

**DIRECCIÓN REGISTRO DE LA PROPIEDAD - MANTA**

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

Razón de Inscripción

**Periodo: 2023**

**Número de Inscripción: 1727**

**Número de Repertorio: 3951**

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

1.- Con fecha treinta de Junio del dos mil veintitres se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 1727 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
0701261851	PESANTEZ PESANTEZ JUAN ANTONIO	COMPRADOR
1303101222	NAVIA RODRIGUEZ MARIA BETSABE	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2100107000	83286	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 30 junio 2023

Fecha generación: viernes, 30 junio 2023



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

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

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 7 8 3 0 4 E 4 P Z X V P





Factura: 001-004-000050512

20231308005P01623

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308005P01623						
<b>ACTO O CONTRATO:</b>							
COMPRAVENTA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE JUNIO DEL 2023, (16:40)						
<b>OTORGANTES</b>							
<b>OTORGADO POR</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	NAVIA RODRIGUEZ MARIA BETSABE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1303101222	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
<b>A FAVOR DE</b>							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	PESANTEZ PESANTEZ JUAN ANTONIO	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	0701261851	ECUATORIANA	COMPRADOR (A)	
<b>UBICACIÓN</b>							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
<b>DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:</b>							
<b>OBJETO/OBSERVACIONES:</b>							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	29120.00						

## CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPoren A LA ESCRITURA PÚBLICA

ESCRITURA N°:	20231308005P01623
FECHA DE OTORGAMIENTO:	29 DE JUNIO DEL 2023, (16:40)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 1:	<a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2b2UU6VgQhrfDlvmjlQyO9ZyF101887xCJLDpmVKFh0jEE71TOqgoW3w;">https://portalciudadano.manta.gob.ec/portalciudadano/serviciosdigitales/registroPropiedad/ver_certificado_solvencia/2b2UU6VgQhrfDlvmjlQyO9ZyF101887xCJLDpmVKFh0jEE71TOqgoW3w;</a> <a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/generarCertificadoparticion/1/oZ686dv74BiG74NJsLpwwxBNNBANOa244104dx9Yx5yA1FR0pZNBiKnzstgyWrZChW">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/generarCertificadoparticion/1/oZ686dv74BiG74NJsLpwwxBNNBANOa244104dx9Yx5yA1FR0pZNBiKnzstgyWrZChW</a>
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO 2:	<a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6InpJamhuY0pPb2ZETnpPMXJPYm5PWIE9PSisInZhbHVlIjoicFhXRnJhTHNuU0lKdEJ1NEpYYTVidz09liwbWFjIjoIOWiY2M5ODAzZjA5MTc2OWJlYjE1NGI4YTQyOWE3MzZm5ZDIjOTVnZWlwMmMzMTBmYmE2NDI3NjE3MTBkMzQ2YyIsInRhZyI6IjU9;">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/tramites/vercertificadocatastro?token=eyJpdil6InpJamhuY0pPb2ZETnpPMXJPYm5PWIE9PSisInZhbHVlIjoicFhXRnJhTHNuU0lKdEJ1NEpYYTVidz09liwbWFjIjoIOWiY2M5ODAzZjA5MTc2OWJlYjE1NGI4YTQyOWE3MzZm5ZDIjOTVnZWlwMmMzMTBmYmE2NDI3NjE3MTBkMzQ2YyIsInRhZyI6IjU9;</a> <a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/31GYF8W1DdIP25VEKCIglw9bu95710es9rkMiq0rZ06sN6ZITvr3Sv1">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_solvencia/2/31GYF8W1DdIP25VEKCIglw9bu95710es9rkMiq0rZ06sN6ZITvr3Sv1</a>
PAGINA WEB Y/O SOPORTE	<a href="https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/wzECVmZOJcXy3OHLFjB7EAhdS96151PHebbgs8Nwr054Sr0eYxYNGeU;">https://docs.google.com/gview?embedded=true&amp;url=https://portalciudadano.manta.gob.ec/certificadosdigitales/ver_certificado_financiero/2/wzECVmZOJcXy3OHLFjB7EAhdS96151PHebbgs8Nwr054Sr0eYxYNGeU;</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/1kzM2MjNtUkV;">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/1kzM2MjNtUkV;</a> <a href="https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/1kzM2MzNtUkV">https://portalciudadano.manta.gob.ec/ver_titulo/1kzM2MzNtUkV</a>

ELECTRÓNICO D 3:	
OBSERVACIÓN: N:	

NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPIÑOSA  
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

*Diego Chamorro*





**Dr. Diego Chamorro Pepinosa**

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2023

13

08

05

P01623

**COMPRAVENTA**

**QUE OTORGA**

**MARÍA BETSABÉ NAVIA RODRÍGUEZ**

**A FAVOR DE**

**JUAN ANTONIO PESANTEZ PESANTEZ**

**AVALÚO MUNICIPAL: USD. \$29.120,00**

**CUANTÍA: USD. \$29.120,00**

**(DI 2 COPIAS)**

**O.C.**



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy veintinueve (29) de junio del dos mil veintitrés (2.023); ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparece con plena capacidad, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; por una parte, la señora **MARÍA BETSABÉ NAVIA RODRÍGUEZ**, ecuatoriana, estado civil casada, 65 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, uno, cero, uno, dos, dos, guión dos (130310122-2), ocupación ejecutiva del hogar, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Cdla. Los Tamarindos, Etapa 3, Mz. D-5, Villa # 6, Portoviejo, Manabí - Ecuador; **Teléfono:** 0985737256; **Correo Electrónico:**

betsabenaviamb58@gmail.com; en calidad de **VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **JUAN ANTONIO PESANTEZ PESANTEZ**, ecuatoriano, estado civil casado con **MARÍA MAGDALENA REYES ANCHUNDIA**, 63 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número cero, siete, cero, uno, dos, seis, uno, ocho, cinco, guión uno (070126185-1), profesión militar servicio pasivo / jubilado, por sus propios y personales derechos; con domicilio en: **Dirección:** Cdla. Las Orquídeas, Mz. L, Villa # 16, Manta – Manabí – Ecuador; **Teléfono:** 0996070036; **Correo Electrónico:** juan\_pesantez58@hotmail.es; en calidad de **COMPRADOR**; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria. – Los comparecientes declaran ser de nacionalidad ecuatoriana, mayores de edad, legalmente capaces para contratar y obligarse a quienes de conocer doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autorizan se verifiquen en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documentos que se agregan al presente instrumento público. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la minuta que me entregan cuyo tenor literal y que transcribo es el siguiente. – “**SEÑOR NOTARIO:** En el registro de Escrituras Públicas a su cargo, sírvase insertar una de **COMPRAVENTA**, la misma que está contenida dentro de las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.** – Comparece al otorgamiento de la presente escritura, por una parte, la señora **MARÍA BETSABÉ NAVIA RODRÍGUEZ**, ecuatoriana, estado civil casada, 65 años de edad, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, tres, uno, cero, uno, dos,





*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

dos, guión dos (130310122-2), ocupación ejecutiva del hogar, por sus propios y personales derechos; hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **VENDEDORA**; y, por otra parte, el señor **JUAN ANTONIO PESANTEZ PESANTEZ**, ecuatoriano, estado civil casado con **MARÍA MAGDALENA REYES ANCHUNDIA**, 63 años de edad, portador de la cédula de ciudadanía número cero, siete, cero, uno, dos, seis, uno, ocho, cinco, guión uno (070126185-1), profesor militar servicio pasivo / jubilado, por sus propios y personales derechos, hábil y capaz como en derecho se requiere para contratar y obligarse, a quien en adelante y para efectos de este contrato se le llamará simplemente como la parte **COMPRADORA**. Los comparecientes son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, comparecen con el objeto de firmar la presente escritura de **COMPRAVENTA**. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** – La señora **MARÍA BETSABÉ NAVIA RODRÍGUEZ**, en su estado civil de divorciada, adquirió el Lote # 7, Mz. A-UNO, de la Urb. “Los Almendros”, Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui), Cantón Manta, mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE: 6,00 metros – Avenida 1; POR ATRÁS: 6,00 metros – Lotes # 18 Y 19; POR EL COSTADO DERECHO: 14,00 metros – Lote # 8; y, POR EL COSTADO IZQUIERDO: 14,00 metros – Lote # 6. ÁREA TOTAL: 84,00 M2.** Inmueble adquirido mediante Compraventa, otorgada el 28 de enero del 2.005, ante la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad, el 18 de febrero del 2.005, número de inscripción 455 y repertorio 861. Con los linderos, superficie, dimensiones y demás especificaciones constantes en la **FICHA REGISTRAL N° 83286** que se agrega a la presente como habilitante. **TERCERA: COMPRAVENTA.** – Con los antecedentes expuestos en la cláusula



precedente, la parte **VENDEDORA**, en su ya invocada calidad, estando en pleno uso y goce de todas sus facultades físicas y mentales, por medio de la presente, tiene a bien dar en venta real y perpetua enajenación, a favor de la parte **COMPRADORA**, el bien inmueble antes descrito, mismo que consiste en el Lote # 7, Mz. A-UNO, de la Urb. "Los Almendros", Parroquia Los Esteros (antes Parroquia Tarqui), Cantón Manta, mismo que se encuentra circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos: **POR EL FRENTE:** 6,00 metros – Avenida 1; **POR ATRÁS:** 6,00 metros – Lotes # 18 Y 19; **POR EL COSTADO DERECHO:** 14,00 metros – Lote # 8; y, **POR EL COSTADO IZQUIERDO:** 14,00 metros – Lote # 6. **ÁREA TOTAL: 84,00 M2. CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO.** – El precio pactado entre los contratantes para el otorgamiento de la presente compraventa es de **VEINTINUEVE MIL CIENTO VEINTE DÓLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA 00/100 (USD. \$29.120,00)**, que la parte **COMPRADORA**, cancela en su totalidad de la siguiente manera: En dinero en efectivo una parte, previo a la firma de la presente y la diferencia, mediante Cheque # 008852 del Bco. Bolivariano de la Cta. Corriente # 112-500458-0 de la Cooperativa de Ahorro y crédito 15 de Abril Ltda., a la suscripción del presente contrato; mismos que la parte **VENDEDORA**, declara tenerlos recibido de manos de la parte **COMPRADORA** a su entera satisfacción, sin tener que formular reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro, por este concepto. **QUINTA: TRANSFERENCIA.** – La parte **VENDEDORA**, una vez que ha recibido el dinero correspondiente al precio pactado, a su entera satisfacción, por la venta del bien inmueble antes descrito, transfiere a favor de la parte **COMPRADORA**, el total dominio, posesión, uso y goce de los bienes inmuebles anteriormente mencionados y singularizados, con todos sus derechos anexos, entradas y salidas, servidumbres activas y pasivas, en



*Dr. Diego Chamorro Pepinosa*

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

consecuencia, en esta venta queda comprendido todo cuanto se encuentre bajo los linderos, mensuras declaradas y todo lo que esté de acuerdo con el Código Civil Vigente se reputa perteneciente al inmueble. **SEXTA: SANEAMIENTO.** – La parte **VENDEDORA**, queda sujeta al saneamiento en caso de evicción, de conformidad con la ley y declara que sobre dicho bien inmueble no pesa gravamen alguno ni prohibición de enajenar como aparece del Certificado conferido por el señor Registrador de la Propiedad y que se agrega como documento habilitante a la presente escritura pública. **SÉPTIMA: GASTOS E IMPUESTOS.** – Los gastos e impuestos que causen u ocasionen la presente escritura pública, hasta la inscripción del título en el Registro de la Propiedad correspondiente, son y serán de cuenta únicamente de la parte **VENDEDORA**. **OCTAVA: JURISDICCIÓN Y TRÁMITE.** – Para todos los efectos legales de este contrato y en caso de controversia, las partes renuncian fuero y domicilio, se someten a los jueces competentes del Cantón Manta, y al trámite ejecutivo o verbal sumario, a elección de la parte actora. **NOVENA: AUTORIZACIÓN.** – La parte **COMPRADORA**, queda facultada y autorizada, para que por sí o por interpuesta persona solicite la inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente, del inmueble que adquiere en virtud de este contrato. **DÉCIMA: ACEPTACIÓN.** – Las partes contratantes, por sus propios derechos y estando presentes, y por así convenir a sus intereses dicen: Que aceptan esta escritura en todas y cada una de sus partes, sin tener que formular observaciones o reclamo alguno, ni en el presente ni en el futuro. **DÉCIMA PRIMERA: DOCUMENTOS HABILITANTES.** – Se agregan los siguientes documentos como parte de este acto: Certificado del Registro de la Propiedad, Certificado de Solvencia Municipal, Certificado de Solvencia del Cuerpo de Bomberos, Avalúo Catastral, Pago del Impuesto de Alcabalas y Adicionales, Copias de cédulas de la vendedora y de la



compradora, copias de los certificados de votación de la vendedora y la compradora. **DÉCIMA SEGUNDA: LAS DE ESTILO.** – Usted señor Notario se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, necesarias para la plena validez de este tipo de contratos”. – (Firmado) Abogado Pascual Teodoro Vega Soledispa, portador de la matrícula profesional número trece guión mil dos mil once guión ciento veintiséis (13-2011-126), del Foro de Abogados de Manabí. – **HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA,** Para el otorgamiento de la presente escritura pública de **COMPRAVENTA,** se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y ratifican en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en unidad de acto, se incorpora al Protocolo de esta Notaría la presente escritura, de todo lo cual doy fe. –

*Betsabé Navia R.*

**F) SRA. MARÍA BETSABÉ NAVIA RODRÍGUEZ**

**C.C. 130310122-2**

*Juan Antonio Pesantez*

**F) SR. JUAN ANTONIO PESANTEZ PESANTEZ**

**C.C. 070126185-1**

*Diego Chamorro*  
**DR. DIEGO CHAMORRO EPINOSA**  
**NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA.**  
NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 1303101222

**Nombres del ciudadano:** NAVIA RODRIGUEZ MARIA BETSABE

**Condición del cedulao:** CIUDADANO

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

**Fecha de nacimiento:** 14 DE MAYO DE 1958

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** MUJER

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** EMPLEADO PRIVADO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** PAREDES ORTIZ DIMAS RODRIGO

**Fecha de Matrimonio:** 19 DE AGOSTO DE 2010

**Datos del Padre:** NAVIA ISIDORO

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** RODRIGUEZ RUTH

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 11 DE JULIO DE 2017

**Condición de donante:** SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2023

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



Betsabe Navia R.



N° de certificado: 239-890-06103



239-890-06103

Ing. Carlos Echeverría.

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





INSTITUCIÓN EMISORA: INSTITUCIÓN ADUANA  
EMPLAZADO EMISOR: [Illegible]

VI 130310122

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: [Illegible]

APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: [Illegible]

LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: [Illegible]

PORTAVIAJE: [Illegible]

FECHA DE EXPIRACIÓN: [Illegible]

[Signature]

Betsabe Novia R.

[Illegible]

Betsabe Novia R.  
130310122

## CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

**Número único de identificación:** 0701261851

**Nombres del ciudadano:** PESANTEZ PESANTEZ JUAN ANTONIO

**Condición del cedulado:** CIUDADANO

**Lugar de nacimiento:** ECUADOR/AZUAY/PUCARA/PUCARA

**Fecha de nacimiento:** 7 DE JULIO DE 1958

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Sexo:** HOMBRE

**Instrucción:** BACHILLERATO

**Profesión:** MILITAR SERV. PASIVO

**Estado Civil:** CASADO

**Cónyuge:** REYES ANCHUNDIA MARIA MAGDALENA

**Fecha de Matrimonio:** 14 DE DICIEMBRE DE 1990

**Datos del Padre:** PESANTEZ HECTOR

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Datos de la Madre:** PESANTEZ CARMEN

**Nacionalidad:** ECUATORIANA

**Fecha de expedición:** 31 DE MARZO DE 2017

**Condición de donante:** NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 29 DE JUNIO DE 2023

Emisor: OSWALDO EDMUNDO CEDEÑO PINCAY - MANABI-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA



N° de certificado: 239-890-06202



239-890-06202

Ing. Carlos Echeverría.

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



REPUBLICA DEL ECUADOR  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL  
 CERTIFICACIÓN DE IDENTIFICACIÓN

CESUD: N. 0701261851

CIUDAD: MANTA  
 APELLIDOS: PESANTEZ PESANTEZ  
 NOMBRE: JUAN ANTONIO  
 FECHA DE NACIMIENTO: 08-07-67  
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA  
 SEXO: MASCULINO  
 ESTADO CIVIL: CASADO  
 MARIA MAGDALENA REYER ABRERON

PROFESOR DE LA ESCUELA MILITAR SIMÓN BOLÍVAR

APellidos: PESANTEZ PESANTEZ  
 Nombres: JUAN ANTONIO  
 Fecha de Nacimiento: 08-07-67  
 Nacionalidad: ECUATORIANA  
 Sexo: MASCULINO  
 Estado Civil: CASADO  
 MARIA MAGDALENA REYER ABRERON

**CERTIFICADO de VOTACIÓN**  
 5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI  
 CANTON: MANTA  
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 2  
 PARROQUIA: TARQUI  
 ZONA: 1  
 JUNTA No. 0062 MASCULINO  
 PESANTEZ PESANTEZ JUAN ANTONIO

N. 43829669  
 CEN. 0701261851

**CNE** CONSEJO NACIONAL ELECTORAL  
**ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023**  
 La democracia está en ti

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

El ciudadano que allega cualquier documento electorales sin el consentimiento de acuerdo a lo que establece el artículo 275 y el numeral 3 del artículo 276 de la Constitución de la Democracia

F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

*Juan Antonio Pesantez*  
 0701261851

SECRETARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA  
 Es una fotocopia del documento original que me fue presentado y devuelto al interesado  
 Manta a ..... 29 JUN. 2023 .....

*Diego Chamorro*  
 Dr. Diego Chamorro Pepinoso  
 SECRETARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

Ficha Registral-Bien Inmueble

83286

## Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013495  
Certifico hasta el día 2023-05-18:

### INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: XXX  
Fecha de Apertura: jueves, 18 mayo 2023

Tipo de Predio: Lote de Terreno  
Parroquia: LOS ESTEROS

Información Municipal:  
Dirección del Bien: urbanizacion Los Almendros ubicada en la Parroquia Los Esteros



### LINDEROS REGISTRALES:

Un lote de terreno signado con el número SIETE de la manzana A-UNO, de la urbanizacion Los Almendros ubicada en la Parroquia Los Esteros ( antes de la parroquia tarqui) del canton Manta, con las siguientes medidas y linderos: con una area total de OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

**Frente:** con seis metros y lindera con Avenida numero uno

**Atras:** con seis metros y lindera con lotes numeros dieciocho y diecinueve

**Derecho:** con catorce metros y lindera con lote numero ocho

**Izquierdo:** con catorce metros y lindera con lote numero seis,

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

### RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	455 viernes, 18 febrero 2005	6381	6396

### MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA  
[ 1 / 1 ] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 18 febrero 2005

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 28 enero 2005

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

lote de terreno signado con el numero SIETE de la manzana A-UNO, de la urbanizacion Los Almendros ubicada en la Parroquia Los Esteros ( antes de la parroquia tarqui) del canton Manta, con las siguientes medidas y linderos: Por el frente, con seis metros y lindera con Avenida numero uno; Por atras, con seis metros y lindera con lotes numeros dieciocho y diecinueve; Por el Costado Derecho, con catorce metros y lindera con lote numero ocho; y, Por el Costado Izquierdo, con catorce metros y lindera con lote numero seis, con una area total de OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	NAVIA RODRIGUEZ MARIA BETSADE	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	COMPAÑIA CONSTRUCTORA LADRILLOS Y ARMADOS CONSLADAR S.A.		MANTA

### TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro: Número de Inscripciones:

COMPRA VENTA 1  
Total Inscripciones >> 1

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

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

Emitido el 2023-05-18

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : ARECHUA PALACIOS JAIRO GAUDENCIO

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23013495 certificado hasta el día 2023-05-18, la Ficha Registral Número: 83286.



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

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

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 0 1 8 8 7 T R W Y E M W



Manta, 27 de Junio del 2023

Nº IPRUS-01655-27062023

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

**DATOS DEL PROPIETARIO**

<b>CÉDULA / RUC</b> 1303101222	<b>NOMBRES/RAZÓN SOCIAL</b> NAVIA RODRIGUEZ MARIA BETSABE-	<b>PORCENTAJE</b> 100 %
-----------------------------------	---	----------------------------

**DATOS DEL PREDIO**

C. CATASTRAL	2-10-01-07-000
PARROQUIA	LOS ESTEROS
BARRIO	Los Almendros
DIRECCIÓN	URB. LOS ALMENDROS MZ A-
ÁREA CATASTRAL	84.00 m <sup>2</sup>

**ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO**

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS	-80.687106 -0.960321
------------------------------	-------------------------



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

FICHA REGISTRAL	83286
ÁREA (REGISTRO PREDIAL)	0.00000000

**LINDEROS REGISTRALES**

Un lote de terreno signado con el numero SIETE de la manzana A-UNO, de la urbanizacion Los Almendros ubicada en la Parroquia Los Esteros ( antes de la parroquia tarqui) del canton Manta, con las siguientes medidas y linderos: con una area total de OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS.

**Frente:** con seis metros y lindera con Avenida numero uno

**Atras:** con seis metros y lindera con lotes numeros dieciocho y diecinueve

**Derecho:** con catorce metros y lindera con lote numero ocho

**Izquierdo:** con catorce metros y lindera con lote numero seis,

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12441045MSWBIM5

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

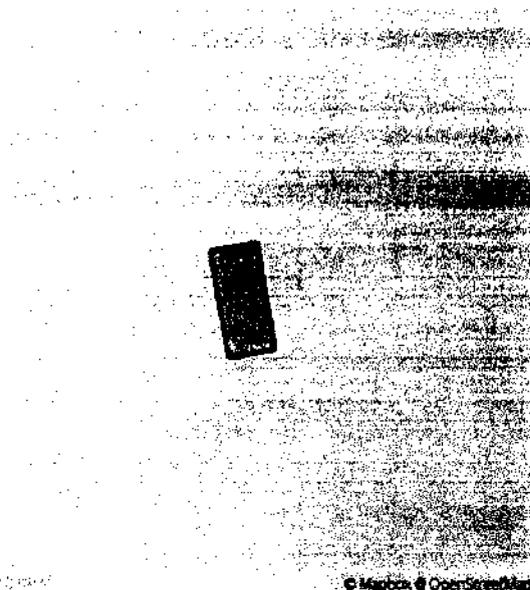
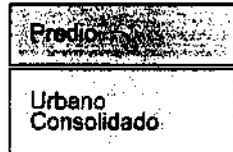
Fecha de generación de documento: 2023-06-28 07:28:15



**REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO**

**GRÁFICO**

CLASIFICACIÓN Urbano  
 SUB CLASIFICACIÓN Consolidado  
 TRATAMIENTO SOSTENIMIENTO  
 USO DE SUELO GENERAL Residencial  
 USOS DE SUELO Residencial 1  
 ESPECÍFICO



**OCUPACIÓN DEL LOTE**

APROVECHAMIENTO UA  
 FORMA OCUPACIÓN: UA  
 LOTE MÍNIMO (m<sup>2</sup>): Según reglamento de urbanización vigente  
 FRENTE MÍNIMO (m): Según reglamento de urbanización vigente

**EDIFICABILIDAD BÁSICA**

NÚMERO DE PISOS Según reglamento de urbanización vigente  
 ALTURA (m): Según reglamento de urbanización vigente  
 COS (%): Según reglamento de urbanización vigente  
 CUS (%): Según reglamento de urbanización vigente

**EDIFICABILIDAD MÁXIMA**

NÚMERO DE PISOS Según reglamento de urbanización vigente  
 ALTURA (m): Según reglamento de urbanización vigente  
 COS (%): Según reglamento de urbanización vigente  
 CUS (%): Según reglamento de urbanización vigente

**RETIROS**

FRONTAL Según reglamento de urbanización vigente  
 POSTERIOR: Según reglamento de urbanización vigente  
 LAT 1: Según reglamento de urbanización vigente  
 LAT 2: Según reglamento de urbanización vigente  
 EB (ESPACIO ENTRE BLOQUES): Según reglamento de urbanización vigente

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12441045MSWBIM5

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-28 07:28:15



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

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

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

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

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

**Comercio básico1** Tiendas de barrio, abarrotes, frigoríficos con venta de embutidos, carnicerías, fruterías, panaderías, pastelerías, confiterías, heladerías, farmacias, boticas, heladerías, pequeñas ferreterías, papelerías, venta de revistas y periódicos, micro mercados, delicatessen, floristería, fotocopiadoras, alquiler de videos, bazares y similares.

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

RESTRINGIDOS

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12441045MSWBIM5

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-28 07:28:15



**PROHIBIDAS**

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12441045MSWB1M5

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-28 07:28:15





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

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

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

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

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

**Equipamiento Sectorial Educación** Colegios secundarios, unidades educativas (niveles básicos y bachillerato, estudio distancia, centros de investigación y experimentación, centros artesanales, institutos de idiomas, cursos y capacitación, centros 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 viveres y productos agroecológicos.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

"El presente documento es válido para la realización de trámites municipales. Es un documento únicamente informativo, no otorga derechos ni es un permiso de construcción o permiso de funcionamiento".  
Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12441045MSWBIMS

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: 2023-06-28 07:28:15



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

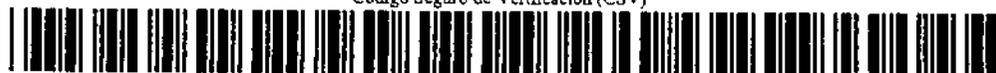
**Agricultura Bajo Invernaderos** Granjas de producción controlada: cultivos agrícolas bajo invernadero, florícolas, hortícola, frutícolas.

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12441045MSWB1M5

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-28 07:28:15



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

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

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

**Comercio Especializado** almacenes de artículos de hogar en general, deportivos y de oficinas; ferreterías medianas; Alfombras, telas y cortinas; antigüedades y regalos; artículos de decoración; artículos de cristalería, porcelana y cerámica; equipos de iluminación y sonido; venta de bicicletas y motocicletas; distribuidora de flores y artículos de jardinería; galerías de arte; artículos de dibujo y fotografía; instrumentos musicales, discos (audio y video); joyerías, relojerías, ópticas, jugueterías, venta de mascotas, electrodomésticos, librerías, licorerías (venta de botella cerrada), mueblerías y accesorios de baño, venta de ropa, almacén de zapatos; repuestos y accesorios para el automóvil (sin taller), venta de llantas, venta de pinturas, vidrierías y espejos, internet, cabinas telefónicas, café net y similares, comidas rápidas, centros de cosmetología y masajes terapéuticos, baños turcos y sauna, centros de reacondicionamiento físico y servicios vinculados con la salud y la belleza (SPA). Venta, alimentos y accesorios para mascotas.

**Artesanías** Artesanías

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

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

**Centros de Diversión 1** Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, pool-bar, discotecas, cenas, salas de proyección para adultos

**Centros de Diversión 2** Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Oficinas Administrativas** Oficinas privadas y públicas individuales hasta 120,00 m2.

**Alojamiento Doméstico** Casa de huéspedes, posadas, residencias estudiantiles con menos de 6 habitaciones.

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

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

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

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

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12441045MSWBIM5

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



Fecha de generación de documento: 2023-06-28 07:28:15

### CONDICIONANTES GENERALES DE IMPLANTACIÓN

#### Implantación Industrial de Mediano Impacto

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

#### Condiciones de implantación del uso Patrimonio

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

#### Condiciones de implantación del uso equipamiento

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

#### Condiciones de implantación de usos agropecuario

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12441045MSWBIMS

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-28 07:28:15



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 Ambiente 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 Ambiente y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

-A 1000 del lindero de las cabeceras de las pistas de los aeropuertos dentro del cono de aproximación ni de las franjas de seguridad este y oeste de 400 m, de ancho medidos desde el eje de la pista principal hasta la intersección con el cono

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12441045MSWBIM5

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-28 07:28:15

9 de 11



de aproximación, en las cabeceras Norte y Sur.

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

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

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

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

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

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

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

-En suelo rural: Gasolinera área de terreno 3500 m<sup>2</sup>, frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m<sup>2</sup>; frente 55 m.

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

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

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

-Obtención del Certificado ambiental a través del SUJA 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 SUJA 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 SUJA. Estas industrias se localizarán exclusivamente en el área de uso industrial.

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12441045MSWBIM5

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-28 07:28:15



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



12441045MSWBIM5

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

Fecha de generación de documento: 2023-06-28 07:28:15



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

N° 062023-095030

N° ELECTRÓNICO : 227618

Fecha: 2023-06-27

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: 2-10-01-07-000

Ubicado en: URB. LOS ALMENDROS MZ A-1 LOTE 07

**ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA**

Área Según Escritura: 84 m<sup>2</sup>

**PROPIETARIOS**

Documento	Propietario
1303101222	NAVIA RODRIGUEZ MARIA BETSABE-

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

TERRENO: 10,080.00

CONSTRUCCIÓN: 19,040.00

AVALÚO TOTAL: 29,120.00

SON: VEINTINUEVE MIL CIENTO VEINTE 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 de Aprobación del Plano del Valor del Suelo, sancionada el 23 de diciembre del año 2021, conforme a lo establecido en la Ley, que rige para el Bienio 2022 – 2023".



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos  
Municipales

Este documento tiene una validez de 6 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



195906JLQHRKQ

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



Fecha de generación de documento: 2023-06-28 07:01:02



N° 062023-094834

Manta, viernes 23 junio 2023

LA TESORERÍA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL  
DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado los archivos de Tesorería municipal y los sistemas informáticos municipales, no se ha encontrado ningún título de Crédito pendiente de pago por concepto de impuestos, tasas y tributos municipales a cargo de **NAVIA RODRIGUEZ MARIA BETSABE** con cédula de ciudadanía No. **1303101222**.

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

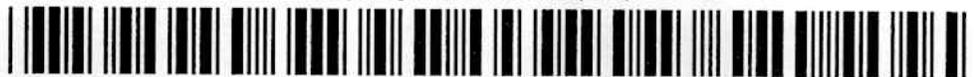


Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: domingo 23 julio 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



195710DX5C4WS

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



N° 062023-095275

Manta, jueves 29 junio 2023

**CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE  
COMPRA VENTA**

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

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-10-01-07-000 perteneciente a NAVIA RODRIGUEZ MARIA BETSABE con C.C. 1303101222 ubicada en URB. LOS ALMENDROS MZ A-1 LOTE 07 BARRIO LOS ALMENDROS LOTIZACION PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$29,120.00 VEINTINUEVE MIL CIENTO VEINTE DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$29,120.00 VEINTINUEVE MIL CIENTO VEINTE DÓLARES 00/100.

NO CAUSA UTILIDAD PORQUE EL VENDEDOR ES DE LA 3ERA EDAD



Tesorería Municipal  
Dirección de Gestión Financiera

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

**Fecha de expiración: sábado 29 julio 2023**

Código Seguro de Verificación (CSV)



196151DMQ9GYR

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



**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/162494  
DE ALCABALAS**

Fecha: 29/06/2023

Por: 232.96

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

Vence: 29/06/2023

**Tipo de Transacción:**

COMPRAVENTA

**Tradente-Vendedor:** NAVIA RODRIGUEZ MARIA BETSABE

**Identificación:** 1303101222

**Teléfono:** NA

**Correo:**

**Adquiriente-Comprador:** PESANTEZ PESANTEZ JUAN ANTONIO

**Identificación:** 0701261851

**Teléfono:** S/N

**Correo:**

**Detalle:**



VE-636395



**PREDIO:** Fecha adquisición: 28/06/2023

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-10-01-07-000

29,120.00

84.00

URB.LOSALMENDROSMZA1LOTE07

29,120.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	291.20	145.60	0.00	145.60
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	87.36	0.00	0.00	87.36
<b>Total=&gt;</b>		<b>378.56</b>	<b>145.60</b>	<b>0.00</b>	<b>232.96</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tercera Edad			145.60
<b>Total=&gt;</b>				<b>145.60</b>

**RUC: 1360000980001**

Obligado a llevar Contabilidad: SI Contribuyente Especial: NO Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/162495**

**A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA**

Fecha: 29/06/2023

Por: 1.00

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

Vence: 29/06/2023

Contribuyente: NAVIA RODRIGUEZ MARIA BETSABE

VE-736395

Tipo Contribuyente: |

Identificación: 011303101222

T.M.C. 01/01/2023

Código:

Dirección: NA y NULL



Detalle:

Base Imponible: 29120.0

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: NAVIA RODRIGUEZ MARIA BETSABE

Identificación: 1303101222

Teléfono: NA

Correo:

Adquiriente-Comprador: PESANTEZ PESANTEZ JUAN ANTONIO

Identificación: 0701261851

Teléfono: S/N

Correo:

Detalle:

**PREDIO:** Fecha adquisición: 28/06/2023

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-10-01-07-000	29,120.00	84.00	URB.LOSALMENDROSMZA1LOTE07	29,120.00

**TRIBUTOS A PAGAR**

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	365.00	364.00	0.00	1.00
<b>Total=&gt;</b>		<b>365.00</b>	<b>364.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1.00</b>

**Saldo a Pagar EXENCIONES**

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	Descuento Tercera Edad			364.00
<b>Total=&gt;</b>				<b>364.00</b>

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	29,120.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	0.00
DIFERENCIA BRUTA	29,120.00
MEJORAS	0.00
UTILIDAD BRUTA	29,120.00
AÑOS TRANSCURRIDOS	0.00
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	29,120.00
IMP. CAUSADO	0.00
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>1.00</b>



# CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



\*Escanear para validar

## TÍTULO DE PAGO

N° 000469129

Contribuyente	Identificación	Control	Nro. Título
NAVIA RODRIGUEZ MARIA BETSABE	13xxxxxxx2	000003234	469129

### Certificado de Solvencia

Expedición	2023-06-28	Expiración	2023-07-28		
Descripción		Detalles			
Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
06-2023/07-2023	Mensual	Certificado de Solvencia	\$3.00	\$0.00	\$3.00

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

**Cajero:** Silva Mero Fabricio Ivan

Pagado a la fecha de 2023-06-28 15:24:40 con forma(s) de pago: EFECTIVO

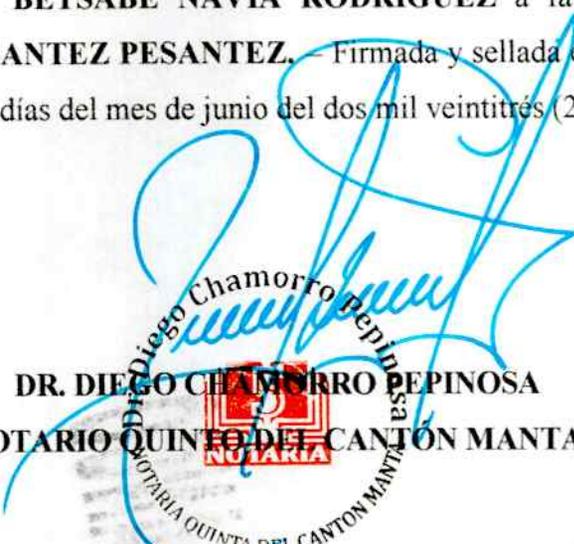
**Total a Pagar** \$3.00

**Valor Pagado** \$3.00

**Saldo** \$0.00



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta **PRIMERA COPIA CERTIFICADA** de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **MARÍA BETSABÉ NAVIA RODRÍGUEZ** a favor de **JUAN ANTONIO PESANTEZ PESANTEZ**. – Firmada y sellada en Manta, a los veintinueve (29) días del mes de junio del dos mil veintitrés (2.023). –

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



**PAGINA EN BLANCO**