

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: 1394

Número de Repertorio: 3898

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

1.- Con fecha diez de Junio del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1394 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1308202082	MACIAS MENDOZA DARWIN FERNANDO	COMPRADOR
909251696	FUERTES PEREZ ALICIA ANGELINA	VENDEDOR
1303331050	BURGOS BRIONES RAMON FELIPE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2065409000	85916	COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES Y TERMINACION DE COMUNIDAD

Fecha inscripción: lunes, 10 junio 2024

Fecha generación: lunes, 10 junio 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)



3 6 6 6 7 9 9 L Q X 5 N S E



NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO

Escritura N°:	20241301001P01095						
ACTO O CONTRATO:							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MAYO DEL 2024, (15:23)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	BURGOS BRIONES RAMON FELIPE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303331050	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
Natural	FUERTES PEREZ ALICIA ANGELINA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0909251696	ECUATORIA NA	VENDEDOR(A)	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	MACIAS MENDOZA DARWIN FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308202082	ECUATORIA NA	COMPRADOR (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		PORTOVIEJO			PORTOVIEJO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES: CELEBRADO MEDIANTE ACTO TELEMATICO VIA ZOOM ID 842 6459 6104							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO: 11840.00							

NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTON PORTOVIEJO

EXTRACTO

Escritura N°:	20241301001P01095						
ACTO O CONTRATO:							
ACTOS, CONTRATOS, CONVENIOS, ACUERDOS, DILIGENCIAS DE CUANTÍA INDETERMINADA QUE NO SE ENCUENTREN EN EL CATÁLOGO							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MAYO DEL 2024, (15:23)						

OTORGADO POR

Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	MACIAS MENDOZA DARWIN FERNANDO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1308202082	ECUATORIANA	COMPARECIENTE	
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		PORTOVIEJO			PORTOVIEJO		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:		INDETERMINADA					

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

ESCRITURA N°:	20241301001P01095
FECHA DE OTORGAMIENTO:	31 DE MAYO DEL 2024, (15:23)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	https://portalciudadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras
OBSERVACIÓN:	CERTIFICADOS DE: ALCABALAS, IPRUS, SOLVENCIA MUNICIPAL, SOLVENCIA CUERPO DE BOMBEROS, GRAVAMENES



OTORGADO POR:
 MARIA VERONICA
 SABANDO MENDOZA

NOTARIO(A) MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA

NOTARÍA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

1 NUMERO: 20241301001P01095
2 ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES, y
3 TERMINACIÓN DE COMUNIDAD. QUE OTORGAN RAMON FELIPE BURGOS BRIONES Y
4 ALICIA ANGELINA FUERTES PEREZ, A FAVOR DE DARWIN FERNANDO MACIAS MENDOZA
5 CUANTÍAS:
6 AVALUO MUNICIPAL: \$11.840.00
7 VALOR DE VENTA: \$11.840.00
8
9 **DI: DOS TESTIMONIOS.**
10 En la Ciudad de Portoviejo, Capital de la Provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy
11 treinta y uno de mayo del año dos mil veinticuatro, ante mí, Abogada María Verónica
12 Sabando Mendoza, Notaria Pública Primera del Cantón Portoviejo, en funciones
13 prorrogadas, según acción de personal número 2328-DNTH-2019-JT; comparecen de
14 manera telemática a través de la plataforma zoom con número de sesión 842 6459 6104,
15 por sus propios derechos: **UNO**. Por una parte, en calidad de vendedores, los señores
16 Ramon Felipe Burgos Briones, de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, cerrajero,
17 de estado civil casado, con domicilio en Murcia, España, y, Alicia Angelina Fuertes Pérez,
18 ecuatoriana, mayor de edad, casada, con domicilio en Murcia, España **DOS**. En calidad
19 de comprador, el señor Darwin Fernando Macias Mendoza, ecuatoriano, mayor de edad,
20 obrero, de estado civil casado con Yessenia Alexandra Bravo Castro, domiciliado en
21 Manta y de tránsito en Portoviejo. Los comparecientes son idóneos, hábiles para
22 contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe al haberme exhibido sus cédulas de
23 ciudadanía y certificados de votación cuyos números se expresan al final de este
24 instrumento, y quienes me autorizan para constatar su información personal en la base
25 de datos biométricos a cargo de la Dirección General de Registro Civil, Identificación y
26 Cedulación. Bien enterados de la naturaleza y efectos de esta Escritura de
27 COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES, y TERMINACIÓN DE
28 COMUNIDAD, que proceden a otorgar libre y voluntariamente me presentaron para que
sea elevada a Escritura Pública, la minuta que copiada textualmente dice así: SEÑOR

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (J)

1 NOTARIO.- En el Registro de Escrituras Públicas a su cargo sírvase incorporar una de
2 COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES, y TERMINACIÓN DE
3 COMUNIDAD, **celebrado de forma telemática** la misma que se registrá al tenor de las
4 siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.**- Comparecen de forma telemática a
5 la celebración del presente contrato de COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y
6 ACCIONES, y TERMINACIÓN DE COMUNIDAD: **uno.** por una parte, en calidad de
7 vendedores, los señores Ramon Felipe Burgos Briones, de nacionalidad ecuatoriana,
8 mayor de edad, cerrajero, de estado civil casado, con domicilio en Murcia, España, y,
9 Alicia Angelina Fuertes Pérez, ecuatoriana, mayor de edad, casada, con domicilio en
10 Murcia, España **Dos.** En calidad de comprador, el señor Darwin Fernando Macias
11 Mendoza, ecuatoriano, mayor de edad, obrero, de estado civil casado con Yessenia
12 Alexandra Bravo Castro, domiciliado en Manta. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - La parte
13 vendedora son propietarios de los Gananciales Derechos y Acciones sobre un lote de
14 Terreno ubicado en el Barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del Cantón Manta,
15 signado como parte del lote número SIETE circunscrito dentro de las siguientes medidas
16 y linderos. POR EL FRENTE. Con dieciséis metros y lindera con calle pública. POR ATRAS.
17 Con dieciséis metros y lindera con parte del lote número seis. POR EL COSTADO
18 DERECHO: Con diez metros y lindera con lote número catorce. POR EL COSTADO
19 IZQUIERDO: Con diez metros y lindera con propiedad del vendedor Sr. Luis Rivas Palma
20 y Sra. Manuela Álvarez García de Rivas SUPERFICIE TOTAL: Ciento sesenta metros
21 cuadrados. **CLAVE CATASTRAL:** 2065409000. **SOLVENCIA:** el predio descrito se encuentra
22 libre de gravamen. **HISTORIA:** Adquirido por compraventa de gananciales derechos y
23 acciones, celebrada el siete de diciembre de dos mil uno, en la notaría cuarta del cantón
24 Manta, e inscrita en el registro de la propiedad el treinta de enero de dos mil dos.
25 **TERCERA: COMPRAVENTA.** Con los antecedentes expuestos en la cláusula segunda de la
26 presente escritura pública, los señores Ramon Felipe Burgos Briones, y, Alicia Angelina
27 Fuertes Pérez; tienen a bien libre y voluntariamente por sus propios derechos y los de la
28 sociedad conyugal que representan, dar en venta real y perpetua enajenación y para

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (J)



1 siempre a favor del señor Darwin Fernando Macias Mendoza, la totalidad de los
2 gananciales, derechos y acciones que poseen sobre el Bien inmueble consistente en un
3 lote de Terreno ubicado en el Barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del Cantón
4 Manta, signado como parte del lote número SIETE circunscrito dentro de las siguientes
5 medidas y linderos. POR EL FRENTE. Con dieciséis metros y lindera con calle pública. POR
6 ATRAS. Con dieciséis metros y lindera con parte del lote número seis. POR EL COSTADO
7 DERECHO: Con diez metros y lindera con lote número catorce. POR EL COSTADO
8 IZQUIERDO: Con diez metros y lindera con propiedad del vendedor Sr. Luis Rivas Palma
9 y Sra. Manuela Álvarez García de Rivas SUPERFICIE TOTAL: Ciento sesenta metros
10 cuadrados. **CLAVE CATASTRAL:** 2065409000. Venta que comprende la posesión con el
11 ánimo de señor y dueño, incluido lo que en derecho se conoce como inmueble por
12 accesión, naturaleza y destino. **CUARTA: PRECIO.** - Los comparecientes pactan como
13 precio de la presente compraventa, la cantidad de once mil ochocientos cuarenta con
14 00/100, (\$11.840,00) dólares de los Estados Unidos de Norteamérica, pagados en efectivo
15 al momento en el que se protocolicen las escrituras públicas. La parte vendedora, tiene
16 a bien expresar haberlos recibido de manos de la compradora, en moneda de curso legal
17 y a su entera satisfacción sin opción a reclamo alguno en lo posterior. El Vendedor en
18 este mismo instrumento expresa que el precio pactado es real y justo, en tal virtud tienen
19 a bien renunciar al derecho que tienen por lesión enorme. **QUINTA: TRANSFERENCIA:** La
20 parte vendedora, declara que transfiere a favor de la compradora, el dominio, posesión,
21 uso y goce del inmueble antes descrito en este acto, con todos los bienes muebles que
22 por su destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus
23 derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y pasivas que
24 le son anexas, sin reservarse nada para sí. **SEXTA: DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** La parte
25 vendedora declara que el inmueble que se transfiere mediante este instrumento no se
26 encuentra hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar. De igual manera, La parte
27 vendedora, declara que el inmueble no está sujeto a condiciones suspensivas ni
28 resolutorias, que no son motivo de acciones rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (J)

1 partición de herencia, y que se halla libre de juicios. El comprador, afirma su aceptación
2 de la compraventa y transferencia de dominio por ser en seguridad y conveniencia de sus
3 intereses. **SÉPTIMA: TERMINACION DE COMUNIDAD:** En virtud de que, por este mismo
4 acto, la parte compradora, se convierte en único propietario de la totalidad de los
5 gananciales, Derechos y Acciones del predio descrito en la cláusula Segunda del presente
6 contrato; y de conformidad a lo dispuesto el numeral uno del Artículo dos mil doscientos
7 doce del Código Civil Vigente, tiene a bien declarar, como en efecto lo hace, que al
8 haberse reunido en su haber todos los derechos y acciones de copropiedad, y por tanto,
9 se han cumplido las condiciones enunciadas en el artículo antes indicado, se ha
10 producido la Terminación de la Comunidad que existía sobre dicho predio, por lo tanto
11 se transforma en Cuerpo Cierto y Determinado. **OCTAVA: SANEAMIENTO:** La parte
12 vendedora se obliga al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran
13 estar sometido el indicado inmueble. **NOVENA: GASTOS Y AUTORIZACIÓN DE**
14 **INSCRIPCION.** - Los gastos que causen esta escritura y su inscripción, son por cuenta de
15 la parte compradora, excepto el pago de impuestos a la plusvalía o utilidades en la
16 compraventa del inmueble, que en caso de haberlo serán por cuenta de La parte
17 vendedora. La parte vendedora, autoriza a la parte compradora, a proceder a la
18 inscripción de la presente escritura en el registro de la propiedad que corresponda, de
19 conformidad con el Artículo cuarenta y uno, último inciso de la Ley de Registro vigente.
20 **DÉCIMA: LICITUD DE FONDOS:** La parte compradora declara bajo juramento que los
21 valores pagados tienen origen lícito, verificable y no tienen relación con el cultivo,
22 producción, fabricación, almacenamiento, transporte, distribución ni tráfico de
23 sustancias estupefacientes o psicotrópicas, ni de ninguna actividad contraria a la ley; en
24 tal virtud asume cualquier tipo de responsabilidad futura al respecto. **DÉCIMA PRIMERA:**
25 **ACEPTACIÓN.** - Los contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente
26 instrumento, las condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en
27 seguridad del bien objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras
28 reclamaciones se someten a los jueces y trámite competentes de la ciudad de Manta.


Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (J)

1 **DÉCIMA SEGUNDA: JURISDICCION Y COMPETENCIA:** En caso de controversia las partes se
2 someterán: uno) A los medios alternativos de solución de conflictos y al Centro de
3 Mediación y Arbitraje autorizado por el Consejo de la Judicatura. Dos) En caso de no
4 poder optar por la primera opción o no llegar a un acuerdo, renuncia a fuero y domicilio
5 y se someterán a los jueces competentes del cantón Manta. **DÉCIMA TERCERA:**
6 **NOTIFICACIONES:** Para efectos de cualquier notificación futura, los contratantes
7 autorizan ser notificados en las siguientes direcciones y por los siguientes medios: LOS
8 **VENEDORES:** domicilio: Ciudadela San Jorge en calle Víctor Emilio Estrada a dos calles
9 de Jardines de Manabí. Teléfono: +346 02166610, Correo: alicia.f1963@hotmail.com. EL
10 **COMPRADOR:** dirección: barrio la Florita los Esteros vía puerto aeropuerto a 200 metros
11 de la agencia nacional de tránsito calle 104 y 103 Correo:
12 maciasdarwin1975@outlook.com, Teléfono: 0980553142 **CAMBIOS DE DIRECCIÓN:** En
13 caso que las partes cambien la dirección o cualquiera otra de la información
14 consignada en los numerales precedentes, lo notificará por escrito en las direcciones
15 domiciliarias señaladas en esta cláusula. En el caso de notificaciones personales en
16 domicilio, la prueba de su entrega y de la fecha de entrega será la que conste en la
17 recepción de las mismas. En el caso de notificaciones electrónicas la prueba de su
18 entrega y de la fecha de entrega será la que conste en el encabezado de los correos
19 electrónicos, previa diligencia notarial de certificación de correo electrónico. **DECIMA**
20 **CUARTA: DECLARACIÓN JURAMENTADA.** - Al tenor de lo dispuesto en el artículo
21 veintisiete de la ley Notarial, en concordancia con el artículo dieciocho punto uno
22 ibidem, los comparecientes libre y voluntariamente declaran bajo juramento lo
23 siguiente: **Uno.** Que poseen suficiente capacidad legal; **Dos.** Que proceden con completa
24 libertad y voluntad sin coacción, amenazas, temor reverencial, promesa o seducción.
25 **Tres.** Que están instruidos del objeto y resultado de la presente escritura. Además, el
26 señor DARWIN FERNANDO MACIAS MENDOZA, declara bajo juramento "que, a la fecha de
27 celebración del acto notarial en forma telemática, se encuentra presente y
28 acantonados en la ciudad de Portoviejo, provincia de Manabí, República del Ecuador."

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (J)

1 DECIMA QUINTA: LA DE ESTILO. - Usted, Señor Notario, dígnese agregar las demás
2 cláusulas de estilo necesarias a fin de que el presente instrumento alcance su perfección
3 y real valor jurídico. (firmado) Abg. Rocío Moreira Moreira Matriculal 13-2012-27 Hasta
4 aquí la minuta, que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan y
5 queda elevada a escritura pública con todo el valor legal, y que, los comparecientes
6 aceptan en todas y cada una de sus partes, **PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER**
7 **PERSONAL:** Serán tratados y protegidos según la ley de protección de datos y leyes
8 conexas vigente, quedando los comparecientes informados de lo siguiente: Sus datos
9 personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para
10 el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función notarial, conforme
11 a lo previsto en la normativa dispuesta en la ley notarial, Ley Orgánica de Prevención,
12 Detección y Erradicación del Delito de Lavado de Activos y del Financiamiento de Delitos,
13 y leyes conexas que resulten aplicables al acto o negocio jurídico aquí documentado. La
14 comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose los
15 otorgantes obligados a facilitar los datos personales, y estando informados de que la
16 consecuencia de no facilitarlos es que no sería posible autorizar o intervenir en el
17 presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial, sin ser
18 este un limitante para comunicarlos conforme las disposiciones en las normas que así lo
19 dispongan. La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para
20 autorizar, otorgar, intervenir, en el presente documento, su facturación, seguimiento
21 posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de
22 las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la
23 Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas
24 por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e
25 investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y
26 financiamiento del terrorismo. La notaria realizará las cesiones de dichos datos que sean
27 de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos
28 que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya a la actual

Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (J)

1 en esta notaría. Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios
2 para cumplir con las obligaciones legales de la notaria o quien le sustituya o suceda. Y
3 serán de acceso público conforme el futuro otorgamiento de testimonios adicionales al
4 ciudadano o entidad que justifique su necesidad y requerimiento, conforme la norma. El
5 titular de estos datos, puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión,
6 limitación, portabilidad y oposición al tratamiento conforme lo habilite la norma
7 ecuatoriana. Y, en el caso de ciudadanos de la Unión Europea, conforme lo faculte el
8 Reglamento del Parlamento Europeo y del Consejo, y en todo lo que no sea oponible a
9 las disposiciones sustantivas ecuatorianas, a la siguiente dirección
10 veronica.sabando@notariaprimeraportoviejo.com. Para la celebración de la presente
11 escritura se observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley Notarial; y, leída que
12 les fue a los comparecientes por mí la notaria, se ratifican y firman conmigo en unidad de
13 acto, quedando incorporada en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe. -



Firmado electrónicamente por:
**RAMON FELIPE
BURGOS BRIONES**

17 **RAMON FELIPE BURGOS BRIONES**

18 C.C. 1303331050



Firmado electrónicamente por:
**ALICIA ANGELINA
FUERTES PEREZ**

22 **ALICIA ANGELINA FUERTES PEREZ**

23 C.C. 0909251696



Firmado electrónicamente por:
**DARWIN FERNANDO
MACIAS MENDOZA**

27 **DARWIN FERNANDO MACIAS MENDOZA**

28 C.C. 1308202082

Ab. Verónica Sabando Mendoza
**NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (J)**

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



MARIA VERONICA
SABANDO MENDOZA

AB. MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA

NOTARIA PÚBLICA PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO



Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (J)

1 ...ZON
2 Abogada María Verónica Sabando Mendoza, Notaria Pública Primera del Cantón
3 Portoviejo, Provincia de Manabí, República del Ecuador, siento como tal, que el día
4 treinta y uno de mayo del año dos mil veinticuatro, se ha celebrado de forma telemática
5 el presente acto, con la concurrencia telemática y simultánea de las partes a través de la
6 plataforma zoom con el ID 842 6459 6104; habiéndose cumplido con todas y cada una de
7 las solemnidades que la ley contempla para estos casos. Manteniéndose el respaldo en
8 documento electrónico del instrumento público aquí celebrado, así como el respectivo
9 video de la celebración del acto. En fe de lo cual confiero esta **primera copia**
10 **materializada y certificada** constante en diecinueve fojas (19fs.) que sello signo y firmo
11 en la misma fecha de su otorgamiento. Portoviejo, hoy treinta y uno de mayo del año dos
12 mil veinticuatro. -

13
14
15
16 
AB. MARIA VERONICA SABANDO MENDOZA

17 NOTARIA PRIMERA DEL CANTON PORTOVIEJO

18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29


Ab. Verónica Sabando Mendoza
NOTARIA PRIMERA
PORTOVIEJO (J)

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1303331050

Nombres del ciudadano: BURGOS BRIONES RAMON FELIPE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTOVIEJO/COLON

Fecha de nacimiento: 9 DE ABRIL DE 1960

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: CERRAJERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: FUERTES PEREZ ALICIA

Fecha de Matrimonio: 25 DE OCTUBRE DE 1985

Datos del Padre: BURGOS SIMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: BRIONES OTILIA

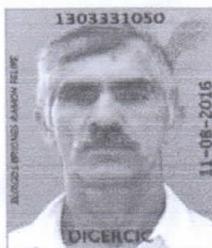
Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 11 DE AGOSTO DE 2016

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2024

Emisor: ROMINA ALEJANDRA INTRIAGO ARTEAGA - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABI - PORTOVIEJO



N° de certificado: 246-024-31877



246-024-31877

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANIA
No. 130333105-0

APellidos y Nombres
BURGOS BRIONES RAMON FELIPE

Lugar de nacimiento
MANABI PORTOVIEJO COLON

Fecha de nacimiento **1960-04-09**

Nacionalidad **ECUATORIANA**

Sexo **HOMBRE**

Estado civil **CASADO**

Alicia
FUERTES PEREZ



CERRAJERO

APellidos y Nombres del Padre
BURGOS SIMON

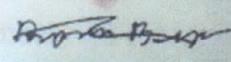
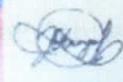
APellidos y Nombres de la Madre
BRIONES OTILIA

Lugar y Fecha de Expedición
PORTOVIEJO 2016-08-11

Fecha de Expiración
2026-08-11

SE M. 16. 06. 5. 15

000047820



 **VERÓNICA SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 0909251696

Nombres del ciudadano: FUERTES PEREZ ALICIA ANGELINA



Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/CARBO
(CONCEPCION)

Fecha de nacimiento: 15 DE MAYO DE 1963

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BURGOS BRIONES RAMON

Fecha de Matrimonio: 25 DE OCTUBRE DE 1985

Datos del Padre: FUERTES BOLIVAR

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PEREZ AGUIRRE MERCEDES COLOMBIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE NOVIEMBRE DE 2014

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2024

Emisor: ROMINA ALEJANDRA INTRIAGO ARTEAGA - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABI - PORTOVIEJO



N° de certificado: 243-024-32086



243-024-32086

The signature of the Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación, Lcdo. Ottón José Rivadeneira González.

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPUBLICA DEL ECUADOR
DIRECCION GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACION Y CENSULACION

090925169-6

CIUDADANIA
CIUDADANIA

APELLIDOS Y NOMBRES
**FUERTES PEREZ
ALICIA ANGELINA**

LUGAR DE NACIMIENTO
**QUAYAS
PEDRO CARBO CONCEPCION**

FECHA DE NACIMIENTO **1993-05-15**

NACIONALIDAD **ECUATORIANA**

SEXO **F**

ESTADO CIVIL **CASADO**
**RAMON
BURGOS BRIONES**



BACHILLERATO ESTUDIANTE

ESPECIALIDAD DE FORMACION

ESPECIALIDAD DE FORMACION

FUENTES BOLIVAR

APellidos y Nombres de la Madre
PEREZ AGUIRRE MERCEDES COLOMBIA

LUGAR DE EMISION
QUAYAS

FECHA DE EMISION
2014-11-21

FECHA DE EXPIRACION
1928-11-21



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIJEJO

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1308202082

Nombres del ciudadano: MACIAS MENDOZA DARWIN FERNANDO

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/SANTA ANA/SANTA ANA

Fecha de nacimiento: 29 DE ABRIL DE 1975

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BASICA

Profesión: OBRERO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: BRAVO CASTRO YESSENIA ALEXANDRA

Fecha de Matrimonio: 22 DE DICIEMBRE DE 2000

Datos del Padre: MACIAS CHINGA JOSE BENIGNO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: MENDOZA MACIAS ELVIA OLINDA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 19 DE JUNIO DE 2019

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 31 DE MAYO DE 2024

Emisor: ROMINA ALEJANDRA INTRIAGO ARTEAGA - MANABÍ-PORTOVIEJO-NT 1 - MANABI - PORTOVIEJO



Darwin Macias



N° de certificado: 243-024-32114



243-024-32114

Lcdo. Ottón José Rivadeneira González
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

CEDULA DE CIUDADANÍA
N. 130820208-2

APPELLIDOS Y NOMBRES
MACIAS MENDOZA DARWIN FERNANDO

LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
SANTA ANA
SANTA ANA

FECHA DE NACIMIENTO: 1975-04-29
NACIONALIDAD: ECUATORIANA
SEXO: HOMBRE
ESTADO CIVIL: CASADO
YESSENA ALEXANDRA BRAVO CASTRO



INSTITUCIÓN: **BÁSICA** PROFESIÓN / OCUPACIÓN: **COBRERO** V444314442

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **MACIAS CHINGA JOSE BENIGNO**

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **MENDOZA MACIAS ELVIA OLINDA**

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: **MANTA 2019-06-19**

FECHA DE EXPIRACIÓN: **2029-06-19**

Darwin Macias M



VERÓNICA SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO

CERTIFICADO DE VOTACIÓN
21 DE ABRIL DE 2024

MACIAS MENDOZA DARWIN FERNANDO N. 59622307

PROVINCIA: **MANABI**

CIRCUNSCRIPCIÓN:

CANTÓN: **MANTA**

PARROQUIA: **MANTA**

ZONA: **1**

JUNTA No. 0046 MASCULINO

CC N. 1308202082



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24016505
Certifico hasta el día 2024-05-20:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXX
Fecha de Apertura: lunes, 20 mayo 2024
Información Municipal:
Dirección del Bien: LOTIZACION LA FLORITA

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: LOS ESTEROS

**LINDEROS REGISTRALES:**

Los Gananciales Derechos y Acciones sobre un lote de Terreno ubicado en el Barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del Canton Manta signado como parte del lote numero SIETE circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE. Con dieciseis metros y lindera con calle publica. POR ATRAS. Con dieciseis metros y lindera con parte del lote numero seis. POR EL COSTADO DERECHO: Con diez metros y lindera con lote numero catorce. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con diez metros y lindera con propiedad del vendedor Sr. Luis Rivas Palma y Sra. Manuel Alvarez Garcia de Rivas SUPERFICIE TOTAL: Ciento sesenta metros cuadrados.

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 DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES	271 miércoles, 30 enero 2002	2188	2203

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 1] **COMPRAVENTA DE GANANCIALES DERECHOS Y ACCIONES**

Inscrito el: miércoles, 30 enero 2002

Número de Inscripción : 271

Folio Inicial: 2188

Nombre del Cantón: **MANTA**

Número de Repertorio: 484

Folio Final : 2203

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

Cantón Notaría: **MANTA**

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 07 diciembre 2001

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Los Gananciales Derechos y Acciones sobre un lote de Terreno ubicado en el Barrio La Florita de la parroquia Los Esteros del Canton Manta signado como parte del lote numero SIETE circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE. Con dieciseis metros y lindera con calle publica. POR ATRAS. Con dieciseis metros y lindera con parte del lote numero seis. POR EL COSTADO DERECHO: Con diez metros y lindera con lote numero catorce. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con diez metros y lindera con propiedad del vendedor Sr. Luis Rivas Palma y Sra. Manuel Alvarez Garcia de Rivas SUPERFICIE TOTAL: Ciento sesenta metros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
CAUSANTE	ALVAREZ GARCIA MANUELA MARGARITA		MANTA
COMPRADOR	FUERTES PEREZ ALICIA ANGELINA	SOLTERO(A)	MANTA
COMPRADOR	BURGOS BRIONES RAMON FELIPE	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	RIVAS ALVAREZ BLANCA CERELA	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	RIVAS ALVAREZ GLADYS MONSERRATE	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RIVAS ALVAREZ ENRIQUE SILFREDO	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RIVAS ALVAREZ ONECIMO RAMON	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RIVAS ALVAREZ JOSE TOMAS	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RIVAS ALVAREZ PAULA MARIA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RIVAS ALVAREZ ROLANDO JESUS	NO DEFINIDO	MANTA

VENDEDOR	RIVAS ALVAREZ CARLOS	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RIVAS ALVAREZ MARIO LUIS	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RIVAS ALVAREZ FRANCISCA GUILLERMINA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RIVAS ALVAREZ SONIA PATRICIA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RIVAS PALMA LUIS RAMON	VIUDO(A)	MANTA
VENDEDOR	RIVAS ALVAREZ AURA ANTONIA	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	RIVAS ALVAREZ CONSUELO MARGARITA	NO DEFINIDO	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	1
Total Inscripciones >>	1



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMEPA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

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

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

Emitido el 2024-05-20

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : MENDOZA SALTOS JUAN PABLO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-24016505 certifico hasta el día 2024-05-20, la Ficha Registral Número: 85916.



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 2/2- Ficha nro 85916

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 4 9 2 0 0 T K Q A E Z E



DIRECCIÓN DE AVALÚOS, CATASTRO Y PERMISOS MUNICIPALES

CERTIFICADO DE AVALÚO

N° 052024-118061

N° ELECTRÓNICO : 234261

Fecha: 2024-05-22

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-06-54-09-000

Ubicado en: BARRIO LA FLORITA PARTE DEL LOTE NUMERO SIETE

**VERÓNICA SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**Área Según Escritura: 160 m²**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
0909251696	FUERTES PEREZ-ALICIA ANGELINA
1303331050	BURGOS BRIONES-RAMON FELIPE

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 11,840.00

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 11,840.00

SON: ONCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA 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 7 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1119103DT34DKM

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: 2024-05-28 16:27:11

Manta, 27 de Mayo del 2024

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO**DATOS DEL PROPIETARIO**

CÉDULA / RUC	NOMBRES/RAZÓN SOCIAL	PORCENTAJE
0909251696	FUERTES PEREZ-ALICIA ANGELINA	50 %
1303331050	BURGOS BRIONES-RAMON FELIPE	50 %

DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL	2-06-54-09-000
PARROQUIA	LOS ESTEROS
BARRIO	La Florita
DIRECCIÓN	BARRIO LA FLORITA PARTE DEL LOTE NUMERO SIETE
ÁREA CATASTRAL	160.00 m ²

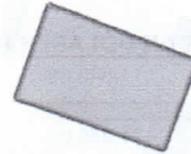
ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS
-80.692939
-0.953124

[Abrir en el mapa](#)



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

**DISPONIBILIDAD DE AGUA POTABLE**

# Cuenta	Categoría	Cédula	Cliente
Q5-193	RESIDENCIAL	1300165345	JORGE WASHINGTON CORRAL DELGADO

LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL	85916
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000
LINDEROS REGISTRALES	

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



13215137PN0EKX8

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: 2024-05-28 10:12:51 de 13



Canton Manta signado como parte del lote numero SIETE circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE. Con dieciseis metros y lindera con calle publica. POR ATRAS. Con dieciseis metros y lindera con parte del lote numero seis. POR EL COSTADO DERECHO: Con diez metros y lindera con lote numero catorce. POR EL COSTADO IZQUIERDO: Con diez metros y lindera con propiedad del vendedor Sr. Luis Rivas Palma y Sra. Manuel Alvarez Garcia de Rivas SUPERFICIE TOTAL: Ciento sesenta metros cuadrados.

 **VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

MANTA
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)



13215137PN0EKX8

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: 2024-05-28 10:12:52 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 No Consolidado
Urbano Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	C203
FORMA OCUPACIÓN:	CONTINUA
LOTE MÍNIMO (m ²):	200
FRENTE MÍNIMO (m):	10

GRÁFICO



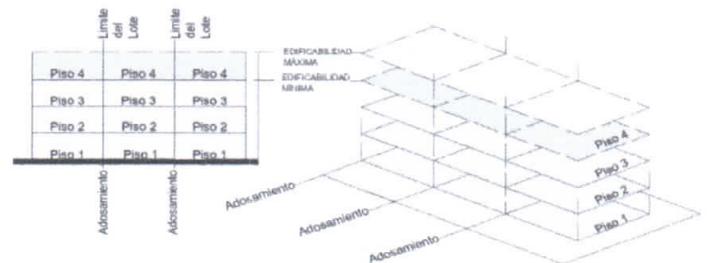
EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS	3
ALTURA (m):	12
COS (%):	75
CUS (%):	225

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

NÚMERO DE PISOS	4
ALTURA (m):	16
COS (%):	75
CUS (%):	300

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



RETIROS

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



13215137PN0EKX8

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: 2024-05-28 10:12:53 de 13



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)



13215137PN0EKX8

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: 2024-05-28 10:12:54 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 mayor a 6 hasta 30 habitaciones.

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

RESTRINGIDOS



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

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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.

Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.

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

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

Centros de Diversión2 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)

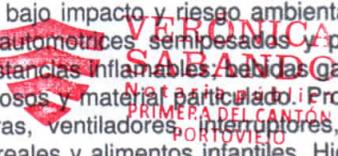


13215137PN0EKX8

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: 2024-05-28 10:12:55 de 13





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 semiosadas 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, pañillos y juguetes de madera y similares, aserraderos. Productos farmacéuticos, medicamentos, cosméticos y perfumes, veterinarios. Muebles y accesorios metálicos. Aire acondicionado. Productos de caucho: globos, guantes, suelas, calzado y juguetes. Artículos de cuero: ropa, zapatos, cinturones incluyendo tenerías proceso seco. Productos plásticos: vajillas, discos, botones. Telas y otros productos textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Producción de cal y yeso. Cerámica, artículos de barro, losa y porcelana (vajillas, piezas de baño y cocina), baldosas y otros revestimientos. Losetas de recubrimiento, grafito o productos de grafito, tabiques, porcelanizados. Fabricación de vidrio y productos de vidrio y material refractario. Producción de sistemas de encofrados para construcción, puntales, andamios, bloqueras, tubos de cemento. Imprentas industriales (impresión, litografía y publicación de diarios, revistas, mapas, guías), editoriales e industrias conexas. Fabricación de papel, cartón y artículos (sobres, hojas, bolsas, cajas, envases, etc.). Producción de instrumentos y suministros de cirugía general y dental, aparatos ortopédicos y protésicos. Fabricación, almacenamiento de productos químicos no considerados en I3 e I4. Textiles sin tinturado. Fabricación de láminas asfálticas y otros revestimientos. Laboratorios de investigación, experimentación o de pruebas.

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

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

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

“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)



13215137PNOEKX8

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: 2024-05-28 10:12:50 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, parques 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)



13215137PN0EKX8

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

Fecha de generación de documento: 2024-05-28 10:12:57 de 13



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)



13215137PNOEKX8

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: 2024-05-28 10:12:59 de 13

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)



13215137PN0EKX8

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: 2024-05-28 10:12:59 de 13



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)



13215137PNOEKX8

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: 2024-05-28 10:12:50 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)



13215137PN0EKX8

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: 2024-05-28 10:12:51 de 13



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO



“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)



13215137PN0EKX8

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: 2024-05-28 10:12:52 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, y 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



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIJEJO

MANTA
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)



13215137PN0EKX8

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: 2024-05-28 10:12:513 de 13



N° 052024-117811
Manta, lunes 20 mayo 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 **BURGOS BRIONES RAMON FELIPE** con cédula de ciudadanía No. **1303331050**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: jueves 20 junio 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)

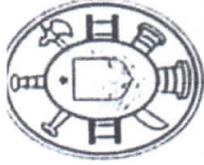


1118847YFN4Y8D

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



ESPACIO
EN BLANCO



CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA

*Escanear para

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000194231

Contribuyente

Identificación

Control

Nro. Título

BURGOS BRIONES RAMON Y FUERTES PEREZ ALI

13XXXXXXXXX0

000002412

567178

Certificado de Solvencia

Expedición 2024-05-20

2024-06-20

Descripción

Detalles

Año/Fecha

Período

Rubro

Deuda

Abono Ant.

Total

Mensual

Certificado de Solvencia

\$3.00

\$0.00

\$

05-2024/06-2024

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 2024-05-20 15:49:20 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar

\$

Valor Pagado

\$

Saldo

\$



VERÓNICA SABANDO
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN PORTOVIEJO



Firmado electrónicamente por:

MARIA VERONICA CUENCA VINCES

ESPACIO
EN BLANCO

RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

**TITULO DE CREDITO #: T/2024/248726
DE ALCABALAS**



**VERÓNICA
SABANDO**
Notaria pública
PRIMERA DEL CANTÓN
PORTOVIEJO

Fecha: 30/05/2024

Por: 153.92

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

Vence: 30/05/2024

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: FUERTES PEREZ ALICIA ANGELINA

Identificación: 0909251696 **Teléfono:** 0961023813 **Correo:** alicia.f1963@hotmail.com

Adquiriente-Comprador: MACIAS MENDOZA DARWIN FERNANDO

Identificación: 1308202082 **Teléfono:** NA **Correo:**

Detalle:

VE-845177



PREDIO: Fecha adquisición: 30/01/2002

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-06-54-09-000	11,840.00	160.00	BARRIOLAFLORITAPARTEDELLOTENUMEROSIETE	11,840.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	118.40	0.00	0.00	118.40
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	35.52	0.00	0.00	35.52
Total=>		153.92	0.00	0.00	153.92

Saldo a Pagar

N° 052024-118772

Manta, jueves 30 mayo 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 2-06-54-09-000 perteneciente a FUERTES PEREZ ALICIA ANGELINA con C.C. 0909251696 Y BURGOS BRIONES RAMON FELIPE con C.C. 1303331050 ubicada en BARRIO LA FLORITA PARTE DEL LOTE NUMERO SIETE BARRIO BARRIO LA FLORITA X PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$11,840.00 ONCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$11,840.00 ONCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA DÓLARES 00/100. NO SE GENERAN VALORES DE UTILIDADES PORQUE LA ULTIMA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DEL PREDIO TIENE MAS DE 20 AÑOS



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 7 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1119818BPMNVLT

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



