primas correspondientes y cobrar los valores de indemnización; m) Presentar reclamos o demandas administrativas o fiscales, las prosiga, apele; n) Firmar toda clase de contratos; o) Representar al poderdante ante cualquier autoridad pública o privada del Ecuador, o seguir trámites ante las autoridades aduaneras, administrativas, fiscales y de cualquier tipo, ñ) Abrir nuevas compañías y votar por sus acciones; o) Delegar o sustituir procuración a favor de un profesional, alianarse a la demanda, transigir, desistir de la acción o del recurso, aprobar convenios, absolver posiciones, deferir al juramento decisorio, recibir valores o la cosa sobre la cual versee el litigio o tomar posesión de ella, tal como lo establece el artículo cuarenta y tres (43) del Código Orgánico General de Procesos; p) administrar todos los negocios del poderdante en el Ecuador así como todas las demás atribuciones que sean necesarias para el cumplimiento de su mandato, sin que se pueda alegar falta de poder para su actuación.-**TERCERA.-** Este poder regirá indefinidamente, sin embargo

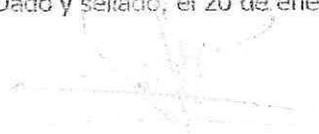


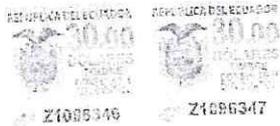
PODERDANTE se reserva el derecho a revocar el presente poder en cualquier momento retirando las respectivas facultades de los APODERADOS GENERALES así como cualquier otra delegación que haya sido otorgada.- LAS DE ESTILO.- Usted, Señora Cónsul, agregará las demás cláusulas de estilo para la perfecta validez de este instrumento.- Hasta aquí la voluntad expresa del mandante. Para el otorgamiento de este Poder General se cumplieron con todos los requisitos legales y leído que fue por mi integramente al otorgante, se ratificó en su contenido, aprobó todas las partes y firmó conmigo al pie de la presente, en la ciudad y fecha antes indicadas, de lo cual doy fe.-


CARLOS EFFIO GAMARRA


IVONNE ROSEMARY FLORES ESPINOZA
CONSEJERA, ENCARGADA DE LAS FUNCIONES CONSULARES

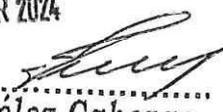
Certifico.- Que la presente es **primera copia**, fiel y textual del original que se encuentra inscrito en el Libro de Escrituras Públicas (Poderes Generales) del CONSULADO GENERAL DEL ECUADOR EN LIMA.-
Dado y sellado, el 20 de enero de 2022


IVONNE ROSEMARY FLORES ESPINOZA
CONSEJERA, ENCARGADA DE LAS FUNCIONES CONSULARES
Arancel Consular: 6.1
Valor: \$60,00



Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en...02...fojas útiles

Manta, **19 MAR 2024**


Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Plazo electrónicamente por:
JOHN ISAAC
PLAZA PEÑA

CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR

DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN
CONDICIÓN CIUDADANA

APELLIDOS

MORALES

SANTANA

NOMBRES

CARLOS JAVIER

NACIONALIDAD

ECUATORIANA

FECHA DE NACIMIENTO

28 MAY 1983

LUGAR DE NACIMIENTO

MANABI JUNIN

JUNIN

FIRMA DEL TITULAR

SEXO

HOMBRE

No DOCUMENTO

000411125

FECHA DE VENCIMIENTO

04 MAR 2031

NATACAN

201175

NUL1309954525

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
MORALES LOOR FRANCISCO JAVIER
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
SANTANA PONCE MAGALY ELIZABETH
ESTADO CIVIL
CASADO
APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE
JENNY MELISA MENENDEZ GUAMAN
LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN
MANTA 04 MAR 2021

CÓDIGO DACTILAR
E333313222
TIPO SANGRE O+

DONANTE
SI

DIRECTOR GENERAL

I<ECU0004111250<<<<<1309954525
8805289M3103049ECU<SI<<<<<9
MORALES<SANTANA<<CARLOS<JAVIER



CERTIFICADO de VOTACIÓN
15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

MORALES SANTANA CARLOS JAVIER
N° 68420611

PROVINCIA: MANABI
CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
CANTÓN JUNIN
PARROQUIA: JUNIN
ZONA: 1
JUNTA No. 0017 MASCULINO

000411125

1309954525

CIUDADANO/O:

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

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

[Signature]
P. PRESIDENTE/VE DE LA JRV



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

Manta. 19 MAR 2024

[Signature]
Dr. Fernando Vélez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1309954525

Nombres del ciudadano: MORALES SANTANA CARLOS JAVIER

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/JUNIN/JUNIN

Fecha de nacimiento: 28 DE MAYO DE 1988

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: JENNY MELISA MENENDEZ GUAMAN

Fecha de Matrimonio: 20 DE JULIO DE 2006

Datos del Padre: MORALES LOOR FRANCISCO JAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: SANTANA PONCE MAGALY ELIZABETH

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 4 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE MARZO DE 2024

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



N° de certificado: 247-998-37040



247-998-37040

Mgs. Mario Cuvero Miranda

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1103671929

Nombres del ciudadano: LIMA JARA FRANCISCO RAFAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA/EL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 7 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: NOTARIO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: LIMA CEVALLOS RAFAEL FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JARA BELTRAN ROSA BEATRIZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 19 DE MARZO DE 2024

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



N° de certificado: 243-998-37136



243-998-37136

Mgs. Mario Cúvero Miranda

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



ESPACIO
EN
BLANCO

ESPACIO
EN
BLANCO



Factura: 001-001-000028997



20222001000P01528

NOTARIO(A) MARIA YOLANDA TASIPANTA GUANOTASIG

NOTARÍA ÚNICA DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL

EXTRACTO



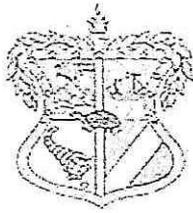
Escritura N°:		20222001000P01528					
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL DE PERSONA NATURAL							
FECHA DE OTORGAMIENTO:		14 DE SEPTIEMBRE DEL 2022. (9:31)					
OTORGANTES							
				OTORGADO POR			
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	LIMA JARA FRANCISCO RAFAEL	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1103671929	ECUATORIANA	MANDANTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MORALES SANTANA CARLOS JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309954525	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
GALÁPAGOS		SAN CRISTÓBAL		PTO. BAQUERIZO MORENO			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					


 NOTARIO(A) MARIA YOLANDA TASIPANTA GUANOTASIG
 NOTARÍA ÚNICA DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL



ESPACIO
BLANCO

ESPACIO
BLANCO



NOTARIA PRIMERA
DEL CANTON
SAN CRISTÓBAL
GALÁPAGOS

2022	20	01	01	P01528
------	----	----	----	--------

ESCRITURA DE PODER ESPECIAL QUE
OTORGA EL SEÑOR LIMA JARA FRANCISCO RAFAEL A FAVOR DEL SEÑOR CARLOS JAVIER MORALES SANTANA
CUANTIA: INDETERMINADA.-.....
DI: 02 COPIAS.-.....



En Puerto Baquerizo Moreno, Cantón San Cristóbal Provincia de Galápagos, República del Ecuador, hoy día miércoles catorce (14) de septiembre del año dos mil veintidós, Ante mí, Doctora MARÍA TASIPANTA GUANOTASIG, Notaria Pública del Cantón San Cristóbal, comparece en forma libre y voluntaria, a la celebración del presente instrumento público los conyugues LIMA JARA FRANCISCO RAFAEL, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, de estado civil divorciado, de profesión Notario, portador de la cédula de ciudadanía número uno uno cero tres seis siete uno nueve dos guion nueve (110367192-9), certificado de votación número 41614923, domiciliado en Puerto Ayora, cantón Santa Cruz de transito por esta ciudad de Puerto Baquerizo Moreno, cantón San Cristóbal, Provincia de Galápagos, celular número: 0992921903, con correo electrónico abg.franciscolima@gmail.com, a quien de conocerlo personalmente doy fe.- Legalmente capaz para contratar y obligarse para celebrar esta clase de actos jurídicos, hábil ante la ley sin impedimento alguno, bien instruido que fue el compareciente del objeto y resultado de esta escritura de PODER ESPECIAL, por sus propios derechos comparece al otorgamiento de este instrumento público, sin coacción, amenazas, temor reverencial ni promesa o seducción, libre y voluntariamente a la que procede con amplia y espontánea voluntad, me presenta la petición

Dr. Fernando Vélaz Cabezas
 NOTARIA PÚBLICA DEL CANTÓN SAN CRISTÓBAL GALÁPAGOS
 * Dr. Fernando Vélaz Cabezas *
 SANTA - NOTARIAS * C



que textualmente dice: **SEÑORA NOTARIA:** En el registro de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar un **PODER ESPECIAL**, al tenor de las siguientes cláusulas: **PRIMERA.- COMPARECIENTES.-** Comparece a la celebración y otorgamiento del presente Poder Especial el señor **FRANCISCO RAFAEL LIMA JARA**, con cédula de ciudadanía uno uno cero tres seis siete uno nueve dos nueve (110367192-9), de 38 años de edad, de nacionalidad Ecuatoriana, de estado civil divorciado, de ocupación Magister, domiciliado en la avenida Charles Darwin y callejón, de la ciudad de Puerto Ayora, cantón Santa Cruz, provincia de Galápagos, celular 0992921903, con correo electrónico abg.franciscolima@gmail.com, plenamente capaz para contratar y obligase. **SEGUNDA.- PODER ESPECIAL:** El señor **FRANCISCO RAFAEL LIMA JARA**, confiere **PODER ESPECIAL** amplio y suficiente cual en derecho se requiere, a favor del señor **CARLOS JAVIER MORALES SANTANA**, con cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve nueve cinco cuatro cinco dos cinco (1309954525); de estado civil casado, mayor de edad, nacionalidad Ecuatoriana, de ocupación Operador electromecánico, celular 0959817689, domiciliado en la Urbanización Maratea, cantón Manta, provincia de Manabí, a fin de que a nombre y representación del Poderdante, le represente, se encargue y realice las siguientes gestiones: **1.-** Para que a nombre y representación del poderdante, realice escrituras de compra y venta, fraccionamientos, subdivisiones, particiones, adjudicación y/o venta de bienes inmuebles, cesiones de derechos, declaratoria de propiedad horizontal; así también, podrá rectificar escrituras o realizar aclaraciones de las escrituras públicas, velando siempre por los intereses del mandatario y en general podrá realizar cuanta gestión sea menester con

Macio Iglesias
NOTARIA PÚBLICA
CANTÓN SANTA CRUZ
PROVINCIA GALÁPAGOS



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1103671929

Nombres del ciudadano: LIMA JARA FRANCISCO RAFAEL

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/LOJA/LOJA VEL SAGRARIO

Fecha de nacimiento: 7 DE DICIEMBRE DE 1983

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: NOTARIO

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: LIMA CEVALLOS RAFAEL FRANCISCO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: JARA BELTRAN ROSA BEATRIZ

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 12 DE MARZO DE 2021

Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: MARIA YOLANDA TASIPANTA GUANOTASIG - GALAPAGOS-SAN CRISTOBAL NT 1 - GALAPAGOS - SAN CRISTOBAL



N° de certificado: 221-762-68649



221-762-68649

F. Alvear

Ing. Fernando Alvear C.

Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación

Documento firmado electrónicamente





INFORMACIÓN ADICIONAL DEL CIUDADANO



NUI: 1103671929

Nombre: LIMA JARA FRANCISCO RAFAEL

1. Información referencial de discapacidad:

Mensaje: LA PERSONA NO REGISTRA DISCAPACIDAD

- La información del carné de discapacidad es consultada de manera directa al Ministerio de Salud Pública - CONADIS en caso de inconsistencias acudir a la fuente de información

Información certificada a la fecha: 14 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Emisor: MARIA YOLANDA TASIPANTA GUANOTASIG - GALAPAGOS-SAN CRISTOBAL-NT 1 - GALAPAGOS - SAN CRISTOBAL

N° de certificado: 223-762-69426



223-762-69426



CÉDULA DE IDENTIDAD REPUBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSUARIOS

APELLIDOS: LIMA
 NOMBRES: JARA
 FRANCISCO RAFAEL
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO: 07 DIC 1983
 LUGAR DE NACIMIENTO: LOJA LOJA
 EL SAORAIMO
 FIRMA DEL TITULAR:

CONDICIÓN CIDADADANÍA:
 SEXO: MASCULINO
 NOMBRES: FRANCISCO RAFAEL
 N.º DOCUMENTO: 000937033
 FECHA DE VENCIMIENTO: 12 MAR 2021
 NATIVIDAD: 1983

NUL1103671929



APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: LIMA CEVALLOS RAFAEL FRANCISCO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: JARA BELTRAN ROSA BEATRIZ
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: SANTA CRUZ 12 MAR 2021

DONANTE: No donante

DIRECTOR GENERAL:

I<ECU0009370331<<<<<<110367192
 8312077M3103120ECU<NO<DONANTE
 LIMA<JARA<<FRANCISCO<RAFAEL<<



CERTIFICADO DE VOTACIÓN 11 ABRIL 2021

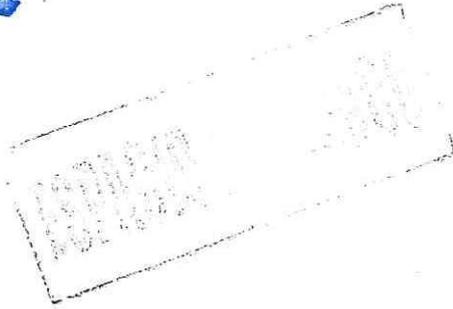
PROVINCIA: GALAPAGOS
 CIRCUNSCRIPCIÓN:
 CANTÓN: SANTA CRUZ
 PARROQUIA: PUERTO AYORA
 SEXO: MASCULINO
 JUNTA: 00 D008 MASCULINO

N.º: 41614923

 C.º N.º: 1103671929
 LIMA JARA FRANCISCO RAFAEL



ESPACIO
BLANCO



ESPACIO
BLANCO

este objeto, sin restricción de ninguna naturaleza. 2.- Para que, a nombre y representación del poderdante, firme, suscriba, solicite inscripciones, inscripciones de arrendamiento, realice pagos y realice los trámites pertinentes ante cualquier Notaría Pública del País, Registro de Propiedad, Municipio y cualquier institución pertinente de la cual necesite para la inscripción y/o legalización de los bienes que sean de propiedad del Poderdante. 3.- Para que, a nombre y representación del poderdante, contrate los servicios de un arquitecto, ingeniero o un profesional capacitado en temas de construcción e ingeniería, para que realice los planos estructurales, arquitectónicos y subdivisiones, y dirija las obras a fin de que pueda realizar los trámites pertinentes en el Municipio de Manta, sobre la subdivisión o el trámite que se requiera sobre el bien inmueble de propiedad de la Poderdante. 4.- Para que, de en arrendamiento, administre los bienes raíces, cobre arriendos, solicite desalojo y desahucios. 5.- Para que, otorgue o firme promesas de compraventa. 6.- Para que los depósitos sean realizados en la cuenta bancaria en el Banco del Pacífico cuenta de ahorros número 1049020595 a nombre de FRANCISCO RAFAEL LIMA JARA. **TERCERA.-** El Poderdante manifiesta que el presente instrumento es de su voluntad y lo extiende a su mandatario, a fin de que no encuentre obstáculo alguno que le impida el ejercicio de este mandato especial, así mismo, le confiere las más amplias facultades establecidas en el Art. 43 del Código Orgánico General de Procesos, para que no se alegue insuficiencia del presente poder, de tal manera que si algún aspecto no se halla estipulado o descrito en el presente poder se entenderá que también se encuentra comprendido. **CUARTA.- CUANTÍA:** La cuantía por su naturaleza es indeterminada.



[Handwritten signature]
Marta Lasimón
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA



Notario Público - Galápagos

QUINTA.- DURACIÓN: El presente poder durará hasta que el mandatario culmine con el proceso encomendado dentro del presente instrumento público. Usted Señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo para la plena validez y eficacia de este instrumento público. Hasta aquí la minuta la misma que se encuentra firmado por el Abogado Francisco Rafael Lima Jara con Matricula número once guion dos mil diez guion veintitrés de Foro de Abogados.- Queda elevada a escritura pública con todo su valor legal y se incorpora a los Libros de Protocolos de esta Notaria a mi cargo correspondiente al año dos mil veintidós.- Leída como fue la presente escritura al compareciente en clara y alta voz de principio a fin por mí la Notaria, la aprueba y ratifica en todas y cada una de sus partes firmando conmigo para constancia en unidad de acto de lo cual doy fe.-.....

Francisco Rafael Lima Jara
FRANCISCO RAFAEL LIMA JARA
MANDANTE

C.C. 110367192-9

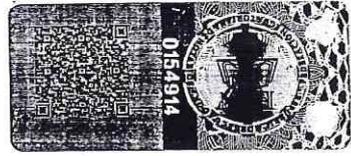
Maria Pasimanta Guano
Mra. Maria Pasimanta Guano
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
San Cristóbal - Balneares



Se otorgó ante mí y en fé de ello confiero la *firma* copia

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada fue presentada y devuelta al interesado en 05 fojas útiles

Manta, 19 MAR 2024



Maria Pasimanta Guano
Mra. Maria Pasimanta Guano
NOTARIA PÚBLICA PRIMERA
San Cristóbal - Balneares

Dr. Fernando Velez Cabezas
Dr. Fernando Velez Cabezas
Notario Público Sexto
Manta - Ecuador



Ficha Registral-Bien Inmueble

55923

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24007731
Certifico hasta el día 2024-03-05:



INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 1174309000
Fecha de Apertura: martes, 24 mayo 2016
Información Municipal:
Dirección del Bien: INMEDIACIONES DE LA UNIVERSIDAD

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: MANTA

LINDEROS REGISTRALES:

Lote de terreno ubicado en la actual Ciudadela ULEAM de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el numero CERO NUEVE de la Manzana AL.

Linderando.

Frente: Lindera con la calle U-siete.

Atras: Lindera con el lote numero cero uno de propiedad del licenciado Horacio Hidrovo Peñaherrera.

Derecho: La Avenida U-dos.

Izquierdo: Lindera con el lote numero cero ocho de la licenciada Yolanda Brands Delgado. Con un área total de: trescientos cincuenta metros cuadrados. El terreno mide de frente catorce metros y de fondo veinticinco metros.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2970 jueves, 29 noviembre 2007	39993	39999
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1742 martes, 24 mayo 2022	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA
[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: jueves, 29 noviembre 2007

Número de Inscripción : 2970

Folio Inicial: 39993

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 5972

Folio Final : 39999

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA CUARTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 31 octubre 2007

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Lote de terreno signado con el numero cero nueve de trescientos cincuenta metros cuadrados ubicado en la manzana AL en las inmediaciones de la Universidad de esta Ciudad de Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VERA MOGRO MARCELO RAFAEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	PINARGOTE PARRAGA SONIA MARGARITA	SOLTERO(A)	MANTA



Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 2] **COMPRAVENTA**

Inscrito el: **martes, 24 mayo 2022**

Número de Inscripción : **1742**

Folio Inicial : **0**

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: **3889**

Folio Final : **0**

Oficina donde se guarda el original: **NOTARIA SEXTA**

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: **viernes, 06 mayo 2022**

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA, del lote de terreno ubicado en la actual ciudadela ULEAM de la parroquia y cantón Manta signado con el numero cero nueve de la manzana AL. con un área total de 350m2 el comprador esta representado mediante poder.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	EFFIO GAMARRA CARLOS	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	LARREA CORRAL LIDICE MARIA SOLEDAD	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	VERA MOGRO MARCELO RAFAEL	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 2024-03-05

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : **EFFIO GAMARRA CARLOS**

Conforme a la Orden de Trabajo: **WEB-24007731** certifico hasta el día 2024-03-05, la Ficha Registral Número: **55923**.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 55923

Válido por 30 días. Excepto que
se diera un traspaso de dominio o
se emitiera un gravamen

Código Seguro de Verificación (CVS)

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



2 1 3 9 9 2 7 G E 7 Z E A D



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES
CERTIFICADO DE AVALÚO



N° 032024-113505

N° ELECTRÓNICO : 232953

Fecha: 2024-03-12

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 1-17-43-09-000

Ubicado en: CIUD. ULEAM MZ AL L# 9

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 350 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
120027379	EFFIO GAMARRA -CARLOS

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 154,000.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 154,000.00

SON: CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL DÓLARES 00/100

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

"Este documento no constituye reconocimiento, fraccionamiento u otorgamiento de la titularidad del predio; solo expresa el valor de suelo actual de acuerdo a la Ordenanza del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 20 de diciembre del año 2023, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2024 – 2025".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1114512JPXBCRO

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



Fecha de generación de documento: 2024-03-12 17:35:53

Nº 032024-113607

Manta, miércoles 13 marzo 2024

CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
COMPRA VENTA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR con clave catastral 1-17-43-09-000 perteneciente a EFFIO GAMARRA CARLOS con C.C. 120027379 ubicada en CIUD. ULEAM MZ AL L# 9 BARRIO CIUDADELA UNIVERSITARIA PARROQUIA MANTA cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$154,000.00 CIENTO CINCUENTA Y CUATRO MIL DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$165,000.00 CIENTO SESENTA Y CINCO MIL DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 9 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1114615SQBE1QF

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



Nº 032024-112953

Manta, martes 05 marzo 2024



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

A petición del ciudadano **CERTIFICA QUE:** Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún Título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **EFFIO GAMARRA CARLOS** con pasaporte No. **120027379**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

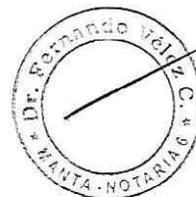
*Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: viernes 05 abril 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1113958Y3MK5ZG

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/224058
DE ALCABALAS

Fecha: 13/03/2024

Por: 1,650.00

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

Vence: 13/03/2024

Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-085427

Tradente-Vendedor: EFFIO GAMARRA CARLOS

Identificación: 120027379

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM



Adquiriente-Comprador: LIMA JARA FRANCISCO RAFAEL

Identificación: 1103671929

Teléfono: 0992921903

Correo: abg.franciscolima@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 24/05/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-17-43-09-000	154,000.00	350.00	CIUD.ULEAMMZALL9	165,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	1,650.00	495.00	0.00	1,155.00
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	495.00	0.00	0.00	495.00
Total=>		2,145.00	495.00	0.00	1,650.00

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			495.00
Total=>				495.00



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI



TITULO DE CREDITO #: T/2024/224059
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 13/03/2024

Por: 1,982.44

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

Vence: 13/03/2024

Contribuyente: EFFIO GAMARRA CARLOS

Tipo Contribuyente: PERSONA NATURAL | PERSONA NATURAL

Identificación: Pass 120027379

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Dirección:

Detalle:

Base Imponible: 30250.0

VE-185427



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: EFFIO GAMARRA CARLOS

Identificación: 120027379

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Adquiriente-Comprador: LIMA JARA FRANCISCO RAFAEL

Identificación: 1103671929

Teléfono: 0992921903

Correo: abg.franciscollima@gmail.com

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 24/05/2022

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
1-17-43-09-000	154,000.00	350.00	CIUD.ULEAMMZALL9	165,000.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	1,982.44	0.00	0.00	1,982.44
Total=>		1,982.44	0.00	0.00	1,982.44

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	165,000.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	134,750.00
DIFERENCIA BRUTA	30,250.00
MEJORAS	453.87
UTILIDAD BRUTA	29,796.13
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,489.81
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	28,306.32
IMP. CAUSADO	1,981.44
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	1,982.44



COMPROBANTE DE PAGO

N° 750693

Código Catastral 1-17-43-09-000 Área 350 Avalúo Comercial \$ 154000 Dirección CIUD. ULEAM MZ AL L# 9 Año 2024 Control 699295 2024-03-05 15:51:14 N° Título 750693

Nombre o Razón Social: EFFIO GAMARRA CARLOS
Cédula o Ruc: 120027379

IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES ESP. DE MEJORAS

Concepto	Valor Parcial	Recargas(+) Rebajas(-)	Valor a Pagar
IMPUESTO PREDIAL	41.52	-4.15	37.37
MEJORAS 2012	3.20	-0.90	2.30
MEJORAS 2013	11.97	-3.35	8.62
MEJORAS 2014	12.61	-3.53	9.08
MEJORAS 2015	6.87	-1.92	4.95
MEJORAS 2016	0.48	-0.13	0.35
MEJORAS 2017	16.70	-4.68	12.02
MEJORAS 2018	17.97	-5.03	12.94
MEJORAS 2019	3.07	-0.86	2.21
MEJORAS 2020	59.93	-16.78	43.15
MEJORAS 2021	15.52	-4.35	11.17
MEJORAS 2022	3.14	-0.88	2.26
MEJORAS 2023	4.33	-1.21	3.12
SOLAR NO EDIFICADO	207.61	0.00	207.61
TASA DE SEGURIDAD	46.71	0.00	46.71
TOTAL A PAGAR			\$ 403.86
VALOR PAGADO			\$ 403.86
SALDO			\$ 0.00

Fecha de pago: 2024-01-11 11:10:21 - INTRIAGO GUERRERO MARJORIE VIVIANA
Saldo sujeto a variación por reguraciones de ley

Código Seguro de Verificación (CSV)



MPT3736534703616

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° IPRUS-03337-12032024

Manta, 12 de Marzo del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
120027379

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
EFFIO GAMARRA -CARLOS

PORCENTAJE
100 %



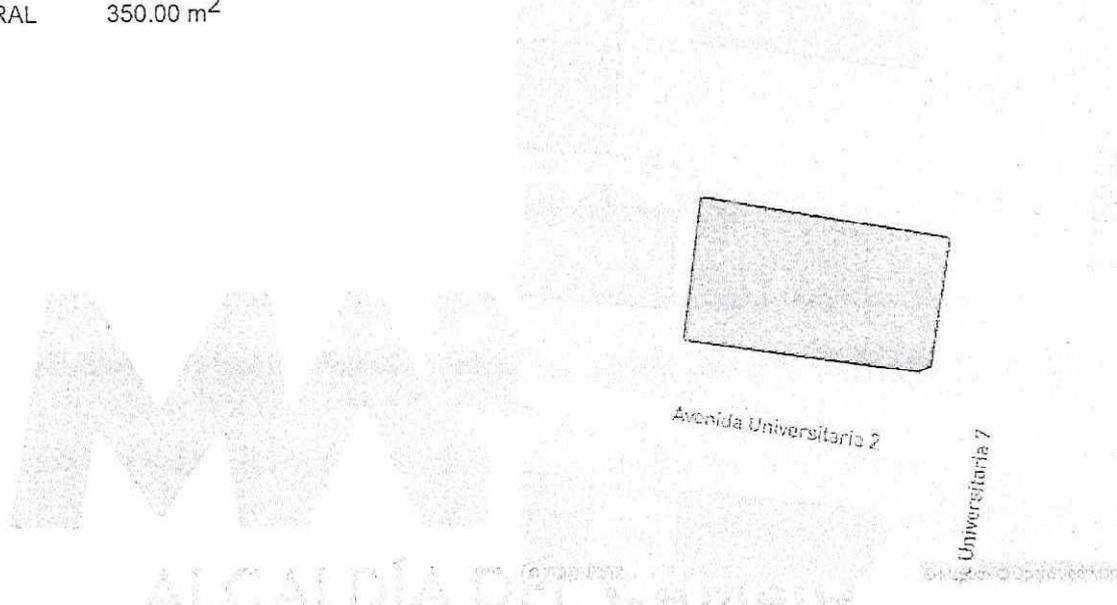
DATOS DEL PREDIO

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

C. CATASTRAL 1-17-43-09-000
PARROQUIA MANTA
BARRIO Cdla. Universitaria
DIRECCIÓN CIUD. ULEAM MZ AL L# 9
ÁREA CATASTRAL 350.00 m²

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS

-80.745179
-0.946848



DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE

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

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL 55923
LINDEROS REGISTRALES



"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1301016TWJ5DJFT

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



Fecha de generación de documento: 2024-03-13 08:51:41 de 13

Lote de terreno ubicado en la actual Ciudadela ULEAM de la Parroquia y Cantón Manta, signado con el numero CERO NUEVE de la Manzana AL. Linderando.

Frente: Lindera con la calle U-siete.

Atras: Lindera con el lote numero cero uno de propiedad del licenciado Horacio Hidrovo Peñaherrera.

Derecho: La Avenida U-dos.

Izquierdo: Lindera con el lote numero cero ocho de la licenciada Yolanda Brands Delgado. Con un área total de: trescientos cincuenta metros cuadrados. El terreno mide de frente catorce metros y de fondo veinticinco metros.



“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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1301016TWTJ5DJFT

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: 2024-03-13 08:51:42 de 13



REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

Predio
Urbano De Protección
Urbano Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	A304
FORMA OCUPACIÓN:	AISLADA
LOTE MÍNIMO (m ²):	300
FRENTE MÍNIMO (m):	10

GRÁFICO



EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	4
ALTURA (m):	16
COS (%):	50
CUS (%):	200

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	6
ALTURA (m):	24
COS (%):	50
CUS (%):	300

RETIROS

FRONTAL	3
POSTERIOR:	2
LAT 1:	2
LAT 2:	2
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 2024

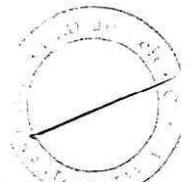
Código Seguro de Verificación (CSV)



1301016TWJ5DJFT

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

Fecha de generación de documento: 2024-03-13 08:51:43 de 13



COMPATIBILIDADES**PERMITIDAS**

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1301016TWTJ5DJFT

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

Fecha de generación de documento: 2024-03-13 08:51:44 de 13



Servicios Especializados A Sucursales bancarias, cajas de ahorro, cooperativas, financieras. Agencias de viajes, servicio de papelería e impresión, laboratorios médicos y dentales, consultorios médicos y dentales hasta 5 unidades, renta de vehículos y alquiler de artículos en general, reparación de electrodomésticos, reparación de relojes, reparación de joyas, talleres fotográficos. Salas de danza y baile académico. Consignación de gaseosas. Entrega de correspondencia y paquetes.
Alojamiento medio residenciales, hostales, hosterías y apart-hoteles, pensiones, mesones, servicios de hotel-albergue, máxima 6 hasta 30 habitaciones.
Centros de Juego Juegos de salón, electrónicos y mecánicos sin apuesta o premios en dinero, salas de billar sin venta de licor, ping pong, bingos, salas de bolos.



RESTRINGIDOS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinetes, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.
Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.
Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.
Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.
Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.
Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.
Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.
Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.
Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.
Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.
Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.
Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.
Centros de Diversión Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones
Venta de Vehículos y Maquinaria Liviana Agencias y patios de vehículos (con taller en local cerrado), venta y renta de maquinaria liviana en general.
Almacenes y Bodegas Bodegas de productos (elaborados, empaquetados y envasados que no impliquen alto riesgo), distribuidora de insumos alimenticios y agropecuarios, bodegas comerciales de productos perecibles y no perecibles.
Centros de Comercio Comercios agrupados en general hasta 5000 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.
Alojamiento hoteles, complejos hoteleros con o sin centros comerciales y de servicios, aparthotel de más de 30 habitaciones.



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1301016TWJ5DJFT

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

Fecha de generación de documento: 2024-03-13 08:51:45 de 13



PROHIBIDAS

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

Industrial de Mediano Impacto B plantas de procesamiento de alimentos, productos animales (vacuno, porcino, aviar y similares), naturales y refrigerados. Centrales frigoríficas. Producción y comercialización de productos lácteos. Procesamiento de frutas y legumbres. Fabricación y refinación de azúcar, chocolate y confitería, café molido, alimentos para animales. Fabricación de medias y colchones. Producción y comercialización de muebles, puertas, cajas, lápices, palillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en 13 e 14. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

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

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

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



“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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1301016TJW5DJFT

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

Fecha de generación de documento: 2024-03-13 08:51:40 de 13



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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1301016TWJ5DJFT

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



Fecha de generación de documento: 2024-03-13 08:51:46 de 13



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

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

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

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

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

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

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

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

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

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1301016TWJ5DJFT

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: 2024-03-13 08:51:43 de 13



CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

Implantación Industrial de Mediano Impacto

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

Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1301016TWJ5DJFT

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: 2024-03-13 08:51:49 de 13



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

-La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.

-Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.

-Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

-No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 1.000 metros desde la cabecera de la pista, ni dentro de las franjas de seguridad este-oeste de 400 metros de ancho, medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación.

-Los establecimientos industriales que requieran almacenar combustibles, tanques de gas licuado de petróleo, materiales explosivos e inflamables, deberán sujetarse al Reglamento Ambiental para Operaciones Hidrocarburíferas del país, normas de Arquitectura y Urbanismo, Legislación Ambiental local vigente y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

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

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

-En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 m², frente 40 m; Estación de servicio área 2.000 m²; frente 50 m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-Una distancia de 150 metros a partir del inicio-término de la rampa de los intercambiadores de tráfico que se resuelven en 2 o más niveles y de túneles vehiculares: igual distancia del eje de cruce o empalme entre las vías urbanas arteriales y expresas;

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

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

-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas.

"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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1301016TWJ5DJFT

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: 2024-03-13 08:51:40 de 13



de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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



Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1301016TWJ5DJFT

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



Fecha de generación de documento: 2024-03-13 08:51:43 de 13

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



ALCALDÍA DEL CAMBIO



“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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1301016TWJ5DJFT

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

Fecha de generación de documento: 2024-03-13 08:51:42 de 13



OBSERVACIÓN

El presente Informe Predial de Regulación Urbana y Usos de Suelo (IPRUS), es un documento informativo en el cual, se indica el aprovechamiento urbanístico de un predio en particular, en donde se detalla la Forma y Ocupación del Suelo, los retiros para la construcción, consideraciones para la edificabilidad básica y máxima, y sus afectaciones, documento que se genera con la implantación otorgada por el propietario, y/o la información disponible en nuestros sistemas en virtud a su ubicación, se puede relacionar para los respectivo estudios pertinentes, es importante mencionar que debido a la desactualización catastral existente no se puede determinar que exista conflictos con otras propiedades, por este motivo se deja salvado el derecho a terceros.



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



ALCALDÍA DEL CAMBIO



“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 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

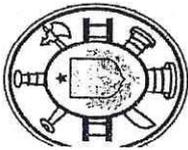


1301016TWJ5DJFT

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

Fecha de generación de documento: 2024-03-13 08:51:43 de 13





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000184787

Contribuyente
EFFIO GAMARRA CARLOS

Identificación
12xxxxxxx

Control
000001414

Nro. Título
563657

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-03-11

Expiración 2024-04-11

Descripción

Año/Fecha 03-2024/04-2024

Período Mensual

Rubro Certificado de Solvencia

Detalles

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

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

Cajero: Menendez Mero Ana Matilde

Pagado a la fecha de 2024-03-11:03:03 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 judicial por nulidad absoluta o relativa tanto del contrato como de la escritura
2 Adicionalmente las partes manifiestan que de existir deudas anteriores no serán
3 adquiridas por parte del comprador, así como por mejoras o intereses y multas
4 pendientes que pueda llegar a tener el bien inmueble objeto de esta escritura.
5 **SEPTIMA.- DECLARACIÓN DE LICITUD DE FONDOS.-** El (la) (los) COMPRADOR
6 (a) (es) declara (n) bajo juramento que los valores que entrega y/o entregará como
7 pago por el precio de venta del (los) inmueble (s) que adquiere por esta escritura
8 pública, tienen y/o tendrán origen y objeto lícito, que no provienen ni provendrán de
9 actividades relacionadas o vinculadas con el cultivo, fabricación, almacenamiento,
10 transporte, tráfico, comercialización o producción ilícita de sustancias
11 estupefacientes o psicotrópicas, o demás actividades tipificadas por la ley para
12 reprimir el lavado de activos, eximiendo al (los) VENDEDOR (es) de toda
13 responsabilidad al respecto, y autorizándolo (s) a realizar el análisis que considere
14 (n) pertinente y a suministrar toda la información que requieran las autoridades
15 competentes en caso de investigación y/o determinación de transacciones inusuales
16 y sospechosas. **OCTAVA.- ACEPTACION.-** Las partes declaran su aceptación en
17 todo el contenido del presente contrato por así convenir a sus intereses, los gastos
18 que ocasionen la constitución de esta escritura correrán a cargo de la parte
19 compradora. **NOVENA.- AUTORIZACION.-** La parte vendedora autoriza
20 expresamente a la parte compradora para que realice el trámite pertinente para que
21 obtengan la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.- Usted señor
22 Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la validez de este
23 instrumento y el mismo sea elevado a escritura pública". Hasta aquí la minuta que
24 con junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorpora, con todo el
25 valor legal, y que, los comparecientes aceptan en todas y cada una de sus partes,
26 minuta que está firmada por el Abogado Víctor Barreiro Vera, matrícula número
27 trece - dos mil diecinueve - ochenta y dos (13-2019-82) del Foro de Abogados del
28 Consejo de la Judicatura Manabí, para la celebración de la presente escritura se





1 observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue
 2 a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de
 3 acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto DOY
 4 FE.-

5



6
7
8 **f) SR. CARLOS ALBERTO EFFIO CHAVARRY**

9 **P.P.No.119167009**

10 **APODERADO GENERAL - CARLOS EFFIO GAMARRA**

11
12
13



14 **f) SR. CARLOS JAVIER MORALES SANTANA**

15 **P.P.No.1309954525**

16 **APODERADO ESPECIAL - FRANCISCO RAFAEL LIMA JARA**



17
18

19 **DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS**
 20 **NOTARIO PÚBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA**

21
22 **RAZÓN.** Esta escritura se otorgó ante mí, en fe de
 23 ello confiero esta **SEGUNDA** copia que la sello,
 24 signo y firmo.

25 **Manta, a**

26 **19 MAR 2024**

27

28 **Dr Fernando Vélez Cabezas**
NOTARIA SEXTA



EL NOTA...