

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: 1205

Número de Repertorio: 2670

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

1.- Con fecha cinco de Mayo 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 1205 celebrado entre:

Nro.Cédula	Nombres y Apellidos	Papel que desempeña
1311654071	COBEÑA ZAMBRANO MIRIAN PATRICIA	COMPRADOR
1311582728	VALLADARES ROLDAN MELANIE DENISSE	VENDEDOR
1310727977	VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER	VENDEDOR

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

Tipo Bien	Código Catastral	Número Ficha	Acto
LOTE DE TERRENO	2110913000	65421	COMPRAVENTA

Libro: COMPRA VENTA

Acto: COMPRAVENTA

Fecha inscripción: viernes, 05 mayo 2023

Fecha generación: viernes, 05 mayo 2023



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

GEORGE BETHSABE MOREIRA MENDOZA
Registrador de la Propiedad

Página 1/1- Ficha nro 0

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

Código Seguro de Verificación (CVS)



3 4 4 8 9 4 1 H N S V J Z Y





Factura: 002-003-000057667



20231308006P01500

NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA

EXTRACTO



Escritura N°:	20231308006P01500						
ACTO O CONTRATO:							
TRANSFERENCIA DE DOMINIO CON HIPOTECA EN LAS QUE INTERVENGA EL BIESS CON SUS AFILIADOS Y JUBILADOS							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE ABRIL DEL 2023, (16:55)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Natural	VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310727977	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	VALLADARES ROLDAN MELANIE DENISSE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311582728	ECUATORIANA	VENDEDOR(A)	
Natural	COBEÑA ZAMBRANO MIRIAN PATRICIA	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1311654071	ECUATORIANA	COMPRADOR(A)-DEUDOR(A)-HIPOTECARIO(A)	
Natural	SOLOZANO GARCIA SILVIA KATHERINE	REPRESENTANDO A	CÉDULA	1310975246	ECUATORIANA	ACREEDOR(A) HIPOTECARIO(A)	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón			Parroquia		
MANABI		MANTA			MANTA		
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	38225.00						

CERTIFICACION DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PAGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRONICO QUE SE INCORPORA A LA ESCRITURA PUBLICA	
ESCRITURA N°:	20231308006P01500
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE ABRIL DEL 2023, (16:55)
PAGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRONICO 1:	WWW.PORTALCIUDADANO.MANTA.GOB.EC
OBSERVACIÓN:	



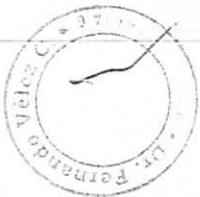
PRESTACIÓN DEL SERVICIO NOTARIAL FUERA DEL DESPACHO EN ESCRITURAS DE VIVIENDA CON FINALIDAD SOCIAL

ESCRITURA N°:	20231308006P01500
FECHA DE OTORGAMIENTO:	24 DE ABRIL DEL 2023, (16:55)
OTORGA:	NOTARÍA SEXTA DEL CANTON MANTA
OBSERVACION:	



NOTARIO(A) JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS

NOTARÍA SEXTA DEL CANTÓN MANTA





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 ...RIO

2 ESCRITURA NÚMERO: 20231308006P01500

3 FACTURA NÚMERO: 002-003-000057667

4

5

PRIMERA PARTE:

6

CONTRATO DE ESCRITURA PÚBLICA

7

DE COMPRAVENTA

8

OTORGAN: LOS CONYUGES JAIME JAVIER VELIZ PARRAGA Y MELANIE

9

DENISSE VALLADARES ROLDAN; A FAVOR DE :

10

LA SEÑORITA MIRIAN PATRICIA COBEÑA ZAMBRANO .-

11

CUANTÍA: \$ 38.225,00

12

SEGUNDA PARTE:

13

CONTRATO PRIMERA HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE

14

ENAJENAR.-

15

OTORGA : LA SEÑORITA MIRIAN PATRICIA COBEÑA ZAMBRANO;

16

A FAVOR: DEL BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD

17

SOCIAL BIESS.-

18

DI 2 COPIAS

19

//KMZ//

20

En la ciudad de San Pablo de Manta, cabecera del Cantón Manta, Provincia de

21

Manabí, República del Ecuador, el día de hoy VEINTICUATRO DE ABRIL DEL DOS

22

MIL VEINTITRES, ante mí DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS,

23

NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA, comparecen y declaran,

24

por una parte, en calidad de "VENDEDORES", los cónyuges señores

25

JAIME JAVIER VELIZ PARRAGA y MELANIE DENISSE VALLADARES

26

ROLDAN, casados entre si, a quienes de conocer doy fe en virtud de

27

haberme exhibido sus respectivas cédulas de ciudadanía números uno tres uno

28

cero siete dos siete nueve siete siete (1310727977); y, uno tres uno uno cinco ocho



1 dos siete dos ocho (1311582728), respectivamente, cuyas copias fotostáticas se
2 agregan al protocolo como documentos habilitantes, de nacionalidad ecuatoriana,
3 mayores de edad, domiciliados en el barrio Altamira de esta ciudad de Manta,
4 teléfono 0998106348, correo jvcjk2318@hotmail.com ; por otra parte, en calidad de
5 "COMPRADOR - DEUDOR", la señorita **MIRIAN PATRICIA COBEÑA**
6 **ZAMBRANO**, de estado soltera, a quienes de conocer doy fe en virtud de
7 haberme exhibido sus cédulas de ciudadanía que corresponden a los
8 números uno tres cero uno seis cinco cuatro cero siete uno (1311654071), cuya
9 copia fotostática debidamente certificada por mí, agrego a esta escritura.
10 La compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, mayor de edad, domiciliada en
11 la calle 45 , manzana 250-12 y calle 2 t, Pedernales , de tránsito por esta ciudad de
12 Manta, Provincia de Manabí, con número de teléfono 052400411 y dirección
13 electrónica licdamirian24@gmail.com; y, por otra parte en calidad de **EL**
14 **ACREEDOR**, la señora Ingeniera **SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCÍA**,
15 en representación **DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL**
16 **IESS**, y también **DEL BANCO INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD**
17 **SOCIAL, BIESS, EN SU CALIDAD DE APODERADA ESPECIAL** , conforme
18 consta de las copias certificadas de los Poderes que se adjuntan. La
19 Compareciente es de nacionalidad ecuatoriana, de estado civil soltera,
20 mayor de edad, domiciliada en la ciudad de Portoviejo y de tránsito por esta
21 ciudad de Manta. Advertidos que fueron los comparecientes por mí, el
22 Notario de los efectos y resultados de esta escritura, así como examinados
23 que fueron en forma aislada y separada, de que comparecen al
24 otorgamiento esta escritura de **COMPRAVENTA Y CONTRATO PRIMERA**
25 **HIPOTECA ABIERTA, Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR**, sin
26 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción,
27 autorizándome de conformidad con el artículo setenta y cinco, de la ley
28 Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles a la Obtención de su





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 información en el Registro Personal Único cuyo custodio es la Dirección General
2 de Registro Civil, Identificación y Cedulación a través del convenio suscrito con esta
3 notaria, que se agregará como documento habilitante, me pidieron que
4 eleve a escritura pública el texto de la minuta, cuyo tenor literario
5 es como sigue: **SEÑOR NOTARIO:** En el protocolo a su cargo sírvase incorporar
6 una Escritura Pública de Compraventa, Hipoteca y Prohibición de Voluntaria
7 de Enajenar, que se otorga al tenor de las estipulaciones que se expresan a
8 continuación: **PRIMERA PARTE: CONTRATO DE COMPRAVENTA.**
9 **COMPARECIENTES:** Comparecen a la celebración de este contrato de
10 compraventa, por una parte, los cónyuges **SEÑORES JAIME JAVIER VELIZ**
11 **PARRAGA y MELANIE DENISSE VALLADARES ROLDAN**, DIRECCION: BARRIO
12 ALTAMIRA CALLE LAS GARDENIAS AVENIDA LAS ACASIAS, Cantón MANTA,
13 Teléfono 0998406348; que en adelante se llamará "**LA PARTE VENDEDORA**"; y,
14 por otra, **LA SEÑORITA COBEÑA ZAMBRANO MIRIAN PATRICIA**, ESTADO
15 CIVIL SOLTERA, DIRECCION: CALLE 45 MZ 250-12 Y CALLE 2 T SN,
16 PEDERNALES, TELEFONO: 052400411; CORREO
17 ELECTRONICO: licdamirian24@gmail.com; por sus propios derechos, que en lo
18 posterior se llamará "**LA PARTE COMPRADORA**"; quienes convienen en suscribir
19 este contrato de compraventa conforme con las siguientes cláusulas. **PRIMERA:**
20 **ANTECEDENTES.-** Los cónyuges **JAIME JAVIER VELIZ PARRAGA y MELANIE**
21 **DENISSE VALLADARES ROLDAN**, son propietarios de un bien inmueble,
22 consistente en un Lote de terreno signado con el número CINCO de la manzana D-
23 SEIS, Inmueble ubicado en Lotización denominada Ampliación Altigracia de la
24 Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí, el inmueble fue adquirido
25 en estado civil Soltero, mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada el 15
26 de julio del 2019 en la Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita en el
27 Registro de la Propiedad del Cantón Manta el 16 de julio del 2019. Los demás
28 antecedentes de dominio reposan en el Certificado de Gravámenes del Registro de



1 la Propiedad del cantón Manta. El inmueble que se encuentra circunscrito dentro de
2 los siguientes linderos y dimensiones: **POR EL FRENTE:** Diez metros (10.00m) y
3 calle pública. **POR ATRAS:** Los mismos diez metros (10.00m) y lote número trece.
4 **POR UN COSTADO:** Veinticinco metros (25.00m) y lote número cuatro; y, **POR EL**
5 **OTRO COSTADO:** Los mismos veinticinco metros (25.00m) y lote número seis,
6 **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE DOSCIENTOS CINCUENTA METROS**
7 **CUADRADOS (250.00M2).** **SEGUNDA: COMPRAVENTA.** En base a los
8 antecedentes expuestos, la parte **VENDEDORA,** Los cónyuges **JAIME JAVIER**
9 **VELIZ PARRAGA y MELANIE DENISSE VALLADARES ROLDAN,** da en venta y
10 perpetua enajenación a favor de LA PARTE COMPRADORA, LA SEÑORITA
11 **COBEÑA ZAMBRANO MIRIAN PATRICIA,** un bien inmueble, consistente en un
12 Lote de terreno signado con el número CINCO de la manzana D-SEIS, Inmueble
13 ubicado en Lotización denominada Ampliación Altagracia de la Parroquia Tarqui del
14 Cantón Manta, Provincia de Manabí, el mismo que se encuentra circunscrito dentro
15 de los siguientes linderos y medidas: **POR EL FRENTE:** Diez metros (10.00m) y
16 calle pública. **POR ATRAS:** Los mismos diez metros (10.00m) y lote número trece.
17 **POR UN COSTADO:** Veinticinco metros (25.00m) y lote número cuatro; y, **POR EL**
18 **OTRO COSTADO:** Los mismos veinticinco metros (25.00m) y lote número seis,
19 **CON UNA SUPERFICIE TOTAL DE DOSCIENTOS CINCUENTA METROS**
20 **CUADRADOS (250.00M2).** Medidas acordes al certificado emitido por la Dirección
21 Financiera – Departamento de Avalúos y Catastros del Gobierno Municipal de
22 Manta, Dirección de Planificación Territorial del Gobierno Municipal del Cantón
23 Manta, Solvencia del Registro de la Propiedad. **TERCERA: PRECIO.** El precio del
24 inmueble objeto de la presente compraventa, que de común acuerdo han pactado
25 las partes contratantes, es de **VEINTIOCHO MIL OCHENTA Y DOS**
26 **CON 25/100 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTE AMERICA**
27 **(\$28.082.25);** valor que LA PARTE COMPRADORA, LA SEÑORITA
28 **COBEÑA ZAMBRANO MIRIAN PATRICIA,** paga a LA PARTE





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 VENDEDORA, los señores **VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER** y **VALLADARES**
2 **ROLDAN MELANIE DENISSE**, con préstamo hipotecario que le otorga el Banco del
3 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social el cual será acredita en la cuenta bancaria
4 de **LA PARTE VENDEDORA**, a través del sistema interbancarios de pagos, por lo
5 que no tiene reclamo alguno que hacer sobre el precio pactado y su forma de
6 pago. **CUARTA: TRANSFERENCIA.** La **PARTE VENDEDORA**, declara que está
7 conforme con el precio pactado y los valores recibidos, por cuya razón transfiere a
8 favor de **LA PARTE COMPRADORA** el dominio, posesión, uso y goce de los
9 inmuebles antes descritos en este contrato, con todos los bienes muebles que por su
10 destino, accesión o incorporación se los considera inmuebles, así como todos sus
11 derechos reales, usos, costumbres, entradas, salidas, servidumbres activas y
12 pasivas que le son anexas, sin reservarse nada para sí. **QUINTA:**
13 **DECLARACIONES ESPECIALES.** LA **PARTE COMPRADORA** al constituirse como
14 deudor hipotecario declara expresa e irrevocablemente que eximen a la institución
15 financiera que otorgue el crédito para la adquisición del inmueble en referencia en
16 toda responsabilidad concerniente al acuerdo que estos realicen con la parte
17 vendedora respecto del precio de compraventa del inmueble materia del presente
18 contrato, así como su forma de pago, gastos que debe asumir cada una de las
19 partes por concepto de pago de impuestos municipales y cualquier otra
20 responsabilidad que tenga relación en dicho acuerdo entre comprador y vendedora.
21 LA **PARTE COMPRADORA** al constituirse como deudor hipotecario declara que
22 toda vez que ha realizado la inspección correspondiente al inmueble que pretende
23 adquirir a través del presente instrumento, se encuentran conforme con el mismo,
24 por consiguiente procede al pago del precio total según lo acordado entre comprador
25 y vendedora, así como ratifica que los términos y condiciones de la compra-venta
26 son de única y exclusiva responsabilidad de comprador y vendedora, deslindando en
27 tal sentido a tercero; **SEXTA: CUERPO CIERTO:** Sin embargo de determinarse la
28 cabida y dimensiones del inmueble materia de este contrato, la transferencia de



1 dominio se efectúa como cuerpo cierto, dentro de los linderos y dimensiones
2 detallados en las cláusulas precedentes de esta compraventa. **SEPTIMA:**
3 **SANEAMIENTO:** LA PARTE COMPRADORA, acepta la transferencia de dominio
4 que LA PARTE VENDEDORA realiza a su favor, obligándose por tanto ésta última al
5 saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a que pudieran estar sometido el
6 indicado inmueble. **OCTAVA: DECLARACION.-** LA PARTE VENDEDORA declara
7 que el inmueble que se vende mediante este instrumento no se encuentra
8 hipotecado, embargado, ni prohibido de enajenar, conforme consta del certificado
9 otorgado por el registro de la propiedad que se agrega como documento habilitante.
10 De igual manera, LA PARTE VENDEDORA, declara que el inmueble no está sujeto
11 a condiciones suspensivas ni resolutorias, que no son motivo de acciones
12 rescisorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de herencia, y que se halla
13 libre de juicios. LA PARTE COMPRADORA, acepta la venta y transferencia de
14 dominio por ser en seguridad de sus mutuos intereses. **NOVENA: GASTOS Y**
15 **AUTORIZACIÓN DE INSCRIPCIÓN.** Los gastos que causen esta escritura y su
16 inscripción, son por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, excepto el pago de
17 impuestos a la plusvalía o utilidades en la compraventa del inmueble, que en caso
18 de haberlo serán por cuenta de LA PARTE VENDEDORA. LA PARTE
19 VENDEDORA, autoriza a la PARTE COMPRADORA, a proceder a la inscripción de
20 la presente escritura en el registro de la propiedad. **DECIMA: ACEPTACIÓN:** Los
21 contratantes aceptan y se ratifican en el contenido del presente instrumento, las
22 condiciones acordadas en beneficio de sus mutuos intereses y en seguridad del bien
23 objeto de este contrato, y manifiestan que en el caso de futuras reclamaciones se
24 someten a los jueces competentes de la ciudad de Portoviejo y al trámite ejecutivo o
25 verbal sumario a elección del demandante. **SEGUNDA PARTE: CONSTITUCIÓN**
26 **DE PRIMERA HIPOTECA ABIERTA Y PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE**
27 **ENAJENAR. COMPARECIENTES:** a) por una parte, la ING. SILVIA KATHERINE
28 **SOLORZANO GARCIA,** en representación del **BANCO DEL INSTITUTO**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL, EN SU CALIDAD DE APODERADA**
2 **ESPECIAL DEL BIESS**, según consta del documento que en copia auténtica se
3 acompaña a la presente escritura como habilitante, parte en la cual adelante se la
4 denominara **"EL BIESS" Y/O "ACREEDOR"**; Dirección: Av. Amazonas N35-181 y
5 Japón de la ciudad de Quito. Teléfono: (02)3970500, Correo electrónico:
6 controversias_ph@biess.fin.ec; b) y, por otra, **LA SEÑORITA COBEÑA ZAMBRANO**
7 **MIRIAN PATRICIA**; ESTADO CIVIL SOLTERA, DIRECCION: CALLE 45 MZ 250-12
8 Y CALLE 2 T SN, PEDERNALES, TELEFONO: 052400411; CORREO
9 ELECTRONICO: licdamirian24@gmail.com; a quien en lo posterior se le
10 denominará **"LA PARTE DEUDORA"**. Los comparecientes son hábiles en derecho,
11 plenamente facultados para celebrar este tipo de instrumentos, domiciliados en las
12 ciudades indicadas y quienes de forma libre y voluntaria consienten en celebrar este
13 contrato de **CONSTITUCION DE HIPOTECA PRIMERA Y PROHIBICION**
14 **VOLUNTARIA DE ENAJENAR PRIMERA: ANTECEDENTES:** a) EL BANCO es
15 una institución financiera pública, sujeta al control y vigilancia de la Superintendencia
16 de Bancos y Seguros, entre cuyas finalidades se encuentran el otorgamiento de
17 préstamos para el beneficio de los afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de
18 Seguridad Social (IESS). b) **LA SEÑORITA COBEÑA ZAMBRANO MIRIAN**
19 **PATRICIA**, en su calidad de afiliado del IESS ha solicitado al BIESS el otorgamiento
20 de diferentes tipos de créditos u operaciones que implican obligaciones económicas
21 a favor de EL BANCO, por concepto de cualquier tipo de crédito de los permitidos
22 otorgar al BIESS en la normativa legal vigente, siendo facultad privativa del BIESS el
23 otorgar o negar el o los créditos solicitados por LA PARTE DEUDORA. c) LA PARTE
24 DEUDORA, se convierte en este instrumento en propietario de un bien inmueble,
25 consistente en un Lote de terreno signado con el número CINCO de la manzana D-
26 SEIS, inmueble ubicado en Lotización denominada Ampliación Altagracia de la
27 Parroquia Tarqui del Cantón Manta, Provincia de Manabí. d) Los antecedentes de
28 dominio son: LA PARTE DEUDORA, adquiere el referido inmueble mediante este



1 mismo instrumento por compra a los señores **JAIME JAVIER VELIZ PARRAGA** y
2 **MELANIE DENISSE VALLADARES ROLDAN**, según se desprende de la escritura
3 pública de compraventa, celebrada en este mismo instrumento, en la fecha que se
4 indica su protocolización como la de su inscripción en el Registro de la Propiedad del
5 Cantón Manta, y a su vez este inmueble fue adquirido en estado civil Soltero,
6 mediante Escritura Pública de Compraventa, celebrada el 15 de julio del 2019 en la
7 Notaría Pública Primera del Cantón Manta, e inscrita en el Registro de la Propiedad
8 del Cantón Manta el 16 de julio del 2019. Los demás antecedentes de dominio
9 reposan en el certificado de Gravámenes emitido por el Registro de la Propiedad, el
10 mismo que se agrega como documento habilitante. **SEGUNDA: HIPOTECA**
11 **ABIERTA.**- En seguridad y garantía real de todas y cada una de las obligaciones
12 que LA PARTE DEUDORA contraiga, de las que tuviere contraídas o las que
13 contrajese en el futuro, para con el BANCO, sean dichas a favor o a la orden
14 del BIESS, sin limitación o restricción alguna en cuanto al monto de las obligaciones
15 ni en las monedas en las que se hayan constituido, ni con relación a su naturaleza u
16 origen, obligaciones dependientes o de plaza vencido, bien se trate de obligaciones
17 contraídas en forma directa o indirecta, ya sea como obligados principales,
18 solidarios, accesorios o subsidiarios o que las obligaciones se hubieren generado
19 por préstamos directos, descuentos, fianzas o avales, aceptaciones bancarias,
20 prorrogas o reducción de plazos, modificación de las obligaciones, consolidaciones,
21 subrogaciones, novación de las obligaciones, reprogramaciones, sustituciones,
22 planes de pago, ajustes a estos planes de pago, sea que se traten de obligaciones
23 de créditos endosados o cedidos o de cualquier otra índole a favor del BIESS
24 incluyendo intereses, comisiones, gastos judiciales y extrajudiciales, LA PARTE
25 DEUDORA constituye a favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
26 Social, HIPOTECA ABIERTA EN CALIDAD DE PRIMERA sobre el inmueble de su
27 propiedad descrito en el literal c) de la cláusula de antecedentes de este mismo
28 instrumento y cuyos linderos, dimensiones y superficie son: **LINDEROS**





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO

1 **GENERALES: POR EL FRENTE:** Diez metros (10.00m) y calle pública. **POR**
2 **ATRAS:** Los mismos diez metros (10.00m) y lote número trece. **POR UN**
3 **COSTADO:** Veinticinco metros (25.00m) y lote número cuatro; y, **POR EL OTRO**
4 **COSTADO:** Los mismos veinticinco metros (25.00m) y lote número seis, **CON UNA**
5 **SUPERFICIE TOTAL DE DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS**
6 **(250.00M2).** Esta garantía hipotecaria solo será levantada cuando hayan sido
7 canceladas todas y cada una de las obligaciones contraídas por LA PARTE
8 DEUDORA para con el BIESS. Adicionalmente LA PARTE DEUDORA acepta expresa
9 e irrevocablemente que esta caución hipotecaria no sea levantada por parte del
10 BIESS, si la PARTE DEUDORA mantuviere algún tipo de obligación pendiente en el
11 INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL. LA PARTE DEUDORA
12 acepta que no podrá declarar en propiedad horizontal, limitar o desmembrar el bien
13 inmueble mientras no haya cancelado la totalidad de la deuda para con el BIESS.
14 **TERCERA: ACEPTACIÓN.-** El BIESS declara que acepta el derecho real de
15 hipoteca abierta constituida a su favor en la cláusula precedente. **CUARTA:**
16 **PROHIBICIÓN VOLUNTARIA DE ENAJENAR.-** De manera libre, voluntaria y por
17 mutuo acuerdo entre las partes, LA PARTE DEUDORA queda prohibida de enajenar y
18 establecer nuevas hipotecas sobre el inmueble que queda gravado, hasta la
19 cancelación absoluta de todas y cada una de las obligaciones contraídas en el
20 BIESS y hasta que EL BANCO proceda con la cancelación total o parcial de los
21 gravámenes que se constituyen mediante el presente instrumento. Por consiguiente
22 LA PARTE DEUDORA, no podrá enajenar el inmueble que se hipoteca, ni establecer
23 otras hipotecas o derechos reales a favor de terceros, sin el consentimiento expreso
24 de EL BIESS, ni podrá dar otro uso al crédito concedido, sino aquel para el cual fue
25 solicitado. De contravenir lo señalado, EL BIESS podrá dar por vencido el plazo y
26 exigirá judicialmente el pago total de la obligación. Si tal cosa ocurriere, EL BANCO
27 queda plenamente facultado, sin necesidad de cumplir con otro requisito, a declarar
28 vencidas todas las obligaciones que por parte de LA PARTE DEUDORA estuvieren



1 pendientes de pago en ese momento y a demandar y ejecutar esta garantía
2 hipotecaria para pago de tales obligaciones. En el caso que LA PARTE DEUDORA
3 entregue en Arrendamiento el bien que se hipoteca, el Banco se exime de cualquier
4 responsabilidad al respecto. En todo caso, si dicho bien llegase a ser entregado en
5 arrendamiento, en ningún caso, dicho contrato podrá ser celebrado mediante escritura
6 pública inscrita en el Registro de la Propiedad. **QUINTA: EXTENSIÓN DE LA**
7 **HIPOTECA.-** La hipoteca que se constituye por este acto alcanza las construcciones
8 que eventualmente pueden estar hechas y todos los aumentos, mejoras y
9 construcciones hechos o que se hicieren en el futuro y, en general, a todo lo que se
10 considere inmueble por destinación, naturaleza, accesión o incorporación según las
11 reglas del Código Civil vigente e incluye todo derecho que de forma conjunta y/o
12 individual tengan o llegaren a tener LA PARTE DEUDORA sobre el mismo. Los
13 linderos del inmueble que se hipoteca y que se detallaron anteriormente, son los más
14 generales y es entendido que si alguna parte del mismo no estuviere comprendido en
15 ellos, quedará también hipotecado, porque es voluntad de las partes que el gravamen
16 y prohibición de enajenar comprenda toda la propiedad. Todos los documentos que
17 haya suscrito o suscribiere LA PARTE DEUDORA y todas sus obligaciones para con
18 EL BANCO, por cualquier concepto, directas e indirectas, pasadas, presentes, y
19 futuras, de plazo pendiente o vencido, incluyendo gastos de cobranza
20 extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo y honorarios de abogado,
21 quedan íntegramente garantizadas con la hipoteca que se constituye en este acto.
22 **SEXTA: INSPECCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA se obliga a permitir la inspección
23 del(de los) inmueble(s) hipotecado(s) o comprobar de manera satisfactoria para EL
24 BANCO, tanto la integridad de dicho bien, el avalúo actualizado del mismo, así como
25 el hecho de encontrarse en posesión y tenencia del mismo y que no se ha creado
26 sobre él ningún gravamen adicional, para todo lo cual EL BANCO podrá exigir y
27 obtener los certificados correspondientes, así como podrá contratar por cuenta de LA
28 PARTE DEUDORA los peritajes e inspecciones que correspondan, conforme a sus





NOTARIA SEXTA DE MANTA

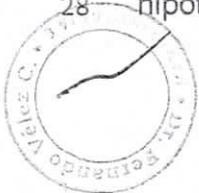
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 políticas y a lo establecido en la normativa vigente, corriendo los gastos a cargo de la
2 PARTE DEUDORA. Si LA PARTE DEUDORA no diere las facilidades del caso para
3 inspeccionar el inmueble hipotecado a los Inspectores designados por EL Banco, éste
4 podrá dar por vencido el plazo de la(s) obligación(es) garantizadas y exigir el pago de
5 la(s) misma(s) y el remate del bien hipotecado. **SÉPTIMA: CESIÓN DE DERECHOS.-**
6 LA PARTE DEUDORA, expresamente declara y acepta que el BIESS podrá ceder en
7 cualquier momento, la presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la
8 misma a favor de cualquier institución financiera o a favor de cualquier persona
9 natural o jurídica o fideicomiso mercantil, así como las cesiones posteriores que
10 éstos realicen, para lo cual LA PARTE DEUDORA será debidamente notificada por
11 parte del BIESS; y, por este simple aviso del BIESS, se compromete a realizar los
12 pagos sin derecho a oposición alguna a su nuevo acreedor al ser requerido por éste.
13 El costo que ocasione en el caso de producirse la cesión de la garantía hipotecaria y
14 de los respectivos créditos amparados por la misma en las condiciones descritas en
15 la presente cláusula será asumido por el cesionario. Sin perjuicio de lo anterior, LA
16 PARTE DEUDORA declara expresamente que EL BANCO podrá ceder y transferir la
17 presente garantía hipotecaria y los créditos amparados por la misma para propósitos
18 de titularización, según lo dispuesto en el Código Civil vigente, especialmente en la
19 norma que estipula que cuando se debe ceder y traspasar derechos o créditos para
20 efectos de desarrollar procesos de titularización realizados al amparo de la Ley de
21 Mercado de Valores contenida en el Código Orgánico Monetario y Financiero
22 cualquiera sea la naturaleza de aquellos, no se requerirá notificación alguna al
23 deudor u obligado de tales derechos o créditos. Por el traspaso de derechos o
24 créditos en proceso de titularización, se transfiere de pleno derecho y sin requisito o
25 formalidad adicional, tanto el derecho o crédito como las garantías constituidas
26 sobre tales créditos. **OCTAVA: DECLARACIÓN DE PLAZO VENCIDO.-** EL BANCO,
27 aún cuando no estuvieren vencidos los plazos de los créditos y demás obligaciones
28 que hubieren contraído LA PARTE DEUDORA, podrá dar por vencido el plazo y



1 demandar la ejecución de esta hipoteca, a más del pago de todo lo que se le estuviere
2 adeudando incluido capital, intereses, costos y honorarios del perito evaluador y del
3 abogado, ejerciendo la acción real hipotecaria, en cualquiera de los siguientes casos:
4 Uno.- Si la Parte Deudora se encontrare en estado vencido en el pago de la obligación
5 a favor del Acreedor, de acuerdo a la normativa establecida por el Banco para el
6 efecto. Dos .- En caso de que la Parte Deudora enajene o grave parcial o totalmente,
7 entregue en anticresis, done o ceda el inmueble hipotecado, sin el consentimiento
8 expreso del Acreedor. Tres .- En caso de que el inmueble hipotecado fuese
9 embargado, secuestrado o prohibido de enajenar por causas ajenas al presente
10 Contrato. Cuatro .- En caso de que a juicio de El Acreedor se disminuya por cualquier
11 causa el valor de la garantía o limitada su dominio en cualquier forma. Cinco .- En
12 caso de que se promoviese contra la Parte Deudora acción resolutoria, reivindicatoria,
13 rescisoria, de dominio o cualquier otra relacionada con el inmueble hipotecado, o si
14 éste fuese objeto de expropiación u otro medio similar que provoque la transferencia
15 de dominio. Seis .- En caso de que La Parte Deudora no cumpla con los requisitos
16 necesarios para contratar las pólizas de seguro requeridas por el Acreedor. Siete .- Si
17 el Banco comprobare que existe falsedad en los datos suministrados por La Parte
18 Deudora y que sirvieron para la concesión del préstamo. Ocho .- En caso de que el
19 Acreedor considere deteriorado o en mal estado el inmueble hipotecado y de ser
20 necesario realizar una actualización de la valoración de las garantías hipotecarias de
21 acuerdo a la normativa vigente, desde ya la Parte Deudora autoriza al Acreedor
22 realizar la(s) inspección(es) y reavalúo(s) que estime necesario(s), siendo
23 responsabilidad de la Parte Deudora el pago de los gastos y costos que se generen al
24 respecto. En caso de que la Parte Deudora o un tercero impidan la(s) inspección(es)
25 al inmueble hipotecado. Nueve .- En caso de insolvencia o concurso de acreedores de
26 la Parte Deudora. Diez .- En caso de que la Parte Deudora no estuviese al día en el
27 pago de los impuestos municipales o fiscales derivados de la propiedad del inmueble
28 hipotecado. Once .- En caso de que la Parte Deudora no pague puntualmente el valor





NOTARIA SEXTA DE MANTA

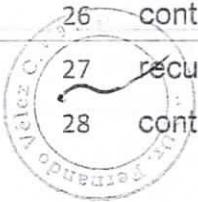
Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 correspondiente al costo de las primas, renovaciones y demás gastos relacionados
2 con los seguros contratados por este crédito y sobre el inmueble hipotecado, o no
3 cumpla con las obligaciones señaladas en la Ley de Propiedad Horizontal, el
4 Reglamento de Propiedad Horizontal y el presente Contrato. Doce.- En caso de que
5 la Parte Deudora deje de cumplir con la obligación patronal con sus trabajadores y/o el
6 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). Trece.- En caso de que la Parte
7 Deudora se niegue a presentar al Acreedor, cuando éste lo requiera, copia de los
8 comprobantes que certifiquen que se encuentran al día en el pago de las referidas en
9 los Numerales Once, Doce y Trece anteriores. Catorce.- Si el Banco comprobare que
10 la Parte Deudora ha destinado los fondos entregados a cualquier otro fin diferente al
11 aprobado, La Parte Deudora acepta expresa e irrevocablemente, que a juicio del el
12 Acreedor este crédito sea declarado de plazo vencido o cobrado a la Tasa Activa
13 Efectiva Referencial establecida para el segmento inmobiliario publicada por el Banco
14 Central del Ecuador, a partir de la fecha de concesión del crédito, sin tener nada que
15 reclamar al respecto. Quince.- En caso de que La Parte Deudora no cumpliera con
16 un auto de pago en ejecución promovido contra ellos. Diecisiete.- En caso de que La
17 Parte Deudora se negare a aceptar la cesión de los derechos contenidos en el
18 presente título. Dieciocho.- En caso que la Parte Deudora destine el préstamo
19 hipotecario otorgado por el BIESS otro fin distinto al declarado en la solicitud de
20 crédito aprobada y en la cláusula de Antecedentes de este contrato de mutuo.
21 Diecinueve.- En caso que la Parte Deudora desaparezca, destruya, derroque o
22 merme el bien inmueble hipotecado. Veinte.- En cualquier otro caso en que El
23 Acreedor a su sola discreción considere que existe riesgo en la recaudación del
24 crédito o en la garantía real. Veintiuno.- Los demás casos contemplados en la Ley o
25 en las demás Cláusulas del presente Contrato. Por mutuo acuerdo tanto EL BIESS
26 como LA PARTE DEUDORA acuerdan en que no será necesaria prueba alguna para
27 justificar y declarar la obligación de plazo vencido por parte de EL BIESS y exigir de
28 esta manera el pago inmediato de la obligación, bastando para tal efecto la sola



1 afirmación que el BIESS, hiciere en la demanda y los archivos contables con los que
2 contare para el efecto. **NOVENA: PRUEBA.-** LA PARTE DEUDORA renuncia
3 expresamente al beneficio del plazo que les haya otorgado EL BANCO y éste podrá
4 proceder como si todos los créditos se encontraran de plazo vencido. La sola
5 afirmación de EL BANCO en la demanda, en el sentido de que LA PARTE DEUDORA
6 ha incurrido en uno de los casos señalados en la cláusula precedente, será suficiente
7 prueba para los efectos determinados en ella. **DÉCIMA: VIGENCIA DE LA**
8 **GARANTÍA.-** La hipoteca abierta constituida por este instrumento subsistirá aún
9 cuando hubiese vencido el plazo del o de los préstamos que lo garanticen y hasta
10 tanto no se extingan todas y cada una de las obligaciones que LA PARTE DEUDORA,
11 mantuviere a favor del BIESS, incluyendo dentro de ella el pago de intereses, gastos
12 de cobranza extrajudicial/fase preliminar y/o procedimiento coactivo. El BIESS, podrá
13 cuantas veces crea conveniente y por medio de un funcionario autorizado, realizar la
14 inspección de los bienes constituidos en garantía, así como también podrá exigir se
15 mejoren o aumenten los valores del mismo en caso de disminución de sus valores por
16 cualquier causa. **DÉCIMO PRIMERA: SEGUROS.-** Conforme a lo establecido en la
17 normativa vigente y en los manuales internos del Banco, los créditos hipotecarios
18 concedidos por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social deben contar
19 con un seguro de desgravamen que brinden las seguridades necesarias a los
20 recursos previsionales que han sido invertidos, ante la eventualidad de la muerte
21 del/los afiliado(s)/jubilado(s) contratante del crédito; y, de ser el caso, un seguro contra
22 incendio, terremoto y líneas aliadas daños sobre la edificación del bien inmueble de
23 acuerdo al avalúo de reposición realizado por el Banco. La Parte Deudora por su
24 cuenta podrá contratar con la compañía de seguros que elija, misma que deberá estar
25 legalmente constituida en el Ecuador, un seguro de desgravamen que cubra las
26 contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los
27 recursos hasta la finalización del crédito. Del mismo modo deberá contratar un seguro
28 contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s) edificación(es) que se





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 hipoteca(n) como garantía por la(s) obligación(es) asumida(s) por la Parte Deudora.
2 Dichas pólizas deben ser previamente revisadas y aceptadas por el Banco, para luego
3 ser endosadas al mismo como beneficiario acreedor, en tal sentido, el Banco se
4 reserva el derecho de aceptar o no dichas pólizas, en el caso de que las mismas no
5 cuenten con las debidas coberturas o resguardos que como institución financiera
6 acreedora requiere. Estos seguros deberán ser endosados a favor del Acreedor por el
7 tiempo que éste determine y serán activados desde el instante del desembolso de los
8 recursos hasta la finalización del crédito. El seguro de desgravamen debe ser
9 contratado por el monto financiado materia del presente contrato. Del mismo modo, el
10 seguro de incendio, terremoto y líneas aliadas deberá ser contratado por el valor de
11 reposición del inmueble de acuerdo al avalúo realizado por el Banco. La Parte
12 Deudora autoriza desde ya para que la póliza de seguro se emita a la orden del Banco
13 y además, en caso de ocurrencia de un siniestro, el valor que perciba por tal seguro,
14 sea abonado a la(s) obligación(es) que estuviere(n) pendiente(s) de pago. Si hubiese
15 dificultad para el cobro de la póliza, todos los riesgos serán de cuenta de la Parte
16 Deudora y ninguna responsabilidad tendrá el Banco. Por otro lado, en caso que
17 la Parte Deudora no haya contratado por su cuenta las pólizas antes citadas, autoriza
18 expresamente a el Banco para que en su nombre y cargo, éste contrate con la
19 compañía de seguros que elija, un seguro de desgravamen que cubra las
20 contingencias de muerte del/los deudor(es), desde el instante del desembolso de los
21 recursos hasta la finalización del crédito. La Parte Deudora autoriza del mismo modo
22 al Banco para que actúe como contratante con la compañía de seguros de su
23 elección, un seguro contra incendio, terremoto y líneas aliadas sobre la(s)
24 edificaciones del/los inmueble(s) que se hipoteque(n) como garantía por la(s)
25 obligación(es) asumidas por la Parte Deudora. En ambos casos, el BIESS actuará
26 únicamente como agente de retención. Las primas respectivas correrán a cargo
27 del/los deudor(es) quien(es) se acogerá(n) a las condiciones puntuales de las pólizas
28 que se contraten; sin embargo, si el Banco contratase el seguro y hubiese dificultad



15

1 para el cobro de la póliza, ninguna responsabilidad tendrá el Banco, todos los riesgos
2 serán de cuenta de la Parte Deudora incluyendo el remanente de deuda en caso de
3 que después de aplicar el seguro no se logre cubrir la totalidad del saldo insoluto de la
4 misma. **DÉCIMO SEGUNDA: DECLARACIONES Y AUTORIZACIONES.-** LA PARTE
5 DEUDORA declara bajo su responsabilidad que el inmueble que se hipoteca se
6 encuentra libre de todo gravamen, prohibición de enajenar, limitación de dominio,
7 juicio o acción rescisorias, resolutorias, reivindicatorias, posesorias o de partición de
8 herencia, de modo que a partir de la inscripción de este instrumento tal inmueble
9 únicamente estará afectado por la hipoteca que se constituye por la presente
10 escritura, como consta del certificado conferido por el señor Registrador de la
11 Propiedad del Cantón. LA PARTE DEUDORA autoriza expresamente a EL BANCO
12 para que obtenga de cualquier fuente de información, incluidos el Sistema de Registro
13 Crediticio sus referencias e información personal(es) sobre su comportamiento
14 crediticio, manejo de su(s) cuenta(s), corriente(s), de ahorro, tarjeta(s) de crédito, etc.,
15 y en general sobre el cumplimiento de sus obligaciones y demás activos, pasivos y
16 datos personales. De igual manera LA PARTE DEUDORA declara que el(los)
17 préstamo(s) recibido(s) y los que va a recibir en el futuro; lo(s) utilizará en negocios
18 lícitos y permitidos por las Leyes del Ecuador, eximiendo de cualquier responsabilidad
19 a EL BANCO por el uso que de a dichos fondos. De igual forma, EL BANCO queda
20 expresamente autorizado para que pueda utilizar, transferir o entregar dicha
21 información a autoridades competentes, organismos de control, Sistema de Registro
22 Crediticio y otras instituciones o personas jurídicas legal o reglamentariamente
23 facultadas. LA PARTE DEUDORA declara expresamente que exime al BIESS de
24 cualquier responsabilidad posterior que tenga relación con las condiciones físicas del
25 inmueble que se hipoteca. **DÉCIMO TERCERA: GASTOS E IMPUESTOS.-** Todos los
26 gastos e impuestos que demande la celebración de la escritura pública y de este
27 instrumento así como su perfeccionamiento y demás documentos legales que
28 permitan la instrumentación de la hipoteca, son de cuenta de la Parte Deudora,





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



1 quien puede cancelarlos directamente o autorizar al Banco a cargar estos valores al
2 préstamo que se otorga y financiarlos a la misma tasa y plazo del crédito, en las
3 fechas o períodos pactados en este contrato. Adicionalmente, los gastos que
4 posteriormente cause la cancelación de la hipoteca que queda constituida son de
5 cuenta exclusiva de LA PARTE DEUDORA. **DÉCIMO CUARTA:**
6 **INSCRIPCIÓN.-** LA PARTE DEUDORA autoriza expresa e irrevocablemente a EL
7 BANCO para que éste directamente o a través de la persona o institución que
8 designe, inscriba el presente instrumento en el Registro de la Propiedad respectivo,
9 comprometiéndose a asumir todos los gastos que dicha inscripción implique, como lo
10 señala la cláusula Décimo Tercera del presente instrumento. **DÉCIMO QUINTA:**
11 **CUANTÍA.-** La cuantía de este contrato por su naturaleza es indeterminada.
12 **DÉCIMO SEXTA: DOMICILIO Y JURISDICCION.-** Para los efectos contenidos en el
13 presente documento, las partes renuncian domicilio y se someten a los jueces
14 competentes de esta ciudad o de la que elija El Acreedor, y en caso de ejercerse la
15 potestad de ejecución coactiva, los empleados recaudadores designados por el Banco
16 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. Las obligaciones crediticias
17 derivadas de este contrato podrán ser cobradas a elección de El Acreedor, ejerciendo
18 la potestad de ejecución coactiva en los términos constantes en la Ley o mediante
19 procedimiento ejecutivo o sumario a tramitarse ante los jueces competentes de esta
20 ciudad. Conforme a lo establecido en la legislación vigente, el Banco del Instituto
21 Ecuatoriano de Seguridad Social, ejercerá la potestad de ejecución coactiva para el
22 cobro de los créditos y obligaciones a su favor, por parte de personas naturales o
23 jurídicas. Esta potestad de ejecución coactiva será ejercida con sujeción a las normas
24 especiales contenidas en la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
25 Social, Reglamentación del BIESS al respecto y a las disposiciones pertinentes del
26 Código Orgánico Administrativo y demás legislación vigente. **DÉCIMO SÉPTIMA:**
27 **ACEPTACIÓN Y RATIFICACIÓN.-** Las partes aceptan y se ratifican en el contenido
28 de todas y cada una de las cláusulas constantes en esta escritura, por así convenir a



1 sus intereses. Hasta aquí la minuta que junto con los documentos anexos y
2 habilitantes que se incorpora, con todo el valor legal, y que, los comparecientes
3 aceptan en todas y cada una de sus partes, minuta que está firmada por la Abogada
4 Viviana Intriago Arteaga, Foro de Abogados 13-2015-64, Consejo de la Judicatura de
5 la Función Judicial del Ecuador, para la celebración de la presente escritura se
6 observaron los preceptos y requisitos previstos en la ley notarial; y, leída que les fue
7 a los comparecientes por mí el notario, se ratifican y firman conmigo en unidad de
8 acto quedando incorporada en el protocolo de esta notaria, de todo cuanto. - DOY
9 FE.-

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26



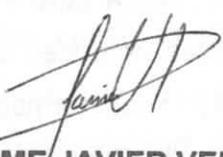
F). SILVIA KATHERINE SOLORZANO GARCÍA

BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL

APODERADA ESPECIAL

C.C.No. 1310975246



F) JAIME JAVIER VELIZ PARRAGA

C.C.No. 1310727977

27



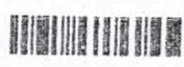


REPÚBLICA DEL ECUADOR
DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO CIVIL
IDENTIFICACIÓN Y CEDULACIÓN

N. 131165407-1



CECULA DE
CIUDADANIA
APELLIDOS Y NOMBRES
COBEÑA ZAMBRANO
MIRIAN PATRICIA
LUGAR DE NACIMIENTO
MANABI
CHONE
CANUTO
FECHA DE NACIMIENTO 1981-11-30
NACIONALIDAD ECUATORIANA
SEXO MUJER
ESTADO CIVIL SOLTERO



INSTRUCCION SUPERIOR
PROFESION OCUPACION LICENCIADA

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
COBEÑA ZAMBRANO MARCILO RAMON
APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
ZAMBRANO SALTOS EVA DE LA TRINIDAD
LUGAR Y FECHA DE EXPEDICION
MANTA
2017-12-21
FECHA DE EXPIRACION
2027-12-21



000650013

Miriam Cobeña Zambrano

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023



PROVINCIA MANABI
CANTON SUCRE
SUBDIVISION PARROQUIA SAN ISIDRO
CDNA 1
JUNTA No 0004 FEMENINO
COBEÑA ZAMBRANO MIRIAN PATRICIA



86087699
1311654071



1311654071

Miriam Cobeña Zambrano



BOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 24 ABR 2023

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





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Mirian Cobeña Zambrano

Número único de identificación: 1311654071

Nombres del ciudadano: COBEÑA ZAMBRANO MIRIAN PATRICIA

Condición del cedido: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CANUTO

Fecha de nacimiento: 30 DE NOVIEMBRE DE 1981

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: LICENCIADA

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: COBEÑA ZAMBRANO NARCILO RAMON

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ZAMBRANO SALTOS EVA DE LA TRINIDAD

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 21 DE DICIEMBRE DE 2017

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 232-861-08966



232-861-08966

Ing. Carlos Echeverría.

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



CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310727977

Nombres del ciudadano: VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 18 DE MAYO DE 1998

Nacionalidad: ECUATORIANA



Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: BACH. EN CIENCIAS

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VALLADARES ROLDAN MELANIE DENISSE

Fecha de Matrimonio: 16 DE JULIO DE 2021

Datos del Padre: VELIZ CASTRO JAIME JAVIER

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: PARRAGA LOOR KARLA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE NOVIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE ABRIL DE 2023

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

Nº de certificado: 238-861-09091



238-861-09091

Ing. Carlos Echeverría.

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



CÉDULA DE IDENTIDAD

REPÚBLICA DEL ECUADOR



APELLIDOS VALLADARES
 ROLDAN
 NOMBRES MELANIE DENISSE
 NACIONALIDAD ECUATORIANA
 FECHA DE NACIMIENTO 09 ABR 1997
 LUGAR DE NACIMIENTO MANABI MANTA
 MANTA
 FIRMA DEL TITULAR

CONDICIÓN CIUDADANÍA
 SEXO MUJER
 No. DOCUMENTO 043626121
 FECHA DE VENCIMIENTO 25 NOV 2032
 NATICAN 770448

NUI.1311582728

APELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE VALLADARES RUBIRA PAUL EDUARDO
 APELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE ROLDAN CEDEÑO JANETH MONSERRATE
 ESTADO CIVIL CASADO
 APELLIDOS Y NOMBRES DEL CÓNYUGE O CONVIVIENTE VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER
 LUGAR Y FECHA DE EMISIÓN MANTA 25 NOV 2022

CÓDIGO DACTILAR A7331M121
 TIPO SANGRE O+



I<ECU0436261213<<<<<1311582728
 9704091F3211256ECU<SI<<<<<<<4
 VALLADARES<ROLDAN<<MELANIE<DEN

CERTIFICADO de VOTACIÓN

5 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI

CANTON: MANTA

CIRCUNSCRIPCIÓN: 2

PARROQUIA: TARQUI

ZONA: 1

JUNTA No. 0076 FEMENINO

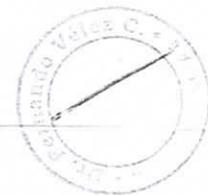
VALLADARES ROLDAN MELANIE DENISSE



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

Manta. 24 ABR 2023

Dr. Fernando Veloz Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador





CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1311582728

Nombres del ciudadano: VALLADARES ROLDAN MELANIE DENISSE

Condición del cedulao: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/MANTA/MANTA

Fecha de nacimiento: 9 DE ABRIL DE 1997

Nacionalidad: ECUATORIANA



Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ESTUDIANTE

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER

Fecha de Matrimonio: 16 DE JULIO DE 2021

Datos del Padre: VALLADARES RUBIRA PAUL EDUARDO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: ROLDAN CEDEÑO JANETH MONSERRATE

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 25 DE NOVIEMBRE DE 2022

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE ABRIL DE 2023

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

N° de certificado: 235-861-09021



235-861-09021

Ing. Carlos Echeverría.

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



Factura: 001-002-000113834



20221701020P03437

NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA
 NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTON QUITO
 EXTRACTO



Escritura N°:	20221701020P03437						
ACTO O CONTRATO:							
PODER ESPECIAL PERSONA JURIDICA							
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:18)						
OTORGANTES							
OTORGADO POR							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que le representa
Jurídica	BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL	REPRESENTADO POR	RUC	1768156470001	ECUATORIANA	MANDANTE	CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN
A FAVOR DE							
Persona	Nombres/Razón social	Tipo interviniente	Documento de identidad	No. Identificación	Nacionalidad	Calidad	Persona que representa
Natural	SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1310975246	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
Natural	ZAMBRANO VALENCIA YELENA STEPHANIE	POR SUS PROPIOS DERECHOS	CÉDULA	1309817656	ECUATORIANA	MANDATARIO (A)	
UBICACIÓN							
Provincia		Cantón		Parroquia			
PICHINCHA		QUITO		BENALCAZAR			
DESCRIPCIÓN DOCUMENTO:							
OBJETO/OBSERVACIONES:							
CUANTÍA DEL ACTO O CONTRATO:	INDETERMINADA						

CERTIFICACIÓN DE DOCUMENTOS MATERIALIZADOS DESDE PÁGINA WEB O DE CUALQUIER SOPORTE ELECTRÓNICO QUE SE INCORPOREN A LA ESCRITURA PÚBLICA	
ESCRITURA N°:	20221701020P03437
FECHA DE OTORGAMIENTO:	17 DE NOVIEMBRE DEL 2022, (16:18)
PÁGINA WEB Y/O SOPORTE ELECTRÓNICO:	https://sienlinea.sri.gob.ec/sri-on-linea/SuRucWeb/CertificadoValidacionIncorporados/Consultas/mostrarCertificadoValidacionDocumento?codigo=1768156470001&ETC=202211171601
OBSERVACION:	




NOTARIO(A) GRACE ELIZABETH LOPEZ MATUHURA
NOTARÍA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

ESPACIO EN
BLANCO

ESPACIO EN BLANCO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



1
2
3
4 **ESCRITURA PÚBLICA DE PODER ESPECIAL**

5 **OTORGADA POR:**

6 **MAGISTER CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN**
7 **GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO**
8 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**

9 **A FAVOR DE:**

10 **INGENIERA SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA**
11 **E INGENIERA YELENA STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA**

12 **ESCRITURA NÚMERO: 2022-17-01-20-P03437**

13 **CUANTÍA: INDETERMINADA**

14 **DI: 2 COPIAS**

15 **H.M.**

16 En la ciudad de San Francisco de Quito, Distrito Metropolitano, Capital de
17 la República del Ecuador, hoy día diecisiete de noviembre del año dos mil
18 veintidós, ante mí, Doctora **GRACE LÓPEZ MATUHURA, NOTARIA**
19 **VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO**, comparece con plena capacidad,
20 libertad y conocimiento a la celebración de la presente escritura; el
21 Magister **CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN EN CALIDAD**
22 **DE GERENTE GENERAL DEL BANCO DEL INSTITUTO**
23 **ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS**, de conformidad
24 con la copia debidamente certificada del documento que se adjunta como
25 **habilitante, a quien en adelante, para efectos de esta escritura se le**
26 **denominará simplemente como el "MANDANTE".- El compareciente**
27 **declara ser de nacionalidad ecuatoriana, de cincuenta años de edad, de**
28 **estado civil casado, de profesión Magister en Banca y Finanzas, con**

1 domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión Financiera ubicada
2 en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de Periodistas, correo
3 electrónico carlos.rosemena@biess.fin.ec, número de teléfono cero dos
4 tres nueve siete cero cinco cero cero y hábil en derecho para contratar y
5 contraer obligaciones, a quien de conocer doy fe, en virtud de haberme
6 exhibido su documento de identificación, cuya copia debidamente
7 certificada por mí se agrega a la presente escritura como habilitante y
8 previa autorización expresa del compareciente se obtiene, convalida y
9 adjunta el Certificado Personal Único emitido por el Sistema Nacional de
10 Identificación Ciudadana de la Dirección General de Registro Civil,
11 Identificación y Cedulación, conforme lo dispone el artículo setenta y
12 cinco de la Ley Orgánica de Gestión de Identidad y Datos Civiles.
13 Advertido que fue al compareciente por mí la Notaria de los efectos y
14 resultados de esta escritura, así como examinado que fue en forma aislada
15 y separada de que comparece al otorgamiento de esta escritura sin
16 coacción, amenazas, temor reverencial, ni promesa o seducción, me pide
17 que eleve a escritura pública la siguiente minuta cuyo literal se transcribe
18 a continuación: SEÑORA NOTARIA: En el Registro de Escrituras
19 Públicas a su cargo, sírvase incluir una de Poder Especial contenido en las
20 siguientes cláusulas: PRIMERA: COMPARECIENTE.- Comparece al
21 otorgamiento del presente instrumento público, el Magister Carlos Julio
22 Arosemena Durán, en su calidad de Gerente General del Banco del
23 Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, conforme consta de los
24 documentos que se adjuntan como habilitantes. El compareciente es
25 ecuatoriano, casado, mayor de edad, de profesión Magister en Banca y
26 Finanzas, con domicilio en la Plataforma Gubernamental de Gestión
27 Financiera ubicada en la Avenida Amazonas y Unión Nacional de
28 Periodistas, correo electrónico carlos.rosemena@biess.fin.ec, teléfono

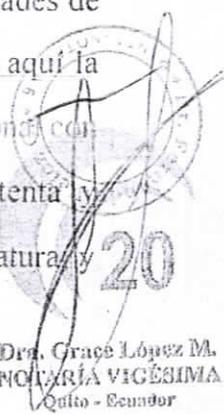


1 cero dos tres nueve siete cero cinco cero cero (02)(3970500).-
2 **SEGUNDA: ANTECEDENTES.-** 2.1.- El Banco del Instituto
3 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS es una institución financiera
4 pública creada por mandato constitucional, cuyo objeto social es la
5 administración de los fondos previsionales del IESS, bajo criterios de
6 banca de inversión. 2.2.- Conforme el subnumeral 4.2.1. del numeral 4.2.
7 del artículo 4 de la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad
8 Social BIESS, éste se encarga de conceder créditos hipotecarios,
9 prendarios y quirografarios y otros servicios financieros a favor de los
10 afiliados y jubilados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social. 2.3.-
11 En el Código Orgánico Monetario y Financiero, Libro I, Capítulo 4, Sector
12 Financiero Público, Sección 3, De las finalidades y objetivos, artículo 378
13 se establece: "Funciones del Gerente General. El Gerente General ejercerá
14 las siguientes funciones: 1. Representar legal, judicial y extrajudicialmente
15 a la entidad; 2. Acordar, ejecutar y celebrar cualquier acto, hecho,
16 convenio, contrato o negocio jurídico que conduzca al cumplimiento de las
17 finalidades y objetivos de la entidad; 3. Cumplir y hacer cumplir las
18 resoluciones del directorio; 4. Dirigir la gestión operativa y administrativa
19 de la entidad; 5. Preparar el presupuesto, los planes y reglamentos de la
20 entidad y ponerlos a consideración del directorio; 6. Presentar los informes
21 que requiera el directorio; 7. Ejercer la jurisdicción coactiva en
22 representación de la entidad; y, 8. Las demás que le asigne la ley y el
23 estatuto." 2.4.- El artículo 379 ibídem, señala: "Gestión administrativa. La
24 gestión administrativa de las entidades del sector financiero público será
25 desconcentrada"; 2.5.- El artículo 20 del Estatuto Social del BIESS
26 determina: "Atribuciones y facultades.- El Gerente General tendrá las
27 siguientes atribuciones y facultades: a) Las establecidas en el Código
28 Orgánico Monetario y Financiero, las contempladas en la Ley del Banco

1 del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y demás leyes pertinentes;
2 (...); g) Autorizar la realización de acuerdos, contratos y convenios que
3 constituyan gravámenes, obligaciones o compromisos para el BIESS y
4 delegar facultades, cuando dichos instrumentos posean naturaleza
5 exclusivamente administrativa; h) Otorgar los poderes especiales
6 necesarios para el cumplimiento de ciertas funciones, siempre dentro del
7 marco de sus competencias, que faciliten la operatividad y desarrollo de su
8 objeto social." 2.6.- La Ingeniera SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO
9 GARCÍA y la Ingeniera YELENA STEPHANIE ZAMBRANO
10 VALENCIA son servidoras del BIESS. **TERCERA: PODER**
11 **ESPECIAL.-** Con estos antecedentes, el Magister Carlos Julio
12 Arosemena Durán, en la calidad en que comparece, otorga poder especial,
13 amplio y suficiente cual en derecho se requiere, en favor de la Ingeniera
14 SILVIA KATHERINE SOLÓRZANO GARCÍA, ciudadana ecuatoriana
15 con cédula de ciudadanía número uno tres uno cero nueve siete cinco dos
16 cuatro seis (1310975246), servidora del BIESS y de la Ingeniera YELENA
17 STEPHANIE ZAMBRANO VALENCIA, ciudadana ecuatoriana con
18 cédula de ciudadanía número uno tres cero nueve ocho uno siete seis cinco
19 seis (1309817656), servidora pública; para que a su nombre y por tanto a
20 nombre de su representado, el Banco del Instituto Ecuatoriano de
21 Seguridad Social BIESS, en la jurisdicción de la provincia de Manabí,
22 Esmeraldas y Santo Domingo de los Tsáchilas, realicen lo siguiente: 3.1.-
23 Suscriba las matrices de hipoteca y contratos de mutuo que se otorgan a
24 favor del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, en
25 todas sus variantes y productos contemplados en su Manual de Crédito.
26 3.2.- Suscriba las tablas de amortización, notas de cesión, cancelaciones de
27 hipoteca, contratos de mutuo o préstamo, escrituras públicas de
28 constitución y cancelación de hipotecas y cualquier otro documento legal,



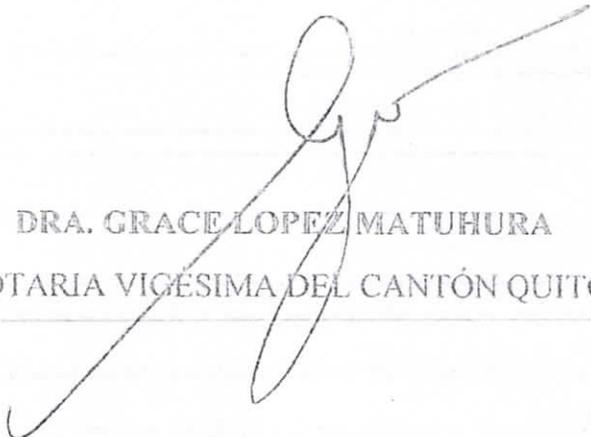
1 público o privado, relacionado con el contrato de mutuo con garantía
2 hipotecaria y/o mutuo sobre bienes inmuebles que se otorguen a favor del
3 Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS. 3.3.- Suscriba
4 todo acto relacionado con los créditos hipotecarios concedidos y/ o
5 cualquier otro tipo de crédito que conceda el BIESS a sus prestatarios, así
6 como cualquier documento público o privado relacionado con la
7 adquisición de cartera transferida a favor del Banco del Instituto
8 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS por parte de cualquier persona,
9 natural o jurídica, entendiéndose dentro de ello la suscripción de endosos,
10 cesiones y/o cualquier otro documento que fuera menester a efectos de que
11 se perfeccione la transferencia de cartera a favor del Banco del Instituto
12 Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS, sea en documento público o
13 privado. **CUARTA: DELEGACIÓN.**- El presente poder podrá ser
14 delegado, total o parcialmente, únicamente previa autorización expresa y
15 escrita del mandante. **QUINTA: REVOCATORIA.**- El presente poder se
16 entenderá revocado en caso de que la(s) mandataria(s) cese(n)
17 definitivamente y por cualquier motivo en sus funciones como servidora(s)
18 del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS.
19 Finalmente el poderdante podrá revocar el presente mandato, en cualquier
20 tiempo, cumpliendo al efecto con las disposiciones del Código Civil, que
21 es el que rige la materia. **SEXTA: CUANTÍA.**- El presente mandato por
22 su naturaleza es de cuantía indeterminada. Usted señor Notario, se servirá
23 agregar las formalidades de estilo necesarias para la plena validez de este
24 instrumento. Usted señora Notaria, se servirá agregar las formalidades de
25 estilo necesarias para la plena validez de este instrumento. Hasta aquí la
26 minuta que está firmada por la Doctora Diana Torres Egas profesional con
27 número de matrícula diecisiete-dos mil cinco-cuatrocientos setenta y
28 cuatro perteneciente al Foro de Abogados del Consejo de la Judicatura y


Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

1 que junto con los documentos anexos y habilitantes que se incorporan,
2 queda elevada a escritura pública con todo el valor legal. Para la
3 celebración de la presente escritura se observaron los preceptos y
4 requisitos previstos en la Ley Notarial; y leído que le fue al compareciente
5 por mí la Notaria, aquel se ratifica en la aceptación de todo su contenido y
6 firma conmigo en unidad de acto; quedando incorporada la presente
7 escritura en el protocolo de esta Notaría, de todo cuanto doy fe.-

11 
12 MGTR. CARLOS JULIO AROSEMENA DURÁN *pu*

13 C.C.- 0909594285

14 
15
16
17 DRA. GRACE LOPEZ MATUHURA
18 NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARÍA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Representante legal
• AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO



Estado	Régimen	
ACTIVO	GENERAL	
Fecha de registro	Fecha de actualización	Inicio de actividades
15/07/2010	23/09/2022	23/04/2010
Fecha de constitución	Reinicio de actividades	Cese de actividades
23/04/2010	No registra	No registra
Jurisdicción	Obligado a llevar contabilidad	
ZONA 9 / PICHINCHA / QUITO	SI	
Tipo	Agente de retención	Contribuyente especial
SOCIEDADES	SI	SI

Domicilio tributario

Ubicación geográfica

Provincia: PICHINCHA Cantón: QUITO Parroquia: IÑAQUITO

Dirección

Barrio: LA CAROLINA Calle: AV. RIO AMAZONAS Número: S/N Intersección: UNION NACIONAL DE PERIODISTAS Código postal: 170508 Edificio: PLATAFORMA G FINANCIERA Número de piso: 3 Referencia: PLATAFORMA GUBERNAMENTAL FINANCIERA BLOQUE 1

Medios de contacto

Web: WWW.BIESS.FIN.EC Celular: 0998225405 Teléfono trabajo: 022397500 Email: patricio.bedoya@biess.fin.ec

Actividades económicas

- L68100101 - COMPRA - VENTA, ALQUILER Y EXPLOTACIÓN DE BIENES INMUEBLES PROPIOS O ARRENDADOS, COMO: EDIFICIOS DE APARTAMENTOS Y VIVIENDAS; EDIFICIOS NO RESIDENCIALES, INCLUSO SALAS DE EXPOSICIONES; INSTALACIONES PARA ALMACENAJE, CENTROS COMERCIALES Y TERRENOS; INCLUYE EL ALQUILER DE CASAS Y APARTAMENTOS AMUEBLADOS O SIN AMUEBLAR POR PERÍODOS LARGOS, EN GENERAL POR MESES O POR AÑOS.
- J63110202 - ACTIVIDADES DE SUMINISTRO DE DATOS CON ARREGLO A UN CIERTO ORDEN O A UNA DETERMINADA SECUENCIA, MEDIANTE SU RECUPERACIÓN EN LÍNEA O EL ACCESO ELLOS EN LÍNEA (GESTIÓN COMPUTARIZADA), LOS DATOS PUEDEN SER: FINANCIEROS, ECONÓMICOS, ESTADÍSTICOS O TÉCNICOS.
- K64990202 - ACTIVIDADES DE INTERMEDIACIÓN FINANCIERA REALIZADA POR INSTITUCIONES QUE NO PRACTICAN LA INTERMEDIACIÓN MONETARIA Y CUYA FUNCIÓN PRINCIPAL CONSTITUYE LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS FUERA DEL SISTEMA BANCARIO, FINANCIERÍA LARGO PLAZO PARA EL SECTOR INDUSTRIAL, CRÉDITO A LOS CONSUMIDORES (TARJETAS DE CRÉDITO). TAMBIÉN SE INCLUYEN EL CRÉDITO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA POR PARTE DE INSTITUCIONES ESPECIALIZADAS QUE TAMBIÉN RECIBEN DEPÓSITOS.

Dra. Grace López M.
NOTARIA PÚBLICA

Dra. Grace López M.
NOTARIA PÚBLICA
Quito - Ecuador

Razón Social
BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE
SEGURIDAD SOCIAL

Número RUC
1768156470001

Establecimientos

Abiertos
32

Cerrados
3

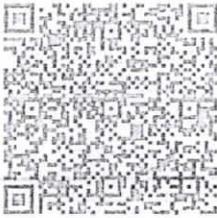
Obligaciones tributarias

- 2011 DECLARACION DE IVA
- 1031 - DECLARACIÓN DE RETENCIONES EN LA FUENTE
- ANEXO RELACIÓN DEPENDENCIA
- ANEXO TRANSACCIONAL SIMPLIFICADO
- ANEXO MOVIMIENTO INTERNACIONAL DE DIVISAS (MID)

i Las obligaciones tributarias referidas en este documento están sujetas a cambios. Revise periódicamente sus obligaciones tributarias en www.sri.gob.ec

Números del RUC anteriores

No registra



Código de verificación: CATRCR2022002154450
Fecha y hora de emisión: 23 de septiembre de 2022 12:57
Dirección IP: 181.39.8.53

Validez del certificado: El presente certificado es válido de conformidad a lo establecido en la Resolución No. NAC-DGERCGC15-00000217, publicada en el Tercer Suplemento del Registro Oficial 462 del 19 de marzo de 2015, por lo que no requiere sello ni firma por parte de la Administración Tributaria, mismo que lo puede verificar en la página transaccional SRI en línea y/o en la aplicación SRI Móvil.

RAZÓN: de conformidad con el Art. 18 numeral 5 de la Ley Notarial, doy fe que el documento que anteceden que consta de 4 foja útil, fue materializado de la página web y/o soporte electrónico. Quito a 10 de Noviembre de 2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2022-2101

Jorge Luis Andrade Vecillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO



CONSIDERANDO:

QUE mediante oficio No. BIESS-SGDB-2022-0247-OF de 02 de noviembre del 2022, el doctor Wellington Manuel Jiménez Moreano, Secretario General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, remite la documentación y solicita la calificación de idoneidad legal del magíster Carlos Julio Arosemena Durán como Gerente General del Banco de acuerdo a las disposiciones legales y estatutarias vigentes, designado en sesión de Directorio ordinaria virtual No. 35-2022, de 26 de octubre del 2022.

QUE el artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero, establece los impedimentos para miembros del directorio y consejos de administración y vigilancia de una entidad del sistema financiero nacional;

QUE artículo 377 del referido Código, determina los requisitos para la designación del Gerente General;

QUE en el artículo 1, del capítulo I "Norma de control para la calificación de los miembros del directorio y gerente general del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del título XIX "Del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social", del libro I "Normas de control para las entidades de los sectores financiero público y privado", de la Codificación de las Normas de la Superintendencia de Bancos, dispone que la Superintendencia de Bancos, calificará al gerente general; y, el artículo 2 ibídem detalla los requisitos que se deberán presentar;

QUE el artículo 19 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece los requisitos y prohibiciones para ser calificado como Gerente General;

QUE el artículo 21 del Estatuto Social del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social vigente, establece las funciones del Gerente General;

QUE en memorando Nro. SB-DTL-2022-1417-M de 10 de noviembre del 2022, se indica que el magíster Carlos Julio Arosemena Durán no se encuentra incurso en los impedimentos del artículo 258 del Código Orgánico Monetario y Financiero y cumple con los requisitos establecidos en la normativa antes citada; y,

EN ejercicio de las atribuciones delegadas por la señora Superintendente de Bancos mediante resolución No. SB-2022-0631 de 25 de abril del 2022; y, resolución No. ADM-2022-0123 de 10 de mayo del 2022,

Quito, 02 de Noviembre del 2022. Teléfonos: 2257 2992 ext. 2199 y 2198
Cajagigante, C. Teléfono: 2257 2992 ext. 2199 y 2198
Cuenca: Antonio Borrero 710 y Presidente Córdova. Teléfonos: (07) 213 59 41 / 213 59 22
Portoviejo: Calle General y Alfajitas. Teléfonos: (05) 262 47 81 / 262 11 10

www.superintendencia.gov.ec
Propósito: Legal
Superintendencia de Bancos

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador



SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

Resolución No. SB-INJ-2022-2101

Página No. 2

RESUELVE:

ARTÍCULO 1.- CALIFICAR la idoneidad del magíster Carlos Julio Arosemena Durán, portador de la cédula de ciudadanía No. 0909594285, como Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTÍCULO 2.- DISPONER que se comunique la presente resolución al Secretario General de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

ARTÍCULO 3.- NOTIFÍQUESE la presente resolución a los correos electrónicos: carlos.rosemena@biess.fin.ec, notificacionesb@biess.fin.ec provistos para el efecto.

COMUNÍQUESE. - Dada en la Superintendencia de Bancos, en Quito, Distrito Metropolitano, el diez de noviembre del dos mil veintidós.

Dr. Jorge Luis Andrade Avezillas
INTENDENTE NACIONAL JURÍDICO

LO CERTIFICO. - Quito, Distrito Metropolitano, el diez de noviembre del dos mil veintidós.

Abg. Juan José Robles Orellana
SECRETARIO GENERAL (E)

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
En aplicación a la Ley Notarial DOY FE que la foto copia que antecede es igual al documento que me fue presentado en: 1 hoja (s) / 1 (es)

Quito a. 17 NOV 2022



Dra. Grace López Matuburo
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO



Firma digitalizada por:
JUAN JOSE
ROBLES
ORELLANA



Dra. Grace López ML
NOTARÍA VIGESIMA
Quito - Ecuador

Quito, Av. 12 de Octubre 1224 107 y Maipú. Teléfonos: (02) 299 76 11 - 299 60 11
Guayaquil: Clontoreros 4-2 y Piquero. Teléfonos: (04) 270 12 60
Cuenca: Alameda Ecuador 400 y Francisco O'Leary. Teléfonos: (07) 233 50 41 - 233 57 24
Partenon: Calle Olmedo 100 y Alameda. Teléfonos: (06) 263 12 51 - 263 13 16

www.superbancos.gob.ec
Superintendencia de Bancos
Superintendencia de la Banca y Seguros



DECRETO ACUERDO RESOLUCION

NO. _____ FECHA: _____

AROSEMENA DURAN

CARLOS JULIO

APELLIDOS

NOMBRES

No. de Cédula de Ciudadanía

Rige a partir de:

0909594285

martes, 15 de noviembre de 2022

EXPLICACIÓN:

Mediante Sesión Ordinaria Virtual del Directorio No. 37-2022, llevada a cabo el 15 de noviembre de 2022, se resolvió nombrar al Magister Carlos Julio Arosemena Duran como Gerente General del BIESS, y conforme Resolución de la Superintendencia de Bancos No. SB-INI-2022-2101 de 10 de noviembre de 2022, en la cual consta la idoneidad del profesional, La Coordinación Administrativa de acuerdo a lo previsto, RESUELVE: Expedir la acción de personal inherente al nombramiento del Magister Carlos Julio Arosemena Duran, en calidad de Gerente General del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a partir del 15 de noviembre de 2022.

Ref: Memorando No. BIESS-DIRB-2022-0530-MM de 15 de noviembre de 2022
Resolución No. SB-INI-2022-2101 de 10 de noviembre de 2022.

- | | | | |
|---------------------------------------|--|--|--------------------------------------|
| INGRESO <input type="checkbox"/> | TRASLADO <input type="checkbox"/> | REVALORIZACIÓN <input type="checkbox"/> | SUPRESIÓN <input type="checkbox"/> |
| NOMBRAMIENTO <input type="checkbox"/> | TRASPASO <input type="checkbox"/> | RECLASIFICACIÓN <input type="checkbox"/> | DESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> |
| ASCENSO <input type="checkbox"/> | CAMBIO ADMINISTRATIVO <input type="checkbox"/> | UBICACIÓN <input type="checkbox"/> | REMOCIÓN <input type="checkbox"/> |
| SUBROGACIÓN <input type="checkbox"/> | INTERCAMBIO <input type="checkbox"/> | REINTEGRO <input type="checkbox"/> | JUBILACIÓN <input type="checkbox"/> |
| ENCARGO <input type="checkbox"/> | COMISION DE SERVICIOS <input type="checkbox"/> | RESTITUCIÓN <input type="checkbox"/> | OTRO <input type="checkbox"/> |
| VACACIONES <input type="checkbox"/> | LICENCIA <input type="checkbox"/> | RENUNCIA <input type="checkbox"/> | |

SITUACIÓN ACTUAL

PROCESO _____
SUBPROCESO _____
SUBPROCESO 1 _____

PUESTO _____
LUGAR DE TRABAJO _____
REMUNERACIÓN MENSUAL _____
PARTIDA PRESUPUESTARIA _____

SITUACIÓN PROPUESTA

PROCESO: PROCESO GOBIERNANTE
SUBPROCESO: GERENCIA GENERAL
SUBPROCESO 1: GERENCIA GENERAL

PUESTO: GERENTE GENERAL
LUGAR DE TRABAJO: QUITO
REMUNERACIÓN MENSUAL: 2.305,00
PARTIDA PRESUPUESTARIA: 2.01.31.016.01

ACTA FINAL DEL CONCURSO

No. _____ Fecha: _____

PROCESO DE GESTIÓN DE TALENTO HUMANO

Nombre: Psc. Ind. María Fernanda León Stopper
Directora de Talento Humano

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD

Nombre: _____

Nombre: Mgs. Milton Roberto Martínez Guevara
Coordinador Administrativo

REGISTRO Y CONTROL

Ing. Gabriela Montejinos
Técnico C

ELABORADO POR:

Ing. María José García
Analista de Talento Humano

M. De Registro

112

15 de noviembre de 2022

20
20
Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

CAUCIÓN REGISTRADA CON No. _____

Fecha: _____

LA PERSONA REEMPLAZA A: _____

EN EL PUESTO DE: _____

QUIEN CESO EN FUNCIONES POR: _____

ACCIÓN DE PERSONAL REGISTRADA CON No. _____

FECHA: _____

AFILIACIÓN AL COLEGIO DE PROFESIONALES DE _____

NO. _____

Fecha: _____

NOTIFICACION DE LA ACCIÓN

YO CARLOS JULIO AROSEMENA DURAN

CON CEDULA DE CIUDADANÍA No. _____

0909594285

HE SIDO NOTIFICADO/A.

LUGAR: _____

NOTARIA VIGESIMA DE QUITO
En aplicacion a la Ley Notarial DOY FE
que la foto copia que antecede es igual
al documento que me fue presentado
en: 1 hoja (si útil es)

FECHA: 15 de noviembre de 2022

Quito a, 17 NOV. 2022



Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGESIMA DE QUITO

Carlos Julio Arosemena Duran
Servidor

Ing. Bryan Javier Diaz C.

20

Dr. Grace López M.
NOTARIA VIGESIMA
Quito - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD



Número único de identificación: 0909594285

Nombres del ciudadano: AROSEMENA DURAN CARLOS JULIO

Condición del cedulaado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/GUAYAS/GUAYAQUIL/BOLIVAR
(SAGRARIO)

Fecha de nacimiento: 15 DE NOVIEMBRE DE 1972

Nacionalidad: ECUATORIANA

Sexo: HOMBRE

Instrucción: BACHILLERATO

Profesión: EMPRESARIO

Estado Civil: CASADO

Cónyuge: LEON JARRIN VERONICA MARIA

Fecha de Matrimonio: 8 DE JULIO DE 2014

Datos del Padre: AROSEMENA AROSEMENA CARLOS JULIO

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: DURAN VICTORIA MARIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 22 DE ENERO DE 2015

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 17 DE NOVIEMBRE DE 2022

Emisor: GRACE ELIZABETH LÓPEZ MATUHURA - PICHINCHA-QUITO-NT 20 - PICHINCHA - QUITO



Nº de certificado: 220-792-92524



220-792-92524

Ing. Fernando Alvear C.

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



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA

La inscripción o persona ante quien se presente este certificado deberá validarlo en: <https://virtual.registrocivil.gob.ec>, conforme a la LOGIDAC Art. 4, numeral 1 y a la LCE.
Vigencia del documento: 1 validación o 1 mes desde el día de su emisión. En caso de presentar inconvenientes con este documento escriba a enlinea@registrocivil.gob.ec



Se otorgó ante mí. y en fe de ello confiero esta PRIMERA COPIA CERTIFICADA de la escritura pública de Poder Especial; otorgada por el Magister Carlos Julio Arosemena Durán en calidad de Gerente General del BANCO DEL INSTITUTO ECUATORIANO DE SEGURIDAD SOCIAL BIESS; a favor de Ingeniera Silvia Katherine Solórzano García e Ingeniera Yelena Stephanie Zambrano Valencia, debidamente firmada y sellada en Quito, a diecisiete de noviembre del año dos mil veintidós.-



Notaría 20
Cantón Quito

[Handwritten signature]

Dra. Grace López Matuhura
NOTARIA VIGÉSIMA D.M. DE QUITO

DRA. GRACE LÓPEZ MATUHURA

NOTARIA VIGÉSIMA DEL CANTÓN QUITO



Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

Es Certificación del Documento, Exhibido en Copia Certificada
fue presentada y devuelta al interesado
en.....09.....fojas útiles

Manta,

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



[Handwritten signature]
20
Dra. Grace López M.
NOTARIA VIGÉSIMA
Quito - Ecuador

REPÚBLICA DEL ECUADOR
 DIRECCIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN Y CREDITACIÓN

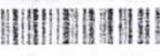
CECILA ES
 CIUDADANA

N. 1310975246

APPELLIDOS Y NOMBRES
 SOLORZANO GARCIA
 SILVIA KATHERINE

LUGAR DE NACIMIENTO
 MANABI
 CHONE
 CHONE

FECHA DE NACIMIENTO: 1987-11-27
 NACIONALIDAD: ECUATORIANA
 SEXO: F
 ESTADO CIVIL: SOLTERA

VERIFICACION SUPERIOR INGRESOS Y CREDITACION ING. ADM EMPRESAS E134311242

APPELLIDOS Y NOMBRES DEL PADRE
 SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

APPELLIDOS Y NOMBRES DE LA MADRE
 GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARCIA

CIUDAD Y FECHA DE EMISIÓN
 PORTOVIEJO
 2013-11-01

FECHA DE EXPIRACIÓN
 2023-11-01

NOTARIA SEXTO
 FVC
 Dr. Fernando Velez Cabezas
 NOTARIO




CERTIFICADO de VOTACIÓN
 3 DE FEBRERO DE 2023

PROVINCIA: MANABI

CANTON: CHONE

PARROQUIA: CHONE

ZONA: 0062 FEMENINO

IDENTIFICACION: 1310975246

SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

67256660



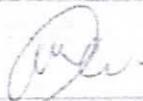
CRG ELECIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023
 La información está en el

ESTE DOCUMENTO ACREDITA QUE USTED SUFRAGO EN LAS ELECCIONES SECCIONALES Y CPCCS 2023

ESTADO CIVIL: SOLTERA

RESERVA DE LA LEY

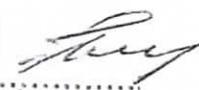
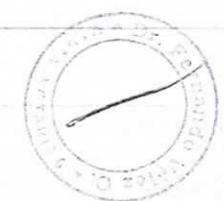
Dr. Fernando Velez Cabezas
 PRESIDENTE DE LA JRV



DOY FE: Que las precedentes copias fotostaticas en01..... fojas útiles, anversos, reversos son iguales a sus originales

Manta. 24 ABR 2023

Dr. Fernando Velez Cabezas
 Notario Público Sexto
 Manta - Ecuador

CERTIFICADO DIGITAL DE DATOS DE IDENTIDAD

Número único de identificación: 1310975246

Nombres del ciudadano: SOLORZANO GARCIA SILVIA KATHERINE

Condición del cedulado: CIUDADANO

Lugar de nacimiento: ECUADOR/MANABI/CHONE/CHONE

Fecha de nacimiento: 27 DE NOVIEMBRE DE 1987

Nacionalidad: ECUATORIANA



Sexo: MUJER

Instrucción: SUPERIOR

Profesión: ING.ADM.EMPRESAS

Estado Civil: SOLTERO

Cónyuge: No Registra

Fecha de Matrimonio: No Registra

Datos del Padre: SOLORZANO SOLORZANO WASHINGTON AQUILES

Nacionalidad: ECUATORIANA

Datos de la Madre: GARCIA GARCIA SILVIA MARIA GARMENIA

Nacionalidad: ECUATORIANA

Fecha de expedición: 1 DE NOVIEMBRE DE 2013

Condición de donante: SI DONANTE

Información certificada a la fecha: 24 DE ABRIL DE 2023

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

Nº de certificado: 237-861-09355



237-861-09355

Ing. Carlos Echeverría,
Director General del Registro Civil, Identificación y Cedulación
Documento firmado electrónicamente



Ficha Registral-Bien Inmueble

65421



Certificado de Solvencia

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010166
Certifico hasta el día 2023-04-13:

INFORMACION REGISTRAL

Código Catastral/Identif.Predial: 2110913000

Fecha de Apertura: sábado, 03 febrero 2018

Información Municipal:

Dirección del Bien: Ubicado en la Lotización denominada Ampliación Altagracia

Tipo de Predio: Lote de Terreno

Parroquia: TARQUI

LINDEROS REGISTRALES:

Compraventa relacionada con el Lote de terreno signado con el número CINCO de la manzana D-SEIS, Inmueble ubicado en Lotización denominada Ampliación Altagracia de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

Circunscrito dentro de las siguientes medidas y linderos.

POR EL FRENTE: Diez metros y calle pública.

POR ATRAS: Los mismos diez metros y lote número trece.

POR UN COSTADO: Veinticinco metros y lote número cuatro; y,

POR EL OTRO COSTADO: Los mismos veinticinco metros y lote número seis.

Con una Superficie total de: DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

SOLVENCIA: EL PREDIO DESCRITO SE ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

RESUMEN DE MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Libro	Acto	Número y Fecha de Inscripción	Folio Inicial	Folio Final
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	1433 sábado, 15 diciembre 1984	3375	3376
COMPRA VENTA	COMPRAVENTA	2073 martes, 16 julio 2019	0	0

MOVIMIENTOS REGISTRALES:

Registro de : **COMPRA VENTA**

[1 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: sábado, 15 diciembre 1984

Nombre del Cantón: MANTA

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA TERCERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 21 septiembre 1981

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA. Lote de terreno signado con el número CINCO de la manzana D-SEIS, de la Lotización denominada Ampliación Altagracia de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Diez metros y calle pública. POR ATRAS: Los mismos diez metros y lote número trece. POR UN COSTADO: Veinticinco metros y lote número cuatro; y, POR EL OTRO COSTADO: Los mismos veinticinco metros y lote número seis, con una Superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

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

Número de Inscripción : 1433

Folio Inicial: 3375

Número de Repertorio: 2058

Folio Final : 3376

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	CEVALLOS MERO LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	SALTOS JOSE ABAD	CASADO(A)	MANTA

Registro de : **COMPRA VENTA**

[2 / 2] COMPRAVENTA

Inscrito el: martes, 16 julio 2019

Número de Inscripción : 2073

Folio Inicial : 0

Nombre del Cantón: MANTA

Número de Repertorio: 4240

Folio Final : 0

Oficina donde se guarda el original: NOTARIA PRIMERA

Cantón Notaría: MANTA

Fecha de Otorgamiento/Providencia: lunes, 15 julio 2019

Fecha Resolución:

a.-Observaciones:

COMPRAVENTA Lote de terreno signado con el número CINCO de la manzana D-SEIS, de la Lotización denominada Ampliación Altigracia de la Parroquia Tarqui del Cantón Manta.

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

Calidad	Nombres y/o Razón Social	Estado Civil	Ciudad
COMPRADOR	VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER	SOLTERO(A)	MANTA
VENDEDOR	BENITES ANCHUNDIA MARINA ISABEL	CASADO(A)	MANTA
VENDEDOR	CEVALLOS MERO LUIS ALBERTO	CASADO(A)	MANTA

TOTAL DE MOVIMIENTOS CERTIFICADOS:

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

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

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

Emitido el 2023-04-13

Elaborado por Servicio en línea

A petición de : **VELIZ CASTRO JAIME JAVIER**

Conforme a la Orden de Trabajo: WEB-23010166 certifico hasta el día 2023-04-13, la Ficha Registral Número: 65421.



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 9 7 6 7 5 1 R Z I B 3 5



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:



TITULO DE CREDITO #: T/2023/127386

A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA

Fecha: 14/04/2023

Por: 65.23

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

Vence: 14/04/2023

Contribuyente: VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER

VE-920925

Tipo Contribuyente: |

Identificación: CI 1310727977

Teléfono: SSSS

Correo:

Dirección: S y NULL

Detalle:



Base Imponible: 24487.16

Tipo de Transacción: COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER

Identificación: 1310727977

Teléfono: SSSS

Correo:

Adquiriente-Comprador: COBENA ZAMBRANO MIRIAN PATRICIA

Identificación: 1311654071

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Detalle:

PREDIO: Fecha adquisición: 16/07/2019

Clave Catastral	Avaluo	Área	Dirección	Precio de Venta
2-11-09-13-000	38,225.00	250.00	BARRIOALTAGRACIALOTESMZ.D6	38,225.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	A LA UTILIDAD POR LA VENTA DE PREDIOS URBANOS Y PLUSVALIA	65.23	0.00	0.00	65.23
Total=>		65.23	0.00	0.00	65.23

Saldo a Pagar

DETALLE	
PRECIO DE VENTA	38,225.00
PRECIO DE ADQUISICIÓN	13,737.84
DIFERENCIA BRUTA	24,487.16
MEJORAS	14,000.00
UTILIDAD BRUTA	10,487.16
AÑOS TRANSCURRIDOS	1,922.65
DESVALORIZACIÓN DE LA MONEDA	0.00
BASE IMPONIBLE	8,564.51
IMP. CAUSADO	64.23
COSTO ADMINISTRATIVO	1.00
TOTAL A PAGAR	65.23



RUC: 1360000980001

Obligado a llevar Contabilidad: SI

Contribuyente Especial: NO

Fecha de Resolución:

**TITULO DE CREDITO #: T/2023/127385
 DE ALCABALAS**

Fecha: 14/04/2023

Por: 496.93

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

Vence: 14/04/2023

Tipo de Transacción:

COMPRAVENTA

Tradente-Vendedor: VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER

Identificación: 1310727977

Teléfono: SSSS

Correo:

Adquiriente-Comprador: COBEÑA ZAMBRANO MIRIAN PATRICIA

Identificación: 1311654071

Teléfono:

Correo: A@GMAIL.COM

Detalle:

VE-820925



PREDIO:

Fecha adquisición: 16/07/2019

Clave Catastral

Avaluo

Área

Dirección

Precio de Venta

2-11-09-13-000

36,225.00

250.00

BARRIOALTAGRACIALOTE5MZ.D6

38,225.00

TRIBUTOS A PAGAR

Año	Tributo	Monto	Descuento	Recargos	Sub Total
2023	DE ALCABALAS	382.25	0.00	0.00	382.25
2023	APORTE A LA JUNTA DE BENEFICENCIA	114.68	0.00	0.00	114.68
Total=>		496.93	0.00	0.00	496.93

Saldo a Pagar



N° 022023-086378

Manta, jueves 23 febrero 2023



CERTIFICADO OTORGADO PARA TRÁMITE DE
HIPOTECA

LA DIRECCIÓN FINANCIERA DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN MANTA

A petición del ciudadano CERTIFICA QUE: Una vez revisado el catastro de predios urbanos en vigencia, se encuentra registrada una propiedad que consiste en SOLAR Y CONSTRUCCIÓN con clave catastral 2-11-09-13-000 perteneciente a VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER con C.C. 1310727977 ubicada en BARRIO ALTAGRACIA, LOTE 5 MZ. D-6 BARRIO ROCAFUERTE PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$38,225.00 TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 00/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 10 meses a partir de la fecha emitida.

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187206FYCUMQK

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° 042023-089964

Manta, viernes 14 abril 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 2-11-09-13-000 perteneciente a VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER con C.C. 1310727977 ubicada en BARRIO ALTAGRACIA, LOTE 5 MZ. D-6 BARRIO ROCAFUERTE PARROQUIA LOS ESTEROS cuyo AVALÚO COMERCIAL PRESENTE asciende a la cantidad de \$38,225.00 TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO DÓLARES 00/100. SE COBRA ALCABALAS POR LA CUANTIA DE \$28,082.25 VEINTIOCHO MIL OCHENTA Y DOS DÓLARES 25/100.



Tesorería Municipal
Dirección de Gestión Financiera

Este documento tiene una validez de 1 mes a partir de la fecha emitida.
Fecha de expiración: domingo 14 mayo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1908124Y3RVEC

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





Nº 042023-089846
Manta, jueves 13 abril 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 **VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER** con cédula de ciudadanía No. **1310727977**.

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: sábado 13 mayo 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



190694QFXMSZB

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



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

N° 022023-086269

N° ELECTRÓNICO : 224995

Fecha: 2023-02-22

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

DATOS DE LA CLAVE CATASTRAL

El predio de la clave: 2-11-09-13-000

Ubicado en: BARRIO ALTAGRACIA, LOTE 5 MZ. D-6

ÁREA TOTAL DEL PREDIO SEGÚN ESCRITURA

Área Según Escritura: 250 m²

PROPIETARIOS

Documento	Propietario
1310727977	VELIZ PARRAGA-JAIME JAVIER

CUYO AVALÚO VIGENTE EN DÓLARES ES DE:

TERRENO: 24,225.00

CONSTRUCCIÓN: 14,000.00

AVALÚO TOTAL: 38,225.00

SON: TREINTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO 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 10 meses a partir de la fecha emitida

Fecha de expiración: domingo 31 diciembre 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



187097EG9AU6U

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: 2023-02-23 16:07:58

FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 11542473

Registro Civil

1311654071



COBEÑA ZAMBRANO MIRIAN PATRICIA

21-12-2017

DIGERCIC

Miriam Cobeña Zambrano

Cédula: 1311654071
Nombres: COBEÑA ZAMBRANO MIRIAN PATRICIA
Condición Ciudadano: CIUDADANO
Fecha de Nacimiento: 30/11/1981
Lugar de Nacimiento: MANABI/CHONE/CANUTO
Nacionalidad: ECUATORIANA
Estado Civil: SOLTERO ✓
Conyuge:
Nombre del Padre: COBEÑA ZAMBRANO NARCILO RAMON
Nombre de la Madre: ZAMBRANO SALTOS EVA DE LA TRINIDAD
Fecha Defunción:
Fecha de Expedición: 21/12/2017
Instrucción: SUPERIOR
Profesión: LICENCIADA C
Sexo: MUJER

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil



Consejo Nacional Electoral

Cédula: 1311654071
Nombres: COBEÑA ZAMBRANO MIRIAN PATRICIA
Provincia: MANABI
Cantón: SUCRE
Parroquia: SAN ISIDRO
Código Electoral: 86900380
Fecha Proceso Electoral: 11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO): SI ✓
Multa: 0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción: SUCRE
Cantón: SAN ISIDRO
Parroquia:
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1311654071
Nombre: COBEÑA ZAMBRANO MIRIAN PATRICIA
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 86900380
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: DUPLICADO

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN
NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA
INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único: 11542473
Ciudadano Consultado: Cédula: 1311654071
Consultado Por: Cédula: 1314495225
Nombre: MOREIRA GARCIA NELLY ANA
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 03/03/2023 13:25:05



FICHA SIMPLIFICADA DE DATOS DEL CIUDADANO

Dirección Nacional de Registros Públicos

Número de Verificación Único: 11531575

Registro Civil



Cédula:	1310727977
Nombres:	VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER
Condición Ciudadano:	CIUDADANO
Fecha de Nacimiento:	18/05/1998
Lugar de Nacimiento:	MANABI/MANTA/MANTA
Nacionalidad:	ECUATORIANA
Estado Civil:	CASADO
Conyuge:	VALLADARES ROLDAN MELANIE DENISSE
Nombre del Padre:	VELIZ CASTRO JAIME JAVIER
Nombre de la Madre:	PARRAGA LOOR KARLA MARIA
Fecha Defunción:	
Fecha de Expedición:	25/11/2022
Instrucción:	BACHILLERATO
Profesión:	BACHILL. EN CIENCIAS
Sexo:	HOMBRE

Datos obtenidos desde la fuente: Registro Civil

Consejo Nacional Electoral

Cédula:	1310727977
Nombres:	VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER
Provincia:	MANABI
Cantón:	MANTA
Parroquia:	LOS ESTEROS
Código Electoral:	76588395
Fecha Proceso Electoral:	11/04/2021
Habilitado para Tramite Publico (SI NO):	SI ✓
Multa:	0.0

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral

Consejo Nacional Electoral (Cne)



Consejo Nacional Electoral (Cne)

Provincia: MANABI
Circunscripción:
Cantón: MANTA
Parroquia: LOS ESTEROS
Zona:
Junta:
Recinto:
Cédula: 1310727977
Nombre: VELIZ PARRAGA JAIME JAVIER
Multa: 0
Mjrv:
Designación:
Código Electoral: 76588395
Fecha: 11/04/2021
Habilitado Trámite Público: SI
Tipo: EXCENCIÓN

Datos obtenidos desde la fuente: Consejo Nacional Electoral (Cne)

DOCUMENTO GENERADO POR LA DIRECCIÓN
NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS EN BASE A LA
INFORMACIÓN ENTREGADA POR LAS FUENTES

Número de Verificación Único: 11531575
Ciudadano Consultado: Cédula: 1310727977
Consultado Por: Cédula: 1311117715
Nombre: MOYA PAREDES JENNY ELIZABETH
Ruc. Institución: 1768156470001
Fecha Consulta: 02/03/2023 11:14:11



Oficio Nro. MTA-UDAC-OFI-160220231555

Manta, 16 de Febrero del 2023



ASUNTO: SOLICITA COPIA DE FICHA-2110913000-PM140220231557.

Señor
Jaime Javier Veliz Parraga.
Manta.

De mi consideración:

Reciba un atento saludo de quienes conformamos la Dirección de Avalúos, Catastro, Permisos Municipales y Servicios Ciudadanos del Gobierno Autónomo Descentralizado del cantón Manta.

En atención a su oficio S/N ingresado mediante trámite PM140220231557, el mismo que en su parte pertinente expresa: ".....Le solicito muy encarecidamente , se sirva dispensar la FICHA CATASTRAL DE AÑO EN CURSO, cuya clave es 2-11-09-13-000, del bien inmueble ubicado en la Provincia de Manabi Canton Manta, Parroquia Los Esteros, Barrio Altagracia, Lote Manzana D-6 "al respecto me permito informarle:

Que luego de haber revisado el Sistema MANTA GIS del catastro de predios urbanos en vigencia, adjunto al presente sírvase encontrar copia de la ficha catastral del código 2110913000.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
CANDHY JIMENA ORDOÑEZ CANTOS
JEFE TÉCNICO DE CATASTRO

Anexos

- 1: 2110913000-1.pdf - N°. hojas: 1
- 2: 2110913000-2.pdf - N°. hojas: 2

Elaborado por
GEMA LISBETH GARCIA VERA



Welcome gama_garcial [[Salir](#)]
(Nuevo)

Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Depreciación\)](#)
- [Bloguear](#)
- [Asignar Avalúo de Remate](#)
- [Avalúo de Peritaje por Año](#)
- [Reporte](#)
- [Sobreposición](#)
- [Permisos de Construcción](#)
- [Kardex](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	11	09	13	000

- [Lote](#)
- [Propietario](#)
- [Linderos](#)
- [Construcción](#)
- [Imagen](#)
- [Documento](#)
- [Historial](#)
- [Cambio de Dominio](#)
- [Historial de Lote](#)
- [Historial de Pisos](#)
- [Historial de Propietario](#)

	Apellidos	Nombres	%
Ver	VELIZ PARRAGA	JAIME JAVIER	100.00



FIRMES CON EL CAMBIO

45.230.241.181 (ip-15-230-241-181.alfanet.net.ec)

© Copyright 2011 SDN del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF





Opciones

- [Nuevo](#)
- [Editar](#)
- [Editar \(Deconstrucción\)](#)
- [Bloquear](#)
- [Asignar Avalúo de Remate](#)
- [Avalúo de Peritaje por](#)
- [Año](#)
- [Reporte](#)
- [Sobreposición](#)
- [Permisos de Construcción](#)
- [Kardex](#)

Zona	Sector	Manzana	Lote	PH
2	11	09	13	000

Lote	Propietario	Linderos	Construcción	Imagen	Documento
Historial	Cambio de Dominio	Historial de Lote	Historial de Pisos	Historial de Propietario	

Código Catastral:	<u>2-11-09-13-000</u>
Notaría:	<u>PRIMERA-MANTA</u>
Notario:	<u>FIERRO URRESTA SANTIAGO ENRIQUE</u>
Zona:	<u>URBANA</u>
Parroquia:	<u>LOS ESTEROS</u>
Barrio:	<u>ROCAFUERTE</u>
Clasificación:	<u>GENERAL</u>
Modo de uso:	<u>SIN ESPECIFICAR</u>
Tenencia:	<u>SIN ESPECIFICAR</u>
Intersección uno:	<u>VIA PUERTO - AEROPUERTO</u>
Intersección dos:	<u>VIA PUERTO - AEROPUERTO</u>
Característica:	S/D
Pendiente:	N/A
Área:	250.00
Perímetro:	70.00
Área Geo.:	250.00
Perímetro Geo.:	70.00
F. Notarización:	7/15/2019
F. Inscripción:	7/1/2019
Electricidad:	True
Agua:	True
Alcantarillado:	True
Bloqueado:	False
Tercera Edad:	False
Observación:	ING. PARA CERT. EVALUADO X PERITO ELAB. X LCDA. M. ARTEAGA, ELAB. X LCDA. DELI CH.D. JULIO 12/2019.-SE ACTUALIZA INFORMACION CON ESCRITURA DE CVTA. INSCRITA EN EL REG.DE LA PROPIEDAD 10/17/19 Y.C.S.-
Frente Útil:	9.30
Frente Total:	10.00
Dirección:	BARRIO ALTAGRACIA, LOTE 5 MZ. D-6
Expropiado:	False
Promotores:	False
Avalúo de Peritaje Judicial :	0.00
Avalúo de Peritaje Técnico :	0.00
Doc. Representante :	
Des. Representante :	
Discapacitados :	False
Ficha Registral :	65421



Permiso de
Construcción : NO

COMODATO (...)

Dominio : NINGUNO
Comodato : NO
Otorgamiento : NINGUNO
A favor de :



FIRMES CON
EL CAMBIO

ALCALDIA

45.230.241.181 (Ip-45-230-241-181.alfanet.net.ec)

© Copyright 2011 SDK del Ecuador | Cooperación Gobierno Municipal de Manta y CAF



N° IPRUS-00658-17022023

Manta, 17 de Febrero del 2023

INFORME PREDIAL DE REGULACIÓN URBANA Y USO DE SUELO

DATOS DEL PROPIETARIO

CÉDULA / RUC
1310727977

NOMBRES/RAZÓN SOCIAL
VELIZ PARRAGA-JAIME JAVIER

PORCENTAJE
100 %

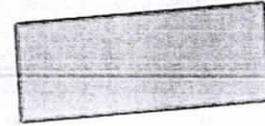


DATOS DEL PREDIO

C. CATASTRAL 2-11-09-13-000
PARROQUIA LOS ESTEROS
BARRIO Altagracia
DIRECCIÓN BARRIO ALTAGRACIA, LOTE 5
ÁREA CATASTRAL MZ. D-6
250.00 m²

ESQUEMA GRÁFICA DEL PREDIO

COORDENADAS GEOREFERENCIADAS -80.694495
-0.964849



LINDEROS DEL PREDIO (DESCRIPCIÓN DEL PREDIO SEGÚN SOLVENCIA)

FICHA REGISTRAL

65421

GRAVAMEN

NO

EL PREDIO DESCRITO SE
ENCUENTRA LIBRE DE GRAVAMEN

LINDEROS REGISTRALES

Lote de terreno signado con el número CINCO de la manzana D-SEIS, Inmueble ubicado en Lotización denominada Ampliación Altagracia de la Parroquia Tarquí del Cantón Manta con las siguientes medidas y linderos. POR EL FRENTE: Diez metros y calle pública. POR ATRAS: Los mismos diez metros y lote número trece. POR UN COSTADO: Veinticinco metros y lote número cuatro; y, POR EL OTRO COSTADO: Los mismos veinticinco metros y lote número seis, con una Superficie total de DOSCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS.

"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)



1192620JBFLVQSC

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

Fecha de generación de documento: 2023-02-23 16:09:07

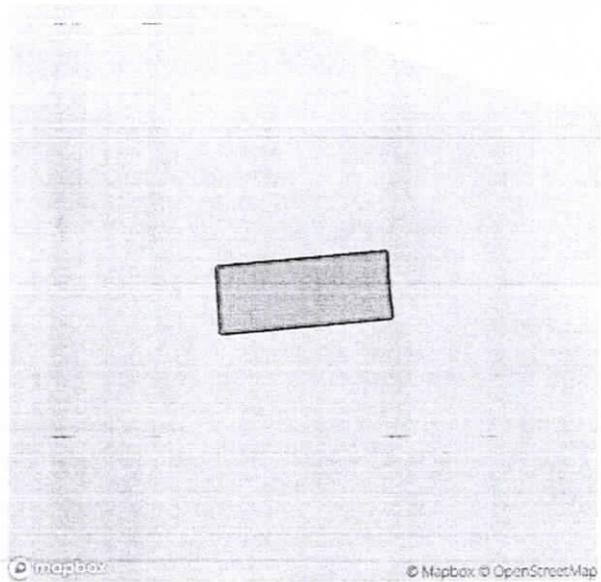


REGULACIÓN DE USO DEL PREDIO

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

Predio
Urbano No Consolidado
Urbano Consolidado

GRÁFICO



OCUPACIÓN DEL LOTE

APROVECHAMIENTO	C304
FORMA OCUPACIÓN:	CONTINUA
LOTE MÍNIMO (m ²):	300
FRENTE MÍNIMO (m):	10

GRÁFICO



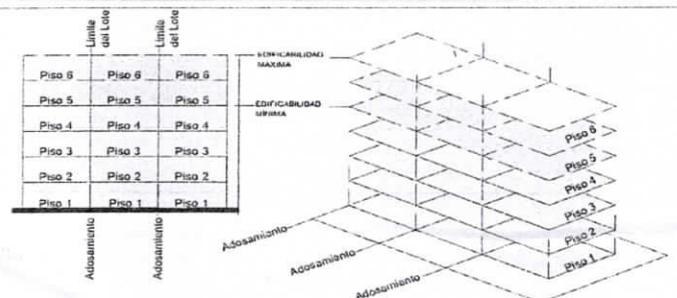
EDIFICABILIDAD BÁSICA

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

EDIFICABILIDAD MÁXIMA

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

GRÁFICO DE EDIFICABILIDAD BÁSICA Y MÁXIMA



RETIROS

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192620JBFLVQSC

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: 2023-02-23 16:09:07



COMPATIBILIDADES



PERMITIDAS

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

Equipamiento Barrial Cultura Casas comunales, bibliotecas barriales.

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

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

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

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

Equipamiento Barrial Seguridad Unidad de Policía Comunitaria (UPC).

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

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

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

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

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

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

Equipamiento Sectorial Religioso Templos, iglesias hasta 500 puestos.

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

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

Equipamiento Sectorial Funerario Funerarias.

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

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

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

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

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

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

Artesanías Artesanías

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192620JBFLVQSC

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: 2023-02-23 16:09:07



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 Cafés-concierto, salones de banquetes y recepciones

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192620JBFLVQSC

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: 2023-02-23 16:09:07



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

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

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

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



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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192620JBFLVQSC

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: 2023-02-23 16:09:07



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

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

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

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

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

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

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

Equipamiento de Ciudad Seguridad Cuartel de Policía.

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

Equipamiento de Ciudad Funerario Cementerios, criptas y crematorios.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192620JBFLVQSC

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: 2023-02-23 16:09:07



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

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

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

Comercio Temporal Ferias temporales, espectáculos teatrales, recreativos.

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

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

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

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

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

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

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

Oficinas Administrativas Edificios de oficinas públicas, privadas y cooperativas.

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



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

Código Seguro de Verificación (CSV)
1192620JBFLVQSC



1192620JBFLVQSC

Para verificar la validez de los documentos digitales o leyendo el código QR

Puede verificar la validez de los documentos digitales o leyendo el código QR

Fecha de generación de: 2023-02-23 16:09:07



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)



1192620JBFLVQSC

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: 2023-02-23 16:09:07



instalaciones agroindustriales no se permitirá el adosamiento de las mismas.

Condiciones Generales de Implantación del Uso Industrial

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

Condiciones Específicas de Implantación del Uso Comercial y de Servicios.

- No podrán ubicarse a menos de 200 metros de distancia de equipamientos de servicios sociales de educación y de salud de ciudad.
- En suelo urbano: Gasolinera área de terreno 1.500 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 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)



1192620JBFLVQSC

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: 2023-02-23 16:09:07



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 m², frente mínimo 55 m; Estación de servicio área 4500 m²; frente 55 m.

Implantación Industrial de Mediano Impacto:

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

Implantación Industria de Bajo Impacto

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

Condiciones Generales de Implantación del Uso Comercial y de Servicios

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

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

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

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

Implantación Industria de Bajo Impacto:

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

Implantación Industria de Alto Impacto

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

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

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

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

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

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

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

Fecha de Vencimiento: 31 de Diciembre del 2023

Código Seguro de Verificación (CSV)



1192620JBFLVQSC

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: 2023-02-23 16:09:07



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)



1192620JBFLVQSC

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: 2023-02-23 16:09:07





NOTARIA SEXTA DE MANTA

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIO



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

Melanie Denisse Valladares Roldan



F) MELANIE DENISSE VALLADARES ROLDAN

C.C. No. 1311582728

Mirian Patricia Cobeña Zambrano



F) MIRIAN PATRICIA COBEÑA ZAMBRANO

C.C. No. 1311654071

Dr. Fernando Vélez Cabezas

DOCTOR JOSE LUIS FERNANDO VELEZ CABEZAS
NOTARIO PUBLICO SEXTO DEL CANTÓN MANTA

RAZÓN. Esta escritura se otorgó ante mi, en fe de ello confiero esta PRIMERA copia que la sello signo y firmo.

EL NOTA...

Manta, a

24 ABR 2023

Dr. Fernando Vélez Cabezas

Dr. Fernando Vélez Cabezas
NOTARIA SEXTA

