

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: 183

Número de Repertorio: 491

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

1.- Con fecha diecinueve de Enero del dos mil veinticuatro se encuentra legalmente inscrito el acto o contrato de COMPRAVENTA, en el Registro de COMPRA VENTA con el número de inscripción 183 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1714082631	MINAYA ROSADO KETY LEONOR	COMPRADOR
1304195553	CEVALLOS AVELLAN PEQUI VIVIANY	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2110701000	49618	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 19 enero 2024

Fecha generación: viernes, 19 enero 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://portalcuidadano.manta.gob.ec/validar_cod_barras o leyendo el código QR. Nota: En caso de existir un error acercarse a las oficinas.

Código Seguro de Verificación (CVS)



NOTARIO(A) DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA

NOTARÍA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

MANTA

DIEGO HUMBERTO CHAMORRO PEPINOSA



Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

2024	13	08	05	P00107
------	----	----	----	--------

COMPRAVENTA

QUE OTORGAN

CEVALLOS AVELLAN PEQUI VIVIANY

A FAVOR DE

MINAYA ROSADO KETY LEONOR

CUANTÍA: USD. \$28.205,55

(DI 2 COPIAS)

J.B.



En la ciudad de San Pablo de Manta, provincia de Manabí, República del Ecuador, hoy diecisiete (17) de enero del dos mil veinticuatro (2024), ante mí, **DOCTOR DIEGO CHAMORRO PEPINOSA, NOTARIO PÚBLICO QUINTO DEL CANTÓN MANTA**, comparecen con plena capacidad, libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura: **UNO.-** Por una parte: a) La señora **CEVALLOS AVELLAN PEQUI VIVIANY**, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, tres, cero, cuatro, uno, nueve, cinco, cinco, cinco, guion tres (130419555-3), de profesión Licenciada en Trabajo Social, por sus propios y personales derechos; para efectos de notificaciones **Dirección:** Calle 307 y avenidas 225, Manta, **Teléfono:** 0986968266, **Correo Electrónico:** santiagovaca.m22@gmail.com; y **DOS.-** Por otra parte: La señora **MINAYA ROSADO KETY LEONOR**, de estado civil divorciada, portadora de la cédula de ciudadanía número uno, siete, uno, cuatro, cero, ocho, dos, seis, tres, guion uno (171408263-1), de ocupación ejecutiva del hogar, por sus propios y personales derechos; para efectos de notificaciones

Dirección: Cdla. El Recreo calle Flores y pasaje B, Tosagua y de tránsito por esta ciudad de Manta, **Teléfono:** 0986172334, **Correo Electrónico:** david_tpm@hotmail.com; bien instruidos por mí el Notario sobre el objeto y resultados de esta escritura pública a la que proceden de una manera libre y voluntaria.- Los comparecientes declaran ser mayores de edad, de nacionalidad Ecuatoriana; hábiles en derecho para contratar y contraer obligaciones a quienes de conocerlo doy fe, en virtud de haberme exhibido sus documentos de identificación, autoriza se verifique en el Sistema Nacional de Identificación Ciudadana del Registro Civil, documento que se agrega a esta escritura como documentos habilitantes. Advertidos los comparecientes por mí el Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinadas que fueron en forma aislada y separada de que comparecen al otorgamiento de esta escritura sin coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me piden que eleve a escritura pública la siguiente minuta que me presentan, cuyo tenor literal que transcribo íntegramente a continuación es el siguiente.- “**SEÑOR NOTARIO:** En el Registro Único de Instrumentos Públicos de la Notaría a su cargo, sírvase insertar una de COMPRAVENTA la que contiene las siguientes cláusulas: **PRIMERA; INTERVINIENTES:** Intervienen en la celebración de la presente escritura de Compraventa, por una parte y por sus propios derechos la señora **CEVALLOS AVELLAN PEQUI VIVIANY (DIVORCIADA)** con **CC. 1304195553**, de profesión, Licenciada en trabajo social, por sus propios derechos y para efectos de notificaciones se encuentra domiciliada en esta ciudad de manta calle 307 av. 229, numero de teléfono: 0986968266, con correo electrónico santiagovaca.m22@gmail.com, a quien, para el efecto de este contrato, se les denominará “LA VENDEDORA” y por otra parte la señora **MINAYA ROSADO KETY LEONOR (DIVORCIADO)**, con **CC. 1714082631**, de profesión, quehaceres

domésticos, por sus propios derechos y para efectos de notificaciones se encuentra domiciliada en Tosagua Cdma. El Recreo calle Flores y pasaje B, número de teléfono: 0986172334, con correo electrónico david_tpm@hotmail.com a quien en lo sucesivo se le llamará "LA COMPRADORA". Las comparecientes son ecuatorianas, mayores de edad, hábiles para contratar y poder obligarse. **SEGUNDA: ANTECEDENTES.** - La propietaria **CEVALLOS AVELLAN PEQUI VIVIANY** es legítima dueña de un terreno ubicado en la parroquia urbana Tarqui del cantón Manta, el mismo que está signado con el número Uno de la Manzana D-TRES de la Lotización Altagracia, revisado el archivo con fecha martes, 15 agosto 2023, consta inscrita en el Registro de la Propiedad del cantón Manta con número de Inscripción (2124) bien inmueble cuyos demás antecedentes se encuentran detallados en la ficha registral bien inmueble que se adjunta como habilitante. La Escritura Pública de compraventa Celebrada en la Notaría Pública quinta del cantón Manta el miércoles, 09 agosto 2023. Por lo cual consta que los señores, VACA CEVALLOS GALO SANTIAGO con CC. 1314725183 y ALVIA CHOEZ BETTY JOHANNA con CC. 1314920230, dan en venta a favor de la Sra. **CEVALLOS AVELLAN PEQUI VIVIANY (DIVORCIADA)** Un cuerpo de terreno en la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, el mismo que está signado con el número Uno de la Manzana D-TRES de la Lotización Altagracia y tiene las siguientes medidas y linderos: **Por el Frente.** - Dieciocho Metros Cincuenta Centímetros y calle pública. **Por Atrás.** Once Metros y terrenos del lote número cinco. **Por un Costado** Veinticinco Metros y terrenos del lote número dos. **Por el otro Costado.** Veinticinco Metros Setenta Centímetros y terrenos de propiedad de los herederos de Ruperto Delgado. **Área total.** - Trescientos sesenta y ocho metros cuadrados setenta decímetros cuadrados. **TERCERA: VENTA:** Con los antecedentes expuestos de la propiedad de la



señora **CEVALLOS AVELLAN PEQUI VIVIANY (DIVORCIADA)** que hoy tiene a bien dar en venta real y enajenación perpetua a favor de la señora compradora **MINAYA ROSADO KETY LEONOR (DIVORCIADA)**, Un cuerpo de terreno en la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, el mismo que esta signado con el número Uno de la Manzana D-TRES de la Lotización Altagracia y tiene las siguientes medidas y linderos: **Por el Frente.** - Dieciocho Metros Cincuenta Centímetros y calle pública. **Por Atrás.** Once Metros y terrenos del lote número cinco. **Por un Costado** Veinticinco Metros y terrenos del lote número dos. **Por el otro Costado.** Veinticinco Metros Setenta Centímetros y terrenos de propiedad de los herederos de Ruperto Delgado. **Área total.** - Trescientos sesenta y ocho metros cuadrados setenta decímetros cuadrados. **CUARTA: TRADICIÓN.** - Por lo tanto, LA VENDEDORA transfiere a la parte adquirente el dominio, uso, goce y posesión del lote de terreno descrito como el vendido, comprendiéndose en esta venta todos los derechos reales y personales que como bien propio del enajenante le corresponde o pudiere corresponderle, sin reservarse derecho o cosa alguna en lo que es materia del presente contrato de compraventa. **QUINTA: PRECIO.-** El precio de la presente Compraventa convenido entre las partes contratantes y que lo estiman como el justo de la cosa vendida es la cantidad de **VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCO DÓLARES 55/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMÉRICA, (\$28,205.55)** valor que declara la vendedora tenerlos recibidos de poder de la adquirente, en dinero en efectivo, de legal circulación, sin opción por este concepto que hacer reclamos de ninguna clase, declara la vendedora bajo juramento, además que el lote de terreno que vende en este momento, se haya libre de gravamen, limitación de dominio, embargo, secuestro, prohibición de enajenar, gravamen o servidumbre, acción petitoria y posesoria, condición o modo y se obligan no



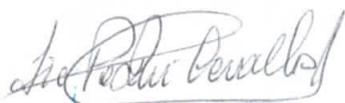
Dr. Diego Chamorro Pepinosa

NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

obstante al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley. **SEXTA: DECLARACION DE LICITUD DE FONDOS.** - La COMPRADORA la señora **MINAYA ROSADO KETY LEONOR**, declara que los valores que utilizara para la compra del bien inmueble que adquiere este instrumento no provienen de fondos obtenidos de forma ilegítima vinculado con negocios de lavado de dinero o del narcotráfico. En consecuencia, la COMPRADORA exime a la parte VENDEDORA de toda responsabilidad aun ante terceros si la presente declaración es falsa o errónea. Así mismo, se autoriza a la vendedora a realizar el análisis que consideren pertinente e incluso a informar a las autoridades correspondientes si fuere el caso; declara además, que los valores por concepto de tarifas notariales y de inscripción que cancela a la notaría y al registrador de la propiedad provienen de fondos lícitos. **SEPTIMA: ACEPTACIÓN.** - la señora **MINAYA ROSADO KETY LEONOR (DIVORCIADA)**, acepta el contenido de este contrato de compraventa por convenir a los intereses de la señora **CEVALLOS AVELLAN PEQUI VIVIANY**, y estar conforme con las condiciones estipuladas. **OCTAVA: LA DE ESTILO.** - Usted Señor Notario, se servirá agregar las demás cláusulas de estilo, para la perfecta validez y firmeza de la escritura que va a extender y dejar constancia que queda autorizada la adquirente para que solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Manta. (Firmado) Abg. Daniel Álvarez Marcillo, portador de la matricula profesional número trece guion dos mil diecinueve guion ciento setenta y siete (13-2019-177) del Foro de Abogados. HASTA AQUÍ EL CONTENIDO DE LA MINUTA, Para el otorgamiento de la presente escritura pública, se observaron todos y cada uno de los preceptos legales que el caso requiere; y, leída que les fue a los comparecientes íntegramente por mí el Notario en alta y clara voz, aquellos se afirman y



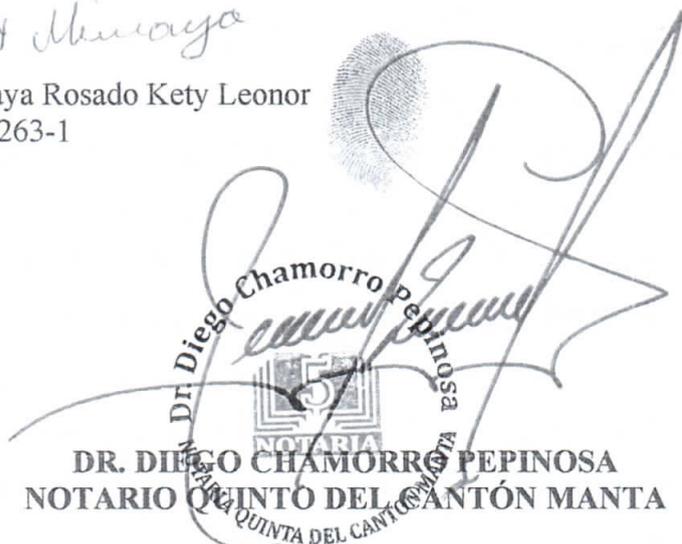
ratifica en el total de su contenido, para constancia firman junto conmigo en
unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-



f) Sra. Cevallos Avellan Pequi Viviany
c.c. 130419555-3



f) Sra. Minaya Rosado Kety Leonor
c.c. 171408263-1



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIO QUINTO DEL CANTÓN MANTA

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Katty Minaya

Número único de identificación: 1714082631
Nombres del ciudadano: MINAYA ROSADO KATTY PEÑINOR
Condición del cedulado: CIUDADANO
Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/TOSAGUATOS/QUINTA DEL CAMA Y GUA
Fecha de nacimiento: 10 DE NOVIEMBRE DE 1968
Nacionalidad: ECUATORIANA
Sexo: MUJER
Instrucción: BASICA
Profesión: QUEHACER. DOMESTICOS
Estado Civil: DIVORCIADO
Cónyuge: No Registra
Datos del Padre: MINAYA RICARDO SANTOS
Nacionalidad: ECUATORIANA
Datos de la Madre: ROSADO CHAVEZ AIDA MARIA
Nacionalidad: ECUATORIANA
Fecha de expedición: 7 DE FEBRERO DE 2020
Condición de donante: NO DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2024
Emisor: VICTOR JAVIER BARREIRO VERA - MANABÍ-MANTA-NT 5 - MANABI - MANTA

N° de certificado: 242-974-31657



242-974-31657

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN



CIUDADANÍA: 171408263-1
 APELLIDOS Y NOMBRES: MINAYA ROSADO
 KETY LEONOR
 LUGAR DE NACIMIENTO: MANABI
 TOSAGUA
 TOSAGUA
 FECHA DE NACIMIENTO: 1968-11-10
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: MUJER
 ESTADO CIVIL: DIVORCIADO

INSTRUCCIÓN: BÁSICA
 PROFESIÓN / OCUPACIÓN: QUEHACER DOMESTICOS
 E333312222

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: MINAYA RICARDO SANTOS
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: ROSADO CHAVEZ AIDA MARIA
 LUGAR Y FECHA DE EXPEDICIÓN: QUITO
 2020-02-07
 FECHA DE EXPIRACIÓN: 2030-02-07

00054820

[Signatures]

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

MINAYA ROSADO KETY LEONOR N° 99044264

PROVINCIA: MANABI
 CIRCUNSCRIPCIÓN: 1
 CANTÓN: TOSAGUA
 PARROQUIA: TOSAGUA
 ZONA: 1
 JUNTA No. 0020 FEMENINO



CC N° 1714082631

CIUDADANA/O:
 ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGÓ
 EN LAS ELECCIONES DEL 15 DE OCTUBRE DE 2023.

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

[Signature]
 F. PRESIDENTA/E DE LA JRV

Kety Minaya
1714082631

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

Manta, a 17 ENE. 2024

[Signature]
 Dr. Diego Chamorro Pepinosa
 NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 1304195553

Nombres del ciudadano: CEVALLOS AVELLAN PEQUEÑO MARY

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/PORTO VIEJO

Fecha de nacimiento: 24 DE OCTUBRE DE 1964

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: DIVORCIADO

Cónyuge: No Registra

Datos del Padre: NEXAR CEVALLOS

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PEQUI AVELLAN

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 28 DE JUNIO DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE ENERO DE 2024

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

Nº de certificado: 242-974-31011



242-974-31011

Mgs. Mario Cuvero Miranda
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



CEDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL, IDENTIFICACIÓN Y CENSILACIÓN
 APELLIDOS: **CEVALLOS AVELLAN**
 NOMBRES: **PEQUI VIVIANY**
 NACIONALIDAD: **ECUATORIANA**
 FECHA DE NACIMIENTO: **24 OCT 1964**
 LUGAR DE NACIMIENTO: **MANABI PORTOVIEJO**
 FIRMA DEL TITULAR: *[Firma]*

SEXO: **MUJER**
 No. DOCUMENTO: **028833197**
 FECHA DE VENCIMIENTO: **28 JUN 2032**
 NATALICAN: **488923**

NUI.1304195553

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE: **CEVALLOS NEXAR**
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE: **AVELLAN PEQUI**
 ESTADO CIVIL: **DIVORCIADO**

CÓDIGO DACTILAR: **E334314222**
 TIPO SANGRE: **O+**

DONANTE: **SI**

LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN: **MANTA 28 JUN 2022**

[Firma]
 DIRECTOR GENERAL

**I<ECU0286331979<<<<<<1304195553
 6410245F3206283ECU<SI<<<<<<<<<4
 CEVALLOS<AVELLAN<<PEQUI<VIVIAN**

CERTIFICADO de VOTACIÓN
 15 DE OCTUBRE DE 2023 - SEGUNDA VUELTA

CEVALLOS AVELLAN PEQUI VIVIANY
 N° 76272557

PROVINCIA: **MANABI**
 CIRCUNSCRIPCIÓN: **2**
 CANTÓN: **MANTA**
 PARROQUIA: **TARQUI**
 ZONA: **1**
 JUNTA No. 0019 FEMENINO

[Fotografía]
 CC N: **1304195553**

CIUDADANA/O:

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

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

[Firma]
 PRESIDENTE DE LA JRV

[Firma]
 1304195553

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

Manta, a **17 ENE. 2024**

[Firma]
Dr. Diego Chamorro Pepliosa
 NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

BanEcuador S.A.
10/01/2024 10:07:36 a.m. OK
CONVENIO: 2950 B.E-GUBIERNO PROVINCIAL DE MANABI
CONCEPTO: CC RECAUDACION VARIOS
CTA CONVENIO: 3-00117167-4 (3)-ETA CORRIENTE
REFERENCIAL: 1534161161
SECUENCIAL: 0
Concepto de Pago: 110206 DE ALCABALAS
OFICINA: 183 - NUEVO TARQUI MANTA (AG.) OP: mintrias

INSTITUCION DEPOSITANTE: NOTARIA STA MANTA
FORMA DE RECAUDO: Efectivo

Efectivo:	1.00
Comision Efectivo:	0.51
IVA %:	0.06
TOTAL:	1.57

SUJETO A VERIFICACION

BanEcuador

10 ENE 2024

BanEcuador S.A.
RUC: 1768183520001
CAJA 1
AGENCIA CANTONAL
NUEVO TARQUI

NUEVO TARQUI MANTA (AG.)
AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO TARQUI, PARROQUIA
NUEVO TARQUI, CANTON MANTA

DETALLE DE FACTURA ELECTRONICA
No. Fac.: 131-523-000007328
Fecha: 10/01/2024 10:07:34 a.a.

No. Autorización:
1001202401176818352000121315230000073282024100711

Cliente : CONSUMIDOR FINAL
ID : 99999999999999999999
Dir : AV. DE LA CULTURA, PARQUE COMERCIAL NUEVO
TARQUI, PARROQUIA NUEVO TARQUI, CANTON MANTA

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

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





CUERPO DE BOMBEROS DE MANTA



*Escanear para validar

COMPROBANTE DE PAGO

N° 000163831

Contribuyente

Cevallos Avellan Pequi Viviany

Identificación

13xxxxxxxxx3

Control

000000073

Nro. Título

559661

Certificado de Solvencia

Expedición

2024-01-05

Expiración

2024-02-05

Descripción

Detalles

Año/Fecha	Período	Rubro	Deuda	Abono Ant.	Total
01-2024/02-2024	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: Franco Briones José Ricardo

Pagado a la fecha de 2024-01-05 13:19:18 con forma(s) de pago: EFECTIVO
(Válido por 30 días)

Total a Pagar \$3.00

Valor Pagado \$3.00

Saldo \$0.00



Firmado electrónicamente por:

**MARIA VERONICA
CUENCA VINCES**

Ficha Registral-Bien Inmueble

49618

Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23038799
Certifico hasta el día 2023-12-19:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2110701000
Fecha de Apertura: viernes, 23 enero 2015
Información Municipal:
Dirección del Bien: Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta

Tipo de Predio: Lote de Terreno
Parroquia: TERCERA QUINTA DEL CANTÓN MANTA



LINDEROS REGISTRALES:

Un cuerpo de terreno en la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, el mismo que esta signado con el número Uno de la Manzana D-TRES de la Lotización Altagracia, y tiene los siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE. dieciocho metros cincuenta centímetros y calle pública. POR ATRAS; once metros y terrenos del lote número cinco. POR UN COSTADO, veinticinco metros y terrenos del lote número dos, POR EL OTRO COSTADO; veinticinco metros setenta centímetros y terrenos de propiedad de los herederos de Ruperto Delgado, con un área total de Trescientos sesenta y ocho metros cuadrados setenta decímetros 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	1280 viernes, 14 septiembre 1990	4365	4367
COMPRA VENTA	ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA	2655 miércoles, 30 agosto 2017	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1844 viernes, 20 agosto 2021	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR	737 viernes, 20 agosto 2021	0	0
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR	706 lunes, 07 agosto 2023	0	0
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2124 martes, 15 agosto 2023	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : COMPRA VENTA

[1 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 14 septiembre 1990

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 25 septiembre 1989

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Por una parte el Señor Severo Francisco Ortiz Almeida, por los derechos que representa comprando para su hijo menor edad llamado Niño Francisco Ruben Ortiz Morales. , un cuerpo de terreno en la Parroquia Urbana Tarqui del Canton Manta. el mismo que esta signado con el numero Uno de la Manzana D-TRES de la Lotizacion Altagracia.. y tiene los siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE. dieciocho metros cincuenta centímetros y calle pública. POR ATRAS; once metros y terrenos del lote número cinco. POR UN COSTADO, veinticinco metros y terrenos del lote número dos, POR EL OTRO COSTADO; veinticinco metros setenta centímetros y terrenos de propiedad de los herederos de Ruperto Delgado, con



un área total de Trescientos sesenta y ocho metros cuadrados setenta decímetros cuadrados, la venta se la realiza como cuerpo cierto.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	ORTIZ MORALES FRANCISCO RUBEN	NO DEFINIDO	MANTA
VENDEDOR	ABAD SALTOS JOSE	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[2 / 6] ACEPTACION DE COMPRAVENTA Y COMPRAVENTA

Inscrito el: miércoles, 30 agosto 2017

Número de Inscripción : 2655 Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 6294 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA SEGUNDA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: viernes, 24 junio 2016

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

Aceptación de Compraventa y Compraventa lote de terreno signado con el No. Uno de la Mz. D- Tres Lotización Altigracia de la parroquia Tarquí del Cantón Manta. El Sr. Francisco Rubén Ortiz Morales, por medio de su apoderado Sr. Francisco Javier Morales Loor, Acepta compraventa que fué hecha por intermedio de su agente oficioso cuando era menor de edad, y a su vez procede a vender. La SRa. Elizabeth Del Socorro Zambrano Moreira Casada con el Sr. Ángel Manuel Morales Loor.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACEPTANTE	ORTIZ MORALES FRANCISCO RUBEN	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR			
COMPRADOR	ZAMBRANO MOREIRA ELIZABETH DEL SOCORRO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[3 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: viernes, 20 agosto 2021

Número de Inscripción : 1844 Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3959 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Un cuerpo de terreno en la Parroquia Urbana Tarquí del Cantón Manta, el mismo que esta signado con el número Uno de la Manzana D-TRES de la Lotización Altigracia. Con un área total de Trescientos sesenta y ocho metros cuadrados setenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VACA CEVALLOS GALO SANTIAGO	DIVORCIADO(A)	MANTA
COMPRADOR	ALVIA CHOEZ BETTY JOHANNA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	MORALES LOOR ANGEL MANUEL	CASADO(A)	JUNIN
VENDEDOR	ZAMBRANO MOREIRA ELIZABETH DEL SOCORRO	CASADO(A)	MANTA

Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[4 / 6] HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR

Inscrito el: viernes, 20 agosto 2021

Número de Inscripción : 737 Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 3960 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 18 agosto 2021

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION VOLUNTARIA DE ENAJENAR Y GRAVAR Un cuerpo de terreno en la Parroquia Urbana Tarquí del Cantón Manta, el mismo que esta signado con el número Uno de la Manzana D-TRES de la Lotización Altigracia. Con un área total de Trescientos



sesenta y ocho metros cuadrados setenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA LTDA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VACA CEVALLOS GALO SANTIAGO	DIVORCIADO(A)	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ALVIA CHOEZ BETTY JOHANNA	SOLTERO(A)	MANTA



Registro de : HIPOTECAS Y GRAVÁMENES

[5 / 6] CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICION DE ENAJENAR

Inscrito el: lunes, 07 agosto 2023

Número de Inscripción : 705 Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio : 4816 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA DECIMA PRIMERA

Cantón Notaría: CUENCA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 29 marzo 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

CANCELACIÓN DE HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR: Cuerpo de terreno ubicado en la Parroquia Urbana Tarqui, del cantón Manta, signado con el número 1, de la manzana D-TRES, de la Lotización Altagracia.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
ACREEDOR HIPOTECARIO	COOPERATIVA DE AHORRO Y CREDITO JUVENTUD ECUATORIANA PROGRESISTA LTDA		MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	VACA CEVALLOS GALO SANTIAGO	NO DEFINIDO	MANTA
DEUDOR HIPOTECARIO	ALVIA CHOEZ BETTY JOHANNA	NO DEFINIDO	MANTA

Registro de : COMPRA VENTA

[6 / 6] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 15 agosto 2023

Número de Inscripción : 2124 Folio Inicial: 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4968 Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA QUINTA DEL CANTON MANTA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: miércoles, 09 agosto 2023

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Un cuerpo de terreno en la Parroquia Urbana Tarqui del Cantón Manta, el mismo que esta signado con el número Uno de la Manzana D-TRES de la Lotización Altagracia. Área total: Trescientos sesenta y ocho metros cuadrados setenta decímetros cuadrados.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEVALLOS AVELLAN PEQUI VIVIANY	DIVORCIADO(A)	MANTA
VENDEDOR	ALVIA CHOEZ BETTY JOHANNA	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	VACA CEVALLOS GALO SANTIAGO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

Libro:	Número de Inscripciones:
COMPRA VENTA	4
HIPOTECAS Y GRAVÁMENES	2
Total Inscripciones >>	6

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 2023-12-19
Elaborado por Servicio en línea
A petición de : CEVALLOS AVELLAN PEQUI VIVIANY
Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23038799 certificado hasta el día 2023-12-19, la Ficha Registral Número: 49618.



Firmado electrónicamente por:
GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



2 1 3 0 4 1 6 R O 9 D H K 6

Página 4/4- Ficha nro 49618

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.



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

N° 012024-108095

N° ELECTRÓNICO : 231082

Fecha: 2024-01-03

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: 2-11-07-01-000

Ubicado en: LT. 1 MZ-D-3 LOT. ALTAGRACIA



ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 368.7 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1304195553	CEVALLOS AVELLAN- PEQUI VIVIANY

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 28,205.55

CONSTRUCCIÓN: 0.00

AVALÚO TOTAL: 28,205.55

SON: VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCO DÓLARES 55/100

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 11 meses a partir de la fecha emitida
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1109048EULS1MQ

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: 2024-01-03 14:10:48

REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

GRÁFICO

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

Predio
Urbano Consolidado



© Mapbox

© OpenStreetMap

OCUPACIÓN DEL LOTE

GRÁFICO

APROVECHAMIENTO C304
FORMA OCUPACIÓN: CONTINUA
LOTE MÍNIMO (m²): 300
FRENTE MÍNIMO (m): 10

EDIFICABILIDAD BÁSICA

NÚMERO DE PISOS 4
ALTURA (m): 16
COS (%): 80
CUS (%): 320

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

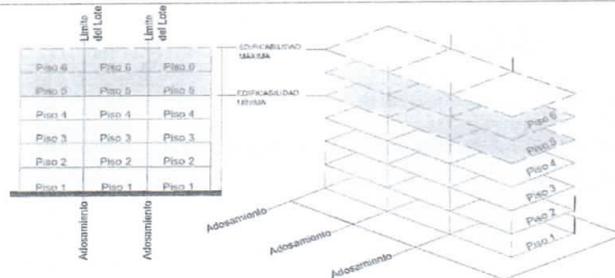
NÚMERO DE PISOS 6
ALTURA (m): 24
COS (%): 80
CUS (%): 480

RETIROS

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



GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



“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: 05 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1SUIPJESQO1

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: 2024-01-06 10:44:29



COMPATIBILIDADES

PERMITIDAS

- Equipamiento Barrial Educación** Educación preescolar, escolar, media, educación especial, centros de capacitación, centros artesanales y ocupacionales.
- Equipamiento Barrial Cultura** Casas comunales, bibliotecas barriales.
- Equipamiento Barrial Salud** Puesto de salud, subcentros de salud, consultorios médicos y dentales.
- Equipamiento Barrial Bienestar Social** Asistencia social, guarderías, casas cuna, centros de desarrollo infantil, cuidado diario inicial) tipo A, centros Infantiles, centros de estimulación temprana, centros de formación juvenil y familiar.
- Equipamiento Barrial Recreativo y Deportes** Parques infantiles, escolar de barrio, plaza cívica, 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** Quloscos, 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: 05 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1SUIPJER8QO1

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: 2024-01-06 10:44:29



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

RESTRINGIDOS

Industrial de Bajo Impacto Actividades que generan mínimos impactos y riesgo ambiental (ruidos menores a 60 dB y mínimos movimientos de personas o vehículos) Talleres artesanales, taller de costura o ropa en general, bordados, alfombras y tapetes, calzado y artículos de cuero en pequeña escala. Cerámica en pequeña escala, ebanistería, talleres de orfebrería y joyería. Imprentas artesanales, encuadernación, adhesivos (excepto la manufactura de los componentes básicos). Productos de cera, artículos deportivos (pelotas, guantes, raquetas), Instrumentos de precisión (ópticos, relojes), instrumentos musicales. Carpinterías, tapicerías y reparación de muebles. Cerrajería, ensamblaje de productos (gabinets, puertas, mallas, entre otros). Armado de máquinas de escribir, calculadoras, fabricación de bicicletas, coches de niños o similares, paraguas, persianas, toldos. Empacadoras de jabón o detergente, industria panificadora, fideos y afines. Talleres fotográficos, mecánicas automotrices livianas, confecciones y manufacturas (confites, mermeladas, salsas, pasteles u similares). Molinos artesanales.
Equipamiento Zonal Educación Centro de investigación y experimentación a nivel medio y superior, escuelas-taller para aprendizaje y capacitación. Institutos de Educación Especial, centros de capacitación laboral, institutos técnicos, centros artesanales y ocupacionales, sedes universitarias; centros tecnológicos e institutos de educación superior.
Equipamiento Zonal Educación Centros de interpretación de la naturaleza: Museo ecológico, Jardín Botánico, miradores, observatorios, puntos de información.
Equipamiento Zonal Cultura Centros culturales, museos, centros de documentación, bibliotecas y galerías de arte. Centros de promoción popular, teatros, auditorios y cines desde 150 hasta 300 puestos. Sedes de asociaciones y gremios profesionales.
Equipamiento Zonal Salud Clínicas; hospitales de urgencias, generales y especializados entre 15 y 25 camas de hospitalización; consultorios mayores a 20 unidades de consulta.
Equipamiento Zonal Bienestar Social Centros geriátricos, orfanatos, albergues de asistencia social de más de 50 camas.
Equipamiento Zonal Recreacional Abierto Parque zonal, centros públicos y privados, karting.
Equipamiento Zonal Recreacional Cerrado Estadios, polideportivos y coliseos hasta 2500 personas. Galleras.
Equipamiento Zonal Administrativo Sedes de gremios, federaciones profesionales.
Equipamiento Zonal Infraestructura Plantas potabilizadoras y subestaciones eléctricas.
Equipamiento Zonal Funerario Cementerios parroquiales, servicios de cremación y/o velación y osarios.
Equipamiento Zonal Transporte Terminales locales, terminales de transferencia de transporte público, estación de transporte de carga.
Centros de Diversión 2 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: 05 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1SUIPJE8QO1

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: 2024-01-06 10:44:29



PROHIBIDAS

Industrial de Mediano Impacto A Talleres artesanales y manufacturas que producen bajo impacto y riesgo ambiental (ruido mayor a los 60 dB, vibración y olores): Pequeña industria en general, mecánicas automotrices 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, laptops, papillos 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 gesso 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: 05 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1SU1PJE8QO1

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: 2024-01-06 10:44:29



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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 05 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1SUIPJ8Q01

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: 2024-01-06 10:44:29



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

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

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

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

Centros de Diversión Bares, billares con venta de licor, cantinas, video bar, karaoke, peña-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 ferrero, 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: 05 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1SUIPJESQO1

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: 2024-01-06 10:44:29



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: 05 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1SUIPJERQO1

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: 2024-01-06 10:44:29



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

- La disposición de desechos sólidos industriales, la prevención y control de la contaminación por emisión de gases, partículas y otros contaminantes atmosféricos; y, la prevención y control de la contaminación de las aguas de las industrias, se sujetarán y realizarán conforme a la Legislación Ambiental Local y a las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiente y demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Las actividades que generen radioactividad o perturbación eléctrica cumplirán con las disposiciones especiales de los organismos públicos encargados de las áreas de energía y electrificación y de los demás organismos competentes en la materia conforme a la Ley.
- Todas las industrias contarán con instalaciones de acuerdo a las Normas de Arquitectura y Urbanismo y las normas vigentes sobre la materia.
- Las actividades que generen ruidos o vibraciones producidos por máquinas, equipos o herramientas industriales, se sujetarán a la Legislación Ambiental local vigente y las Normas de Arquitectura y Urbanismo, así como las disposiciones de la Dirección Municipal de Gestión Ambiental y demás organismos competentes en la materia, conforme a la Ley.
- No podrán ubicarse dentro del cono de aproximación del Aeropuerto, medidos en un radio de 3000 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: 05 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



ISUPIE8QO1

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



Fecha de generación de documento: 2024-01-06 10:44:29

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: 05 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1SUIPJ8QO1

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: 2024-01-06 10:44:29



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



Dirección de Avalúos, Catastro y Permisos
Municipales



MANTA
ALCALDÍA

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

Fecha de Vencimiento: 05 de Enero del 2025

Código Seguro de Verificación (CSV)



1SUIPJE8QO1

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: 2024-01-06 10:44:29



N° 012024-109046

Manta, viernes 12 enero 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 2-11-07-01-000 perteneciente a CEVALLOS AVELLAN PEQUI VIVIANY con C.C. 1304195553 ubicada en LT. 1 MZ-D-3 LOT. ALTAGRACIA BARRIO ROCAFUERTE PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$28,205.55 VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCO DÓLARES 55/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$28,205.55 VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS CINCO DÓLARES 55/100.

NO SE GENERAN VALORES DE UTILIDADES YA QUE EL AVALUO ANTERIOR ES MAYOR AL ACTUAL



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

*Este documento tiene una validez de 11 meses a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: martes 31 diciembre 2024*

Código Seguro de Verificación (CSV)



1110005VMDZ4EU

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



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

TITULO DE CREDITO #: T/2024/206075
DE ALCABALAS

Fecha: 12/01/2024

Por: 253.86

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

Vence: 12/01/2024



Tipo de Transacción:
COMPRAVENTA

VE-138096

Tradente-Vendedor: CEVALLOS AVELLAN PEQUI VIVIANY

Identificación: 1304195553 Teléfono:

Correo:

Adquiriente-Comprador: MINAYA ROSADO KETY LEONOR

Identificación: 1714082631 Teléfono: SD

Correo: info@manta.gov.ec

Detalle:



PREDIO:	Fecha adquisición:					Precio de Venta
Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección			
2-11-07-01-000	15/08/2023	28,205.55	368.70	LT.1MZD3LOT.ALTAGRACIA	28,205.55	

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2024	DE ALCABALAS	282.06	112.82	0.00	169.24
2024	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	84.62	0.00	0.00	84.62
Total=>		366.68	112.82	0.00	253.86

Saldo a Pagar EXENCIONES

Rubro	Descripción	Exención	Concepto	Valor
DE ALCABALAS	Descuento Tiempo Transcurrido			112.82
Total=>				112.82

N° 012024-109469

Manta, martes 16 enero 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 **CEVALLOS AVELLAN PEQUI VIVIANY** con cédula de ciudadanía No. **1304195553**.

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



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

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

Fecha de expiración: viernes 16 febrero 2024

Código Seguro de Verificación (CSV)



1110429HXVNVUJ

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.



Se otorgó ante mí, en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la Escritura Pública de **COMPRAVENTA** que otorga **CEVALLOS AVELLAN PEQUI VIVIANY** a favor de **MINAYA ROSADO KETY LEONOR**.- Firmada y sellada en Manta, al diecisiete (17) día del mes de enero del dos mil veinticuatro.-



DR. DIEGO CHAMORRO PEPINOSA
NOTARIA
NOTARIA QUINTA DEL CANTÓN MANTA

CONFIDENTIAL

CONFIDENTIAL